

*0: EK
*1: 2012-2013
*2: 20
*3: Word
*4: 20ste vergadering
*5: Dinsdag 12 maart 2013
*6: 12.00 uur
**

Voorzitter: Fred de Graaf

Tegenwoordig zijn 74 leden, te weten:

Backer, Barth, Beckers, Van Beek, Beuving, Van Bijsterveld, De Boer, Van Boxtel, Brinkman, Bröcker, Broekers-Knol, Bruijn, Van Dijk, Duivesteijn, Dupuis, Duthler, Elzinga, Engels, Essers, Ester, Faber-van de Klashorst, Flierman, Franken, Frijters-Klijnen, Ganzevoort, Fred de Graaf, Thom de Graaf, Marcel de Graaff, De Grave, Hermans, Hoekstra, Holdijk, Ter Horst, Huijbregts-Schiedon, Van Kappen, Kneppers-Heijnert, Knip, Koffeman, Kok, Koole, Kox, Kuiper, De Lange, Van der Linden, Linthorst, Lokin-Sassen, Martens, Nagel, Popken, Postema, Puffers, Quik-Schuijt, Reuten, Reynaers, Ruers, Schaap, Scholten, Schouwenaar, Schrijver, Sent, Slagter-Roukema, Smaling, Sörensen, Van Strien, Swagerman, Sylvester, Terpstra, Thissen, Vliegthart, Vlietstra, Vos, De Vries, De Vries-Leggedoor en Witteveen,

en de heer Blok, minister voor Wonen en Rijksdienst, en de heer Dijsselbloem, minister van Financiën.

**

*N

De **voorzitter**: Ik open de vergadering en hoewel niet de voltallige Kamer op dit moment aanwezig is, wil ik onze collega en mijn eerste ondervoorzitter Kim Puffers van harte gelukwensen met zijn prachtige benoeming tot directeur van het Sociaal en Cultureel Planbureau. Wij gunnen hem deze positie van harte maar wij zullen hem zeer missen als collega in deze Kamer.

**

(Applaus)

De **voorzitter**: Ik deel aan de Kamer mede dat is ingekomen bericht van verhindering van het lid:

Strik, wegens ziekte.

**

Dit bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

*B

!Huurprijzen woonruimte!

Aan de orde is (de voortzetting van) de behandeling van:

- het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte

**(huurverhoging op grond van inkomen) (33129);
- het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) (33330).**

De **voorzitter**: Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom in de Eerste Kamer. Ik breng de Kamer in herinnering dat het wetsvoorstel 33129 op 19 juni 2012 is aangehouden na het antwoord van de regering in eerste termijn en dat is besloten, de voortzetting van de behandeling gezamenlijk te houden met de behandeling van het wetsvoorstel 33330.

**

De beraadslaging wordt geopend.

*N

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voorzitter. Hoe houd je de sociale huurwoningvoorraad beschikbaar voor de mensen die hiervan qua inkomen afhankelijk zijn; dus hoe kun je de doorstroming bevorderen voor mensen die, gezien hun inkomen, dat niet meer zijn? Dat was het primaire doel van wetsvoorstel 33129 over "scheefwonen" -- vreselijk woord -- zoals we dat in juni vorig jaar plenair behandelden. Toen ging het ook echt over de inhoud en zo hoort het ook: wat betekent het voor de huurders? Denk maar aan de discussie over het huishoudinkomen, de privacy, de uitvoerbaarheid. De CDA-fractie heeft, samen met de fracties van Groen Links, D66, de ChristenUnie en de VVD, het wetsvoorstel toen in de wacht gezet, omdat zij vond dat serieus gekeken moest worden naar de samenhang met de veranderingen die in een nieuw wetsvoorstel werden aangekondigd. Vandaag liggen beide wetsvoorstellen dus voor.

Sinds vorige zomer is er veel gebeurd; een nieuw regeerakkoord, een woonakkoord. Eerlijk gezegd ogen ze daardoor nu chaotisch en ondoordacht en voor zover wij kunnen zien beantwoorden deze wetsvoorstellen ook niet meer aan hun oorspronkelijke doel. Het hoogste doel is nu om de verhuurders voldoende inkomsten te geven om de verhuurderheffing te kunnen betalen, om het gat in de begroting te dichten dus. Het woonakkoord maakt dat overduidelijk en ook de beantwoording van de schriftelijke vragen van deze Kamer maakt dat overduidelijk. Daarmee is de vrijheid die verhuurders hebben om, om hun moverende redenen, geheel of gedeeltelijk af te zien van deze maatregel en dus maatwerk te kunnen leveren, onder druk komen te staan. Om over investeringen in de gewenste woningvoorraad, die de doorstroming zouden kunnen bevorderen, nog maar niet te spreken. Jammer en een gemiste kans. Jammer omdat niet de tijd genomen is om te doordenken wat de gevolgen zullen zijn van dit akkoord voor deze wetsvoorstellen en een gemiste kans omdat die tijd had kunnen leiden tot samenhangend beleid waar de samenleving beter

mee af was geweest. Door die extra tijd te nemen had men kunnen bekijken wat -- ook voor de rijkskas in financiële zin -- de positieve effecten waren geweest als minder bouwvakkers werkloos zouden worden, minder bedrijven failliet zouden gaan, huurders zich geen zorgen hoefden te maken over hun onderdak en corporaties weer ruimte en vertrouwen kregen om te investeren. Meer dan de helft van het bouwvolume kwam vorig jaar immers van die corporaties. En denk eens aan de investeringsagenda van institutionele beleggers. Als dat stil komt te liggen heeft het niet alleen gevolgen voor huurders en verhuurders, maar ook voor bouwers en elke toeleverancier die je er maar bij bedenken kunt. Die tijd is door de regering echter niet genomen. Snelheid was belangrijker. Sterker nog: de regering motiveert het niet meenemen van eventuele positieve effecten van investeringen zelfs door te stellen dat deze redenering -- en ik citeer letterlijk uit de memorie van antwoord -- "vanuit het perspectief van de overheidsfinanciën een te onzekere uitkomst heeft".

Ook de CDA-fractie wil meewerken om Nederland weer gezond te maken, maar we missen een visie van deze regering. We hopen oprecht dat dit debat en het latere debat over het woonakkoord hier verandering in kunnen brengen.

Om vijf voor twaalf, pas toen bleek dat er in de Tweede Kamer toch wel erg veel kritiek op wetsvoorstel 33330 was, werden niet-coalitiepartijen bezocht met de vraag wat nodig was om hun steun wel te krijgen. Als je zo laat in het proces en zo onder tijdsdruk, letterlijk op een achternamiddag, erbij wordt gehaald om meer draagvlak te krijgen voor dit wetsvoorstel, dan kun je ook niet veel meer dan er een aantal breed gedragen wensen uitslepen en de allerscherpste kantjes van het wetsvoorstel eraf polijsten. De tijd om echt goed zaken af te wegen. De tijd om echt te kijken wat voor effect het heeft als ik aan deze huurverhogingsknop draai in de kast van het woonakkoord en wat voor effect dat dan heeft aan het eind van de radertjes op het tandwiel van de uitkeringen bij Sociale Zaken, of de inkomsten uit belastingen bij Financiën of voor de mensen die de huurverhoging niet meer kunnen betalen en ook niet kunnen doorstromen; die tijd werd immers niet gegeven zo laat in het traject en gedurende het traject is die tijd door de regering duidelijk niet daarvoor benut.

Natuurlijk zitten er ook zaken in dat woonakkoord waar we achter kunnen staan; sommige ervan zijn zelfs door de CDA-fractie voorgesteld. Ik noem de uitbreiding van startersleningen, de btw-verlaging voor verbouw en renovatie, de uitbreidingsruimte voor hypotheek en het fonds ten behoeve van energiebesparende maatregelen. We gaan hier nu niet verder op in. We hebben vragen, kanttekeningen en suggesties, maar we hebben afgesproken dat hier eventueel een afzonderlijk debat over komt. We zullen in het debat vandaag het woonakkoord meenemen, voor zover het de wetsvoorstellen over inkomensafhankelijke huurverhoging raakt.

In de aanloop naar de behandeling van deze wetsvoorstellen zijn we bedolven onder een stroom

aan informatie en e-mails. Honderden pagina's aan informatie en antwoorden van de minister, reacties van koepels, individuele organisaties, corporaties, huurders en hun verenigingen, hebben we proberen bij te houden, te lezen en te beoordelen. Deze tijd, specifiek die van het eerste weekend van maart, was een van de weinige momenten waar ik even bijna jaloers werd op de Tweede Kamerleden die medewerkers in dienst hebben. Ook hier wreekt zich weer het korte tijdsbestek waarin deze discussie moet plaatsvinden. Om orde in de brij van informatie te verkrijgen heeft de CDA-fractie zich steeds de vraag gesteld: wat betekent dit voor de onderhavige wetsvoorstellen voor inkomensafhankelijke huurverhoging? Beantwoordt dit wetsvoorstel nog steeds aan het doel waarvoor de wet werd gemaakt? Kort gezegd: het bevorderen van doorstroming om de sociale huurwoningvoorraad beschikbaar te houden voor mensen die hier qua inkomen van afhankelijk zijn.

De Eerste Kamer heeft een eigenstandige rol in het wetgevingsproces. Ooit, in 1848, motiveerde minister Donker Curtius de handhaving van de Eerste Kamer met de stelling dat de taak van de Eerste Kamer niet lag in het stichten van het goede, maar in het voorkomen van het kwade. De Eerste Kamer is geen verlengstuk van de Tweede Kamer. Ze toetst zonder gebonden te zijn aan compromissen uit regeerakkoorden, aan zaken als rechtmatigheid, uitvoerbaarheid, handhaafbaarheid, doelmatigheid en consistente wetgeving en natuurlijk kijkt ze ook naar draagvlak.

Op al deze punten zijn vragen te stellen. Dat hebben we in onze schriftelijke inbreng ook volop gedaan, maar veel antwoorden waren er nog niet of werden niet gegeven. Veel rapporten en analyses moeten nog komen en erop wachten zit er volgens de regering niet in. Daarom wellicht op sommige punten een herhaling van zetten, maar het is niet anders.

In de brief van 23 augustus 2012 over de overeenstemming tussen beide onderhavige wetsvoorstellen staat "Particuliere verhuurders en corporaties ontvangen door de hogere huurverhoging meer huurinkomsten, welke middelen zij kunnen inzetten voor de bouw van nieuwe huurwoningen, waardoor de mogelijkheden voor doorstroming worden vergroot." In onze schriftelijke inbreng hebben we gevraagd of de mogelijke effecten van het woonakkoord, waardoor de opbrengst van deze wetsvoorstellen nodig is om de verhuurderheffing te betalen, er niet toe leiden dat het kind met het badwater wordt weggegooid. Immers, de extra huuropbrengst van deze wetsvoorstellen kan dan niet meer gebruikt worden voor kwaliteitsverbetering of het bouwen van het gewenste segment huizen om doorstroming te bevorderen. De regering zegt dat investeringsruimte gevonden kan worden door extra woningen te verkopen. Maar dan onttrek je toch nog meer woningen aan de voorraad en wordt de doorstroming toch nog moeilijker?

Volgens de minister zouden huurders kunnen kopen, maar laten nu juist de hypotheekverstrekkers veel minder scheutig zijn door de nieuwe wetgeving en de maandlasten fiks

hogere. Moeten dan particuliere investeerders maar voor de doelgroep bouwen? Ook die staan niet te trappelen zolang de verhuurderheffing vervolgens ook hun ten deel zal vallen, en geef ze eens ongelijk. Wel de financiële risico's van de investering lopen, geen borging -- en dus gunstige rentepercentages via het WSW -- geen via rijkssubsidies opgebouwd vermogen, maar wel afgeroomd worden door het Rijk. De CDA-fractie vraagt zich ernstig af of de wetsvoorstellen nog steeds beantwoorden aan het expliciete doel van de wetsvoorstellen, namelijk "de bevordering van de doorstroming in de huurmarkt", zoals de Raad van State toentertijd in zijn advies formuleerde. Wij worden hierin gesterkt door het antwoord van de minister in de nota naar aanleiding van het verslag van de tweede schriftelijke ronde van 8 maart jongstleden waarin te lezen is dat als er -- door minder investeringen of door geen passend aanbod -- geen alternatieven voorhanden zijn, de huurders niet verplicht zijn te verhuizen; dus dat ze dan kunnen blijven wonen tegen een hogere huurprijs. Dit heeft in onze ogen niets meer van doen met het bevorderen van doorstroming. Graag een reactie van de minister.

We hebben al enkele malen met de minister van gedachten gewisseld over de uitvoerbaarheid van dit wetsvoorstel. Zou het niet eenvoudiger zijn om een en ander via de Belastingdienst te laten lopen als inkomensafhankelijke heffing? Gelijke woningen zouden dan een gelijke prijs kunnen houden, inkomensachteruitgang zou snel gecorrigeerd kunnen worden en inkomenspolitiek zou via het geëigende kanaal, belastingen, verlopen. De regering heeft keer op keer betoogd dat dit niet te verkiezen is. Overtuigd zijn we echter niet. We kunnen niet bevatten dat het zo veel dubbel werk is. Immers, voor de huurtoeslag heb je de huurgegevens al. Dat hoeft niet dubbel. De inkomensgegevens zijn van iedereen bekend, het adres ook, dus wat nodig is, zijn per corporatie de adressen met de huren. Bezwaar kan via de Belastingdienst. We doen nog een laatste poging. Is er met de Belastingdienst op die manier over gesproken of anders? Waar zou bij ons de blinde vlek zitten? We vroegen ook of de redenering uit het woonakkoord dat de privacy van huurders nu beter is geregeld, is getoetst bij het College bescherming persoonsgegevens. We kregen er tot op heden geen antwoord op. Graag alsnog een antwoord van de minister.

Ten tijde van de discussie over de verhuurderheffing in december kregen we bericht dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw niet meer borg wou staan en dat corporaties en sociale woningbouw dus gevaar liepen. Daarom vroegen we de regering of ze het standpunt van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw op het woonakkoord al kende. Het antwoord was: nee, de beoordeling geschiedt de komende weken. De CDA-fractie had hier graag de zorgvuldigheid boven de snelheid laten gaan. Immers, ook het Centraal Fonds Volkshuisvesting stelt dat er nog steeds corporaties in de gevarezone zitten. Stel dat de borging nu ook gevaar loopt, dan draai je toch helemaal aan de verkeerde knoppen?

Wat we misten bij de analyse van het Centraal Fonds Volkshuisvesting waren de berekeningen of de inkomsten uit huurverhoging de cijfers van de regering staven. Kan de minister aangeven of het CFV deze berekeningen heeft uitgevoerd en wat de uitkomsten daarvan zijn?

De leden van de CDA-fractie lazen in het woonakkoord dat over twee jaar een ander systeem in werking treedt: de huursombenadering. De minister bevestigt in de memorie van antwoord dat via een wijziging van het Besluit beheer sociale huursector dit redelijk snel kan worden ingevoerd. De CDA-fractie constateerde ook dat er groot draagvlak bestaat voor deze huursombenadering. We snappen dan ook niet waarom de gelegenheid niet aangegrepen is om dit nu al door te voeren. Waarom in zo'n korte tijd twee verschillende systemen, waarbij de wetsvoorstellen waar we vandaag over spreken -- dat moge duidelijk zijn -- in ieder geval géén draagvlak hebben? Wat is erop tegen om het voor de verhuurders en de huurders in één keer goed te doen? Is er überhaupt contact geweest met koepels van huurders en verhuurders om te kijken of dit op korte termijn mogelijk is? Is de bereidheid bij de regering aanwezig om dit alsnog te proberen en dus enig uitstel te accepteren? Ook hier graag een reactie van de minister.

We hebben de minister in de schriftelijke ronde gevraagd of over ministeriegrenzen heen gekeken is -- dus niet alleen binnen het ministerie van BZK maar ook binnen de andere ministeries -- naar wat deze wetten voor de inkomens van mensen betekenen in combinatie met de andere voorstellen die de inkomens van mensen raken. Denk maar eens aan de verlaging van pensioenen, de latere uitbetaling van de AOW, de hogere kosten voor onderwijs of kinderopvang, de hogere belastingen, de vermogenstoets in AWBZ en WMO. Allemaal zaken die het netto besteedbaar inkomen beïnvloeden. Ook die gegevens zijn er nu niet. Het kabinet monitort de gegevens weliswaar, maar de uitkomsten zal de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid te zijner tijd met ons delen en daarbij aangeven welke consequenties het kabinet hieruit trekt, zo lezen we in de memorie van antwoord op pagina 8. Als het kabinet daadwerkelijk monitort, zouden we graag alsnog het antwoord van de minister vernemen. Het motto mag toch niet zijn -- sorry dat ik het zeg -- "als het kalf verdrongen is dempen we de put".

In de memorie van antwoord lezen we ook dat de maximale huurprijsgrenzen en dus de huurprijsbescherming, afhankelijk van de kwaliteit van de woning, en dus het aantal punten, ligt tussen ruim €183 en ruim €1.222 per maand. Graag ontvangen we van de minister een toelichting wanneer er bij een dermate hoge huur nog sprake is van "scheefwonen". Het antwoord uit de memorie van antwoord is, zwart-wit gesteld: daar bemoeien we ons niet mee en er wordt verwezen naar het WoON 2012, waarvan wij de inhoud nog niet kennen. Aan de hand daarvan zal een analyse naar de definitie van "scheefwonen" worden uitgevoerd. In de nota naar aanleiding van de tweede schriftelijke ronde van deze Kamer stelt

de minister dat hij niet wil wachten op de uitkomsten en dat letterlijk indien het kabinet van mening is dat de uitkomst van dit onderzoek tot aanvullende maatregelen moet leiden, het kabinet die aanvullende maatregelen aan het parlement zal voorleggen. Dit vinden we onzorgvuldig ten opzichte van al die mensen die het betreft en die op meer vlakken te maken krijgen met een achteruitgang in hun netto-inkomen. En van dat netto besteedbaar inkomen, van die huishoudportemonnee, moet de huur nog wél betaald worden.

Over het draagvlak zou je vragen kunnen stellen, maar dat lijkt me niet nodig. Het kan niemand ontgaan zijn dat dat draagvlak er gewoon niet is; niet bij huurders en ook niet bij organisaties van huurders, verhuurders en bij gemeenten, gekoppeld aan de verhuurderheffing, ook niet.

De CDA-fractie is het nog steeds eens met het doel van beide wetsvoorstellen, namelijk de doorstroming bevorderen om de sociale huurwoningvoorraad beschikbaar te houden voor de mensen die hiervan qua inkomen afhankelijk zijn. Het regeerakkoord en het woonakkoord gooien echter roet in het eten, waardoor het doel niet zal worden gehaald. Partijen uit het veld dragen alternatieven aan, maar de regering geeft niet thuis. Geld binnenhalen? Ja. Kijken naar het rendement van investeringen? Nee.

In december bij de behandeling van de Wet verhuurderheffing diende de CDA-fractie de motie-Essers in. Deze motie heeft tot doel investeringsruimte te creëren voor corporaties en particuliere verhuurders, nodig om ongelukken in de sociale huursector, maar ook in onze economie te voorkomen. Deze motie werd gesteund door alle partijen in deze Kamer, D66 uitgezonderd. We willen van de minister graag vernemen of hij bereid is, deze motie uit te voeren en hoe hij dat denkt te doen.

Al met al hadden we van deze regering verwacht dat er meer integraal naar deze voorstellen zou zijn gekeken, dat er vaker eerst gedacht was dan gedaan, maar de regering kiest er voor om deze voorstellen separaat, met haastige spoed door de Eerste Kamer te loodsen. De CDA-fractie heeft hier grote moeite mee. Degelijkheid staat bij ons hoog in het vaandel; zorgvuldigheid ook. Beide wordt door de snelheid geweld aan gedaan. We wachten de beantwoording van de minister af.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): In het Kunduzakkoord, het Lenteakkoord, was ook een verband gelegd tussen het verhogen van huren en een verhuurderheffing, toen ter waarde van 800 miljoen. Ook het CDA steunde dat akkoord, terwijl mevrouw De Vries nu zegt dat de verhuurderheffing zoals zij er nu uitziet, een platte manier is om de staatskas op orde te brengen. Het CDA heeft toen toch ingestemd met eenzelfde mechanisme? Uw kritiek kan toch niet principieel zijn, mevrouw De Vries? U kunt het misschien oneens zijn met de hoogte van de verhuurderheffing maar toch niet principieel met de verhuurderheffing? Toen was de gedachte namelijk identiek.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): U hebt mij niet horen zeggen dat ik principieel tegen een verhuurderheffing ben. Mijn fractie is principieel voor investeringsruimte. Als een verhuurderheffing dat belemmert, moet je je afvragen of een verhuurderheffing het goede instrument is. Ik denk dat wij hierover niet van mening verschillen, anders had ook u de motie-Essers niet gesteund. Het klopt wat u zegt over de steun van de CDA-fractie in de Tweede Kamer, maar wij hebben hier te maken met de Eerste Kamerfractie.

De **voorzitter**: Het woord is aan de heer Duivesteijn voor het houden van zijn maidenspeech. Dit betekent: geen interrupties. Ik hoor iemand zeggen dat dit jammer is.

**

*N

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter. Ik zie dit ook als het meest veilige moment.

Laat ik beginnen met mijn dank uit te spreken voor de wijze waarop de leden van de Eerste Kamer mij bij mijn aantreden op 5 februari jongstleden tegemoet zijn getreden. Ik voelde mij buitengewoon welkom -- dat is wel eens anders geweest -- en dat was een meer dan plezierige ervaring. Het toetreden tot de Eerste Kamer en de fractie van de PvdA alhier te mogen vertegenwoordigen op die terreinen waarop ik in mijn werkzame leven actief ben geweest, beschouw ik als een eer. Er is naar mijn overtuiging, ook voor een Eerste Kamer, veel te doen op het terrein van de ruimtelijke ordening en het wonen in ons land. Mijn ervaringen, van Den Haag tot Almere, waar ik nu nog wethouder ben, zet ik graag in om het debat en de besluitvorming in de Eerste Kamer te verrijken.

Wat ik nu ga zeggen is niet gebruikelijk, maar ik wil mijn verhaal graag opdragen aan Ypke Gietema, wethouder in Groningen in de jaren tachtig, die afgelopen zaterdag is overleden. Hij was een groot sociaal-democraat, groot volkshuisvester en groot stedelijk vernieuwer.

Vandaag, vijf weken na mijn aantreden, staan -- op mijn beleidsterrein -- de voor mij eerste belangrijke onderwerpen op de agenda van de Eerste Kamer. Ogenscheinlijk gaat het vandaag alleen over de wetsvoorstellen die betrekking hebben op huurverhoging op grond van inkomen, 33.129, en huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudens, 33.330. Materieel gaat het echter over een meeromvattend voorstel, en zijn dit slechts enkele voorstellen in een grotere reeks. Het duidelijkst wordt dat wanneer wij kijken naar het op 13 februari 2013 door de regering afgesloten woonakkoord met de Tweede Kamerfracties van de VVD, PvdA, D66, CU en de SGP. U moet het mij dan ook niet kwalijk nemen dat de fractie van de PvdA zowel het woonakkoord als de wetsvoorstellen die vandaag op de agenda staan in een wat bredere context zal beschouwen. Uiteraard zullen wij daarbij de specifieke rol van de Eerste Kamer in acht nemen.

De leden van de PvdA vinden het zonder meer positief dat de regering, voor het eerst in de naoorlogse geschiedenis, uit is op een fundamentele hervorming van de woningmarkt. Dat wordt ook echt tijd. Te lang hebben achtereenvolgende regeringen het vraagstuk van de woningmarkt voor zich uitgeschoven. Te lang zijn de ogen gesloten voor de enorme financiële gevolgen die bijvoorbeeld de uitwassen van de hypotheekrenteaftrek, ook wel schuldmaximalisatie genoemd, zouden krijgen voor de rijksbegroting. Het is goed en zeker ook moedig dat het kabinet dit taboe heeft doorbroken, en dat wij begonnen zijn met een nieuw stelsel voor de hypotheekrenteaftrek waarbij de bevordering van het eigenwoningbezit en het werkelijk verkrijgen van een eigen huis -- in juridisch en economisch eigendom -- een uitgangspunt is. Voor de leden van de PvdA betekent dit overigens niet dat op individueel huishoudniveau de gehele hypotheekschuld per definitie in 30 jaar moet worden afgelost. Voor de rijksoverheid is het van belang dat haar financiële inzet naar de individuele burger is gemaximaliseerd, bijvoorbeeld door middel van een fictief annuïtaire aflossing.

Positief is ook dat er een koppeling komt tussen de reële huurwaarde en het inkomen van de huurders; een onderwerp dat vandaag expliciet op de agenda staat en waar de PvdA altijd voor is geweest. In feite is het niet anders dan wat de lagere inkomensgroepen altijd al meemaken, namelijk dat zij een vastgesteld deel van het eigen inkomen aan het wonen betalen: de huurquote. Er is niets op tegen om dat ook van andere inkomensgroepen te vragen, daar waar sprake is van woningen die met gemeenschapsmiddelen zijn gerealiseerd en juist daardoor een lage huur hebben.

De vraag is echter wel hoe een en ander in wetgeving wordt gevat, en hoe de positie van burgers daarin in voldoende mate is beschermd. Vanuit die invalshoek is er nog wel het nodige aan te merken op de voorliggende voorstellen. Wij begrijpen niet waarom de regering niet heeft gekozen voor de toepassing van de huursombenadering, waarbij het de verhuurder is die --mede op basis van kwaliteit en een gewenste prijsdifferentiatie -- komt tot de vaststelling van de huurprijzen, en dus de huurverhoging. Daar waar sprake is van een onrechtvaardig voordeel door een lage huur in relatie tot het belastbaar inkomen, heeft de overheid de mogelijkheid om door middel van een fiscale maatregel -- dit kwam net al aan de orde in de bijdrage van mevrouw De Vries -- te komen tot een correctie. Dit is de meest zuivere methode waarbij eenieder, zowel verhuurder als overheid, in zijn eigen verantwoordelijkheid blijft. Het heeft dan ook de voorkeur om het voorgestelde huurbeleid op een principieel juiste manier in te richten. De Eerste Kamerfractie van de PvdA is daarom van mening dat het wenselijk is dat de regering zo spoedig mogelijk de mogelijkheden van een dergelijk systeem nader onderzoekt. Het gaat daarbij primair om het zoeken naar de eenvoud in dezen.

Een vergelijkbare kritiek hebben wij op de gekozen methode waarbij verhuurders een verhuurderheffing krijgen opgelegd. In formele zin en misschien ook in politieke zin is er niets mis met de opvatting dat van woningcorporaties gevraagd mag worden nu een bijdrage te leveren aan de gezondmaking van de rijkskas. Zij hebben van de overheid decennia lang allerlei vormen van woning- en locatiegebonden subsidies ontvangen, die door de garantstelling van het Rijk relatief goedkoop kunnen lenen en hebben door de forse waardeontwikkeling in de laatste vijftien jaar een omvangrijk kapitaal opgebouwd. De IVBN legt hier een relatie tussen het "maatschappelijk gebonden kapitaal en de afdracht van dividend". In die zin lijkt een verhuurderheffing dan ook een reële maatregel. Maar ook hier is de vraag of de voorgestelde vorm past bij de doelstelling. De fractie van de PvdA is van mening dat de voorgestelde verhuurderheffing een tamelijk eindimensionale maatregel is. In feite gaat het hier primair om het afkomen van de huurverhoging, die met beide wetsvoorstellen van vandaag mogelijk gemaakt gaat worden. Per saldo functioneert de woningcorporatie hier als "Belastingdienst" voor de rijksoverheid. En hoewel de regering aangeeft dat er nog andere bronnen zijn -- de verkoop van woningbezit of een meer efficiënte bedrijfsvoering -- moet worden aangenomen dat het in de komende jaren toch vooral de huurverhogingen zullen zijn van waaruit de verhuurderheffing zal worden betaald. En ook hier dringt zich de vraag op of de gekozen vorm het gestelde doel dient. Zo zal de verhuurderheffing opgebracht moet worden uit de lopende middelen van de exploitatie van de corporaties. Het echte kapitaal van de corporaties zit verborgen in het vastgoed, de stenen. Deze wijze van heffen kan betekenen dat de investeringsruimte sterk afneemt. Het is denkbaar dat de investeringen in de krimpgebieden zelfs geheel zullen stilvallen. Een direct gevolg daarvan zal zijn dat maatschappelijk noodzakelijke investeringen niet kunnen worden gedaan, wat negatieve consequenties heeft voor de samenleving als geheel. De maatregel lijkt op dit niveau onvoldoende doordacht.

Als wij het woonakkoord in een bredere context plaatsen, zien wij dat de maatregelen hun vorm krijgen in een tijd waarin sprake is van een buitengewoon ernstige crisis op de woningmarkt. Een crisis die zich reeds openbaarde in 2008 en die zich nu, maar liefst vijf jaar later, nog verder lijkt te verdiepen. Was er met het aantreden van dit kabinet in de wereld van de bouw nog sprake van enig optimisme, thans is de onzekerheid opnieuw sterk toegenomen. Na decennia van oneindige economische groei -- zo leek het althans, een kortstondige, hinderlijke onderbreking begin jaren tachtig daargelaten -- met alle vormen van speculatie op de vastgoedmarkt, lijkt het er nu op dat er op de woningmarkt van alle kanten moet worden gesaneerd en hervormd. Het is echter niet alleen de overheid die fundamenteel en ingrijpend saneert, het zijn ook de banken, de waarborgfondsen zoals het WSW en de NHG en de budgetbureaus, zoals het Nibud, die hun normen

voor het verkrijgen van een woning door burgers verder aanscherpen. Ook de institutionele partijen binnen de woningmarkt trekken hun financiële broekriem aan. Gemeenten, beleggers en projectontwikkelaars moeten hun gronden afwaarderen, met immense bedragen. Ze zitten met oplopende renteverliezen en stellen massaal hun investeringsbeslissingen uit. Wij praten echt over miljardenverliezen.

Nog nooit is de terugval in onze woningbouwproductie zo desastreus geweest. En juist in deze tijd kiest de overheid voor maatregelen die weliswaar beogen de eigen rijksbegroting op orde te krijgen, maar die tal van neveneffecten met zich meebrengen, ook voor de financiën van de rijksoverheid. Ook in dit geval lijkt het erop dat de verschillende maatregelen onvoldoende op hun effecten zijn gewogen.

Het inzakken van de bouw maakt dat er sprake is van een vrijwel gehele stilval in de ontwikkeling van kantoren, bedrijfsruimte en winkelcentra. Gecombineerd met een omvangrijke terugloop in onze woningbouwproductie heeft dat ertoe geleid dat er in de bouwwereld zo'n 80.000 arbeidsplaatsen zijn verdwenen. Gevreesd wordt dat er in de komende jaren nog eens 27.000 banen zullen verdwijnen. In de afgelopen jaren heeft er een enorme shake out plaatsgevonden. Wij zien dat op alle fronten, of het nu gaat om projectontwikkelaars, aannemers of makelaars. Op zich is de terugval in arbeidsplaatsen al dramatisch genoeg, maar het werkelijke probleem is dat er op de tafels van de bestuurders steeds minder plannen worden gemaakt. Ik heb dat vanuit mijn Almeerse praktijk kunnen waarnemen. Plannen in de ruimtelijke ordening kennen een lange voorbereidingsduur. Nu er op de tekentafel niet meer wordt getekend, is er ook geen werk meer voor architecten, voor gemeentelijke diensten, voor aannemers en voor bouwvakkers. En stilstand in de bouw betekent tegelijkertijd een stilstand in de wijze waarop onze steden zich ontwikkelen, een stilstand in de wording van gezonde wijken of buurten. Achter de eerste schetsen op de tekentafel schuilt, kortom, een wereld van werkgelegenheid en toekomstperspectief.

Ik heb mij in de afgelopen jaren dan ook verbaasd over het feit dat in politiek Den Haag wel wordt gediscussieerd over de problemen van de rijksbegroting en van de hypotheekrenteaftrek, maar dat het werkelijke herstel van de bouw onvoldoende deel uitmaakt van het debat. De woningmarkt verdient een bredere aandacht dan er in het regeer- en woonakkoord aan wordt besteed. De vraag is: hoe?

De PvdA is van mening dat het weer echt moet gaan over de vraag welke rol het wonen inneemt in onze samenleving en hoe wij ervoor kunnen zorgen dat burgers actief worden en verantwoordelijkheid nemen voor het wonen opdat het wonen niet slechts een artikel is dat geconsumeerd wordt in een spel waarbij het om steeds hogere rendementen gaat, maar het werkelijk gaat om het samenleven in de eigen straten, wijken, buurten en steden, om mensen die concreet inhoud geven aan hun woon- en

leefomgeving. Wonen is een sociale activiteit die bijdraagt aan de binding in onze samenleving.

Laat ik in dit verband een kort voorbeeld geven dat specifiek gaat over scheefwonen. Hier lijkt het wel alsof het alleen over geld gaat, alsof dat de reden is dat mensen scheefwonen. Het te goedkoop wonen is echter eerder een systeemfout dan dat burgers erom hebben gevraagd. Het ontbreken van een beleid waarin een relatie tussen inkomen en wonen wordt gelegd, ontbreekt al jaren. Nu lijkt het erop dat de scheefwoner iets verkeerd doet. Vaak gaat het echter om burgers die graag willen wonen op de plek waar zij wonen. Daar hebben zij hun geschiedenis, daar voelen zij zich thuis. Het gaat niet aan, het vraagstuk van het scheefwonen alleen vanuit het geld te benaderen. Wonen is gecompliceerder; het raakt aan het dagelijks leven van mensen, van families, aan sociale verbanden. Dit vraagt dan ook om een woonbeleid waarin maatregelen zijn ingebed in een breder denkkader dan thans het geval is. Ik voel mij nog altijd thuis bij de opvattingen van oudstaatssecretaris Jan Schaefer, die wonen zag als de basis voor kansen op een gezonde samenleving, en bij die van zijn opvolger Enneüs Heerma, die in zijn nota "Volkshuisvesting in de jaren negentig" een pleidooi hield voor een zelfregulerende volkshuisvesting, een stelsel dat het in zich zou hebben om de burger een fundamentele plek op de woningmarkt te geven. Niet als vrager, maar in een evenwichtige relatie tussen huurder en verhuurder, resulterend in een stelsel waarin onze woningvoorraad zichzelf automatisch vernieuwt. Waarom is dit perspectief uit het zicht verdwenen?

Binnen de woningmarkt lijkt alles zich meer en meer te versmallen tot de wetten en grillen van de markt. Zonder de legitimiteit van de afzonderlijke maatregelen in twijfel te trekken die de regering thans aan het parlement voorlegt, wordt één belangrijke vraag niet beantwoord: op welke wijze zal ons woonstelsel zich volgens de regering in de toekomst ontwikkelen? Hoe verhouden deze maatregelen zich daartoe? De fractie van de PvdA heeft dan ook de zorg dat ons oude woonstelsel, dat internationaal op veel waardering kon rekenen, zich in de toekomst verengt tot het schisma van koop en huur. Huur staat dan voor de sociale huurwoning en de lagere inkomensgroepen en koop voor de midden- en hogere inkomensgroepen. Dat is niet het beeld dat ons voor ogen staat, maar het risico is niet ondenkbaar.

Wij zouden dan ook graag zien dat het kabinet op korte termijn inhoud geeft aan zijn visie op het woonstelsel. Een woonstelsel dat eigendomsneutraal is. Een woonstelsel dat bevordert dat het wonen een sociale activiteit is. Een woonstelsel ook, waarin de burger niet slechts een woonconsument, maar een woonproducent is. Binnen een dergelijk woonstelsel dienen de individuele maatregelen in samenhang te worden gezien en gelegitimeerd en kunnen ook de minder gewaardeerde voorstellen beter begrepen worden. Nu lijkt het erop dat het primair een kwestie van "ophalen" is, bij huurders en verhuurders. Dat is geen aantrekkelijk verhaal.

De fractie van de PvdA acht het dan ook noodzakelijk dat de afzonderlijke maatregelen worden ingebed in een breder denk- en beleidskader. Dat wil dus wel degelijk zeggen dat er sprake moet zijn van de ontwikkeling van een heuse woonvisie met daarin de inrichting van ons toekomstige sociale woonstelsel. Wij realiseren ons dat de crisis niet alleen om een mooie beleidsvisie vraagt, maar ook om ingrijpende maatregelen; maatregelen die beslag leggen op de portemonnee van burgers, kopers en huurders. Maar juist voor een goede uitvoering van de gekozen maatregelen is draagvlak nodig. Wij herhalen dan ook het eerdere pleidooi van de fractie van de PvdA in de Tweede Kamer om te komen tot het opstellen van een nationaal plan voor het herstel van de woningmarkt.

Het is begrijpelijk -- en politiek hebben wij daar zeker waardering voor -- dat de regering in de Tweede Kamer heeft gezocht naar steun voor een reeks afzonderlijke maatregelen, in de hoop en verwachting dat de Eerste Kamer dit politieke bondgenootschap zal steunen. Maar het werkelijke, duurzame bondgenootschap vind je niet in de politieke organen, maar in de samenleving zelf. Het zijn de spelers die acteren in de samenleving die met hun investeringen het tij op de woningmarkt moeten keren. En waar je zou verwachten dat de regering volop investeert in het opbouwen van een coalitie, zien wij dat juist onder die spelers een bijna massaal verzet is ontstaan. Verzet dat ook veel weerklank krijgt in de samenleving. Nog niet eerder kreeg de Eerste Kamerfractie van de PvdA zo veel brieven van burgers die bezorgd zijn, en dat zal voor meer fracties gelden. Wij zien hun zorgen. Daarom is het jammer dat niet is gekozen voor een gemeenschappelijke aanpak. Nu dreigt er een impasse te ontstaan. Feitelijk worden de gemeenten nu al geconfronteerd met een investeringsstop van afzonderlijke woningcorporaties. De gevolgen voor de grondbedrijven zijn zonder meer dramatisch te noemen. En dan ga ik nog voorbij aan de maatschappelijke en sociale effecten van een investeringsstop. Met alle waardering voor de macht van de overheid: private instellingen kun je niet dwingen tot investeren. Je kunt ze wel stimuleren. De vraag aan de minister is dan ook hoe, samen met de Vereniging Eigen Huis, de Nederlandse Woonbond, Aedes, NEPROM, makelaarsorganisaties, financiële instellingen, de VNG en het IPO gewerkt kan worden aan het door ons gewenste nationaal plan voor het herstel van de woningmarkt.

Ik keer terug naar het politieke woonakkoord en de twee voorliggende wetsvoorstellen. Wij verwachten van de regering dat wij bij de komende maatregelen in het kader van de uitwerking van het woonakkoord beschikken over een werkelijk beleidskader waarin de afzonderlijke maatregelen uit het regeerakkoord worden verantwoord. Binnen dat stelsel willen wij graag dat iedere partij de plek inneemt die hoort bij haar verantwoordelijkheid. Anders gezegd: het leggen van een relatie tussen het inkomen en de huur die betaald wordt, achten wij primair een

verantwoordelijkheid van de overheid, ook om privacyredenen. Wij vragen de regering dan ook te onderzoeken hoe wij door middel van een eenvoudig stelsel dat loopt via de belasting, kunnen komen tot een verantwoord en evenwichtiger systeem, waarbij de Belastingdienst de privacy van huurders op een goede manier kan borgen. Op deze manier kunnen de verhuurders zich in hun beleid beperken tot het geven van inhoud aan de huursombenadering. Zo kan er ook een andere invulling worden gegeven aan de verhuurderheffing.

Vooruitlopend op de mogelijk in te voeren verhuurderheffing maken wij ons grote zorgen over de vraag of deze maatregel, door de manier waarop daar vorm aan is gegeven, niet juist als een extra blokkade zal werken voor het doen van investeringen in de woningmarkt. Het zou buitengewoon jammer zijn als een maatregel om de rijksbegroting op orde te krijgen, midden in crisistijd, het tegenovergestelde effect sorteert. Dan zal ook niet de bedoeling zijn van deze regering. Wij zijn er echter nog niet voldoende van overtuigd dat dit niet het geval zal zijn. Het rapport van het Centraal Fonds Volkshuisvesting was al verontrustend en nieuwe rapportages maken het beeld nog somberder. Er is wat dat betreft dan ook nog heel wat werk te verzetten voor het kabinet, willen de huidige voorstellen voor de verhuurderheffing ons kunnen geruststellen. Wij willen overtuigend aangetoond zien dat er in de toekomst wordt geïnvesteerd in de woningmarkt, met name ook in de sociale opgave, in het bijzonder in de krimpgebieden.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Duivesteijn, van harte gefeliciteerd met uw maidenspeech. Vorige week zou ik gezegd hebben dat u deze precies één maand na uw beëdiging uitspreekt. Er is een weekje bijgekomen, maar het blijft niettemin snel. Het is dan ook niet toevallig dat u juist bij dit wetsvoorstel uw toespraak als lid van deze Kamer houdt, gezien uw omvangrijke ervaring op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

U bent geboren op 27 augustus 1950 in Den Haag. U ging hier naar de lagere technische school-horecavakschool en later naar de Katholieke Sociale Academie. U studeerde enkele jaren andragologie aan de Universiteit van Amsterdam en studeerde af aan het Instituut Voortgezette Agogische Beroepsopleiding.

Aan het begin van uw werkende leven was u korte tijd kok. Daarna werd u actief in het Haagse jongeren- en buurtwerk en vervolgens was u docent op het hbo. Van 1975 tot 1989 was u gemeenteraadslid in Den Haag. In die periode, van 1980 tot 1989, was u wethouder van ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing -- dat zal niet verbazen -- en vanaf 1986 tevens locoburgemeester. In uw hoedanigheid van wethouder was u onder andere verantwoordelijk voor de stadsvernieuwing in de Haagse Schilderswijk en de bouw van het Haagse stadhuis naar het ontwerp van de Amerikaanse architect

Richard Meier. Wij kunnen daar nog dagelijks van genieten.

U werd in 1989 de eerste directeur van het Nederlands Architectuurinstituut in Rotterdam. Voor uw bijdrage aan het ontwikkelen van ideeën over architectuur ontving u op 17 oktober 2008 de Rotterdam Maaskantprijs. In 1994 maakte u echter de overstap van de moderne, steeds vernieuwende bouwkunst in Rotterdam naar de eeuwenoude parlamentsgebouwen aan het Binnenhof. U werd voor de PvdA lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Hier was u twee jaar lang vicefractievoorzitter en was u met name actief, wederom, op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en rijksuitgaven. Als Kamerlid diende u verschillende initiatiefvoorstellen in op het gebied van huren en wonen. Daarnaast zat u namens de PvdA in de parlementaire enquêtecommissie Bouwnijverheid en was u voorzitter van de tijdelijke commissie Onderzoek infrastructuurprojecten.

Sinds april 2006 bent u wethouder van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening in Almere. In deze hoedanigheid presenteerde u diverse plannen voor een duurzame groei van die stad. Uw veelheid aan maatschappelijke en politieke ervaring voorspelt een interessante bijdrage aan het werk van deze Kamer. Wij wensen u daarmee zeer veel succes!

**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

*N

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Voorzitter. Het spreekt vanzelf dat we de huurwetten die we vandaag behandelen bezien in het licht van het woonakkoord. Mijn fractie ziet het woonakkoord als een belangrijk begin van broodnodige hervormingen in het woonbeleid. Let wel: het begin.

Wij voeren dit debat terwijl het werk op bouwplaatsen stilvalt en werkers in de bouw ontslagen worden. De ontwikkelingen zijn pijnlijk, vooral in een tijd van algehele recessie. Maar de stagnatie in de bouw is ook een weerspiegeling van de stagnatie in het beleid. Jarenlang kon over hervormingen niet worden gesproken. In 2007, dus nog voor de crisis, beschreef de VROM-raad in de studie Tijd voor keuzes al helder wat er gedaan moest worden. De raad signaleerde dat het verschil tussen huren en kopen te groot was geworden. Hij signaleerde een gebrek aan doorstroming tussen beide sectoren en binnen beide sectoren. Hij signaleerde een achterblijvende woningbouwproductie en hij wees op de noodzaak, de huren meer marktconform te maken en het renteaftrekstelsel geleidelijk af te bouwen. Dat was 2007. Mijn fractie heeft steeds aangedrongen op een integrale beleidsvisie om aan al deze aspecten recht te doen. Wat moet er in die visie worden opgenomen? De genoemde elementen. Die integrale visie is er nog niet, ook niet met het woonakkoord, al worden daarmee in ieder geval

belangrijke stappen gezet. Het is belangrijk om de partijen die collega Duivesteijn noemde te betrekken bij het verder ontwikkelen van die stappen. Ik wil de heer Duivesteijn overigens ook namens mijn fractie van harte feliciteren met zijn maidenspeech.

Hervormingen zijn nodig omdat we op de oude voet niet verder kunnen gaan. De VROM-raad signaleerde al dat de woningmarkt er een is van onevenwichtigheden. Overheidsprikkels werken bovendien zo dat er "vraagondersteuning" is voor kopers die het inkomen hebben om duurdere huizen te bewonen en voor huurders met een laag inkomen die huurtoeslag ontvangen. Het stelsel helpt dus vooral mensen met hoge en lage inkomens, brengt ze naar de uiteinden van de woonladder en stimuleert onvoldoende het tussensegment. De instrumenten moeten worden herzien om meer ondersteuning te krijgen voor de vraag van starters en middeninkomens en om het aanbod te verruimen van woningen in het midden van de woonladder.

We spreken vandaag over het huurbeleid, waar we een aantal hekken verplaatsen. Maar er moet veel meer gebeuren. Tot 2020 zouden er volgens het vorige kabinet ruim 700.000 woningen moeten worden gebouwd, waarvan 300.000 koopwoningen en 200.000 huurwoningen in vrije sector. Dit vraagt om een visie op de vraag hoe de woningmarkt, die op slot zit, weer kan gaan werken. Dit vraagt planning, coöperatie, en dus regie en sturing. De bezinning daarop moet onderdeel zijn van de hervormingsagenda.

Na de Tweede Wereldoorlog is de woningnood in dit land krachtig aangepakt. De regeringsverklaringen uit de jaren 1945-1982, die wij rond de jaarwisseling namens de redactie van Elsevier gebundeld kregen aangeboden, laten dat mooi zien. Wij mogen niet talmen, zo luidt de titel boven al die vroegere beleidsaankondigingen. Er zijn destijds grote inspanningen verricht, kwantitatief én kwalitatief, zowel wat betreft het bouwen van betaalbare woningen als de verbetering van de woningvoorraad door sloop -- dat heette "krotopruijing" -- en verbetering van bestaande bouw. Wie de lijn van opeenvolgende regeringsverklaringen nog even doortrekt, ziet echter ook dat de politieke aandacht voor het woonthema vanaf de tweede helft van de jaren tachtig langzaam wegebt. De grootste problemen lijken achter de rug en de aandacht richt zich op de aansturing van het veld van betrokken organisaties. Corporaties worden verzelfstandigd, de rijksoverheid komt op afstand, belangrijke delen van het beleid, zeker ook ten aanzien van de woningbouw, komen bij de gemeenten te liggen.

Inmiddels doet zich de vraag voor of de overheid zich niet te ver heeft teruggetrokken. Als de verzelfstandiging van corporaties gepaard ging met een geloof in het oplossend vermogen van de markt, dan dienen we nu, na twintig jaar, ons te bezinnen op de vraag waarom de onevenwichtigheden in de sector niet zijn opgelost. Mijn fractie is van mening dat de rijksoverheid meer regie moet nemen dan ze in de afgelopen jaren heeft gedaan. We moeten niet alleen het beleid op

het gebied van huur en koop tegen het licht houden, maar ook meer gemeenschappelijk richting aanbrengen in het woonbeleid.

Wonen is iets wat ons persoonlijk raakt. Wij hebben veel brieven gekregen in de afgelopen weken, vooral van huurders. Dat zijn brieven van mensen die zich niet alleen zorgen maken over de eigen situatie, maar vooral ook over de onevenwichtigheden, wellicht mag ik zeggen de "scheefheid", in het geheel van het woonbeleid, met name ook over het verschil tussen koop en huur. Die brieven zijn een extra aansporing om te komen tot samenhangend beleid en de komende jaren daarvoor te gebruiken. Na jaren van taboe op de hypotheekrenteaftrek en vastgeroeste systemen is er nu dit woonakkoord. Die brengt nog niet de eindoplossing, maar kan wel worden aangemerkt als fundament waarop verder gebouwd kan worden.

Hoewel het vandaag zal gaan over de wetsvoorstellen over huurverhoging, wil ik eerst kort iets zeggen over de koopsector, daarna over huren en vervolgens over de samenhang tussen beide. Wat eigenwoningbezit betreft, heeft ook de bevolking van dit land niet getalmd. Het eigenwoningbezit is van 1948 tot 2008 gestegen van 27% naar zo'n 57% van de woningvoorraad. Er heeft zich een duidelijke voorkeur afgetekend voor het kopen van een eigen woning als men dat kan. De overheid heeft dit ondersteund via het stelsel van hypotheekrenteaftrek. Niet iedere woonwens hoeft echter te worden ondersteund, vooral niet als mensen voldoende vermogen hebben om zelf bij te dragen. Al langer wordt ingezien dat het stelsel van hypotheekrenteaftrek niet houdbaar is. Daar komt bij dat de leenfaciliteiten bij banken in de afgelopen decennia, bij voldoende beschikbaar kapitaal op de kapitaalmarkt, te ruim zijn geworden en burgers in de verleiding zijn gekomen te hoge leningen aan te gaan. Dit heeft de prijs van huizen opgedreven -- naar schatting zo'n 20% tot 25% -- en brengt mensen in moeilijkheden nu de prijzen weer dalen. Het is goed dat er beleid is ingezet dat deze twee problemen te lijf gaat: de hoogte van de aftrek en de versoering van de leencapaciteit. De hypotheekrenteaftrek blijft ook voor mijn fractie een belangrijk instrument. Wel moet de aftrek geleidelijk verder worden hervormd.

Mijn fractie heeft zich meer dan eens uitgesproken voor een vereenvoudiging in het aanbod van hypotheeken. Er is nu gekozen voor de annuïtaire aflossingshypotheek als norm. Dat heeft onze steun. Terecht is opgemerkt dat aflossen het uitgangspunt moet zijn. De keerzijde van de ruime leenfaciliteiten is dat veel vastgoed nu is gefinancierd met soms torenhoge schulden. In verschillende publicaties kunnen wij nalezen welke risico's wij daarmee lopen en welke molensteen er om onze nek hangt. De econome Dambisa Moyo voorspelt aan de hand van deze omgang met kapitaal zelfs de ondergang van het Westen. Misschien is dat wat al te dramatisch en zal het zo'n vaart niet lopen, maar het geeft wel aan hoezeer overinvesteringen een molensteen om ieders nek kunnen worden.

De overheid stimuleert het eigenwoningbezit via de hypotheekrenteaftrek. Ik

gaf al aan dat niet iedereen gesteund hoeft te worden. Dat geldt voor mensen die het vermogen hebben om zelf een woning te kopen. Het beperken van leenvarianten is nog maar een deel van de hervorming die nodig is. Om de verhoudingen recht te trekken, ook de verhouding huurders versus kopers, moet de hoogte van de hypotheek omlaag. Deze moet worden afgetopt. Ook dit is een oude wens, waar intussen maatschappelijk veel draagvlak voor is. Wie een duur huis wil kopen, zal hiervoor eigen vermogen moeten meebrengen. Welke verdere stappen is de regering voornemens te zetten op dit pad? Zou het geen goede geste te zijn om ook iets te vragen van kopers als wij iets vragen van huurders? Ik denk dan met name aan het duurdere segment.

De heer **Van Strien** (PVV): Ik weet niet wat ik hoor! Ik begrijp dat de heer Kuiper vindt dat de huurvoorstellen allemaal fantastisch zijn. Ondanks het feit dat de hypotheekrenteaftrek gigantisch is aangepakt, is dat blijkbaar nog niet genoeg, zo maak ik uit de woorden van de heer Kuiper op. Ten aanzien van de hypotheekrenteaftrek moet er nog iets extra gedaan worden. Ik ben werkelijk stomverbaasd, maar ik wil wel horen waar de heer Kuiper dan ongeveer aan denkt.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): U hoeft niet stomverbaasd te zijn. Dat is ook weer niet nodig. In mijn partij en ook in andere partijen wordt hier al heel lang over nagedacht. In ons verkiezingsprogramma staat bijvoorbeeld een aftopping van hypotheeken tot een bedrag van €750.000. Dat is een nette en nog steeds erg hoge grens. Daarover is het de laatste weken echter helemaal niet gegaan. We hebben het over de hypotheekvorm. Die hervorming heeft onze steun en moet wat ons betreft ook verder gaan. Ik gaf daar ook een reden voor. Mevrouw De Vries legde een verband met de staatskas. Als wij iets van huurders en van woningbouwcorporaties vragen, dan mogen wij ook iets vragen van kopers die het vermogen hebben om zelf een bijdrage te leveren. Dat hoeft niet uit de staatskas te worden gesubsidieerd.

De heer **Van Strien** (PVV): Ik ben totaal verbijsterd.

De **voorzitter**: Mevrouw De Boer, bent u ook verbijsterd?

**

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Nee, ik ben blij verrast. Hoewel, dat is niet waar, want ik weet natuurlijk wat de ChristenUnie in haar verkiezingsprogramma heeft staan. De heer Kuiper zei dat het daar de afgelopen periode bij de onderhandelingen over het woonakkoord niet over is gegaan. Dat vind ik dan weer jammer. Heeft hij wel geprobeerd om dit bij het woonakkoord te betrekken?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik zat daar niet bij, dus ik weet niet of dat geprobeerd is. Met mijn opmerking dat het hier de laatste tijd niet over is gegaan, doel ik op alle discussies die wij sinds het aantreden van dit kabinet hierover hebben gevoerd. In december, toen wij het hier over de hypotheek hadden, hebben wij het hier ook niet over gehad. Ik vind het een goed gebaar om iets van kopers te vragen nu wij iets van huurders vragen. Heel veel brieven die wij hierover hebben gekregen, gaan hierover. Er wordt iets gedaan aan de kant van de huur, maar wat wordt er nu eigenlijk gedaan aan onevenwichtigheden aan de kant van de koop?

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): In december hebben wij inderdaad ook over deze problematiek gesproken. Toen hebben wij met elkaar gezegd dat de hypotheek wat minder rigide moesten worden aangepast dan in het wetsvoorstel van het kabinet werd gedaan. Ik begrijp dat de heer Kuiper de hypotheek extra wil aanpakken. Wij steunen maatregelen die zorgen voor vereenvoudiging en voor vermindering van de maandlasten zonder dat de hypotheekrente oneigenlijk afgetrokken kan worden. Wij steunen geen maatregelen die zorgen voor nieuwe onrust op de hypotheekmarkt. Daar is het de verkeerde tijd voor. Dat moet je nu niet willen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wij hebben het uitvoerig gehad over het beperken en vereenvoudigen van hypotheekvormen. Wij gaan terug naar de gewone annuïtaire aflossing. Dat is goed. Mensen moeten niet zo veel mogelijk lenen en zo min mogelijk aflossen. Nee, je moet gewoon je hypotheek aflossen. Op dat punt is men nu redelijk streng in de leer. Dat steunen wij ook. Dat is belangrijk.

Er kan echter nog steeds rente op zeer hoge leningen worden afgetrokken. Dan gaat het dus om het duurdere segment van de woningmarkt. Zorgen wij daarmee voor grote onrust? Je grijpt in op de markt boven de €750.000. De leencapaciteit in dat segment verandert. Als wij het hebben over hervorming van de woningmarkt en wij doen iets aan de kant van de huur, dan is het ook eerlijk om iets te doen aan de kant van de koop. Dat is ons standpunt.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dat ben ik met de heer Kuiper eens. In mijn beleving doen wij dat ook. Met de wetsvoorstellen inzake de aanpassing van de hypotheek hebben wij dat ook gedaan. Het is prima om ervoor te zorgen dat de maandlasten ondanks de maatregelen toch verminderen zodat de doorstroming bevordert wordt en ook starters een kans krijgen. Als het erom gaat om daarbovenop nog iets doen, zeg ik: eerst denken en dan pas doen. Een grens van €650.000 of €750.000 is in Amsterdam anders dan bij mij in het dorp. In mijn dorp heb voor dat bedrag een villa, maar ik betwijfel zeer of dat in Amsterdam ook zo is.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik roep de minister op om dit verder uit werken. Dit moet zorgvuldig en

zeker niet overhaast worden gedaan. Velen in dit huis hebben de opvatting dat dit ook hoort bij het hervormen van de woningmarkt.

Ik kom nu toe aan mijn blokje over huren. Wij danken de minister voor de uitvoerige beantwoording van de vele vragen die gesteld zijn. Zijn staf heeft ongetwijfeld nachtwerk moeten leveren. Zoals veel fracties in dit huis, heeft ook mijn fractie zich al eerder uitgesproken voor een gematigde huurstijging in de gereguleerde sector om de huren daar meer marktconform te maken. De wenselijkheid van deze stap is ook uitgesproken door de partijen die zich hebben verenigd in plan Wonen 4.0. Het is niet onbelangrijk om te noemen dat ook deze partijen, waaronder de Woonbond en de corporaties, zich daarachter hebben geschaard. Weliswaar zijn hier voorwaarden aan verbonden, maar daar moeten wij nog met hen over spreken.

Wonen 4.0 spreekt zich uit voor een verhoging met het percentage van 2 bovenop de inflatie. Het woonakkoord van de vijf fracties laat de huren tot een inkomen van €43.000 stijgen met respectievelijk 1,5% en 2,5%. Gemiddeld is de stijging dus 2%. Boven die inkomensgrens wordt een extra stap gemaakt, maar nog altijd gematigder (4%) dan in de plannen van minister Spies (5%) en in het regeerakkoord (6,5%). Waarom is het belangrijk dat huren in de gereguleerde sector meer marktconform worden? In de eerste plaats is het fair dat woningen een huur opbrengen die meer overeenkomt met de waarde van de woning. Het gat tussen de gemiddelde en de maximale huurprijs is nu gemiddeld 30%. In de tweede plaats wordt de overgang naar de vrije sector, waar immers meer marktconforme prijzen bestaan, soepeler. In de derde plaats geeft dit een overweging voor mensen die wel het inkomen hebben voor een duurdere huurwoning om door te stromen. Ik plaats die laatste overweging van doorstroming niet voorop. Natuurlijk gaat het er niet om, mensen hun woningen uit te jagen. Wat ik vooropstel is dat sociale huurwoningen er zijn voor mensen die ze ook daadwerkelijk nodig hebben. Daar is ons stelsel op ingericht en niet op het geven van een extra huursubsidie aan bewoners die voldoende inkomen hebben om in de eigen woonbehoeften te voorzien.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): De heer Kuiper zegt dat hij doorstroming niet vooropstelt. Wij beoordelen twee wetsvoorstellen waarin de doorstroming wel vooropstaat. Ook al stelt hij de doorstroming niet voorop, hij moet de wetsvoorstellen er wel op beoordelen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik heb de doorstroming als een van mijn drie argumenten genoemd. Ik ben dat aspect dus niet uit het oog verloren.

Deze beweging heeft alleen maar zin als er een koppeling komt tussen de huur en de waarde van de woning. In het woonakkoord wordt teruggekeerd naar dit principe, waar dan ook een begrenzing van de maximale huurstijging bij hoort. Dit woningwaarderingstelsel moet ook een belangrijke verankering van de huren blijven als er

wordt overgestapt naar een huursombenadering die corporaties en andere verhuurders in de toekomst de ruimte geeft, de huren zelf verder vast te stellen. Zo kan de overheid garanderen dat gevraagde huren ook billijke huren zijn. Deze overgang moet uiteraard geleidelijk gaan. Ook wij hadden liever nu al de huursombenadering gehad; liever vorig jaar nog dan nu. Die overgang moet geleidelijk gaan. Invoering van de huursombenadering zal vanaf 2015 plaatsvinden. Er zijn ook geluiden uit de sector die zeggen: begin er dan maar meteen aan. Dat hebben vandaag ook in deze zaal gehoord. Graag hoor ik welk tijdspad de minister voor ogen heeft en ook krijg ik zijn visie op de transitie. Ook voor de huurders is dat belangrijke informatie.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): De overgang moet geleidelijk gaan, zegt de heer Kuiper. Ziet hij invoering van een huursombenadering als een abrupte overgang en het opzetten van een systeem van inkomensafhankelijke huurverhoging als een geleidelijke overgang?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Nee. Ik zeg vooral dat de overgang geleidelijk moet gaan, omdat dit goed bezonnen moet plaatsvinden. Wij moeten nog nadenken over de vraag hoe een huursombenadering er precies uit moet zien. De minister wil daar ook nog met het veld over spreken. Dat lijkt mij belangrijk. Ik zou dat onderdeel willen laten zijn van de integrale visie waar collega Duivesteyn over sprak. Ik zal dat straks een woonnota noemen. Er moet natuurlijk over nagedacht worden hoe dat moet. Nu gebeurt er in zekere zin iets abrupts. De huren gaan van de zomer omhoog. Overigens zijn de huren zeven jaar niet gestegen, maar alleen aangepast aan de inflatie. Wij moeten deze stap gebruiken als een schakel in de overgang naar de huursombenadering. Als wij de huursombenadering gaan invoeren, moeten wij daarin de stappen die wij nu zetten goed meenemen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik had het qua abruptheid niet zozeer over de huurverhoging an sich als wel over het hele systeem dat daarvoor wordt opgetuigd, inclusief de verstrekking van gegevens over inkomens door de Belastingdienst. Het is mooi dat je tijd kunt nemen om een ander systeem op te zetten, maar werk dan aan één systeem, zou ik zeggen. Ziet de heer Kuiper geen grote bezwaren in het opzetten van het ene systeem in afwachting van het volgende?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Belangrijk is dat wij op weg gaan naar de huursombenadering. Die benadering moet gerealiseerd worden. Wonen 4.0 en heel veel partijen staan daarachter. Daar moeten wij naartoe. Wij doen dit echter met de tussenstap die wij nu gaan zetten. Ik had het ook liever anders gezien. Ik zie dit nu als een mogelijkheid voor de komende jaren. De tussenstap houdt in dat de huren meer marktconform worden. Wij zeggen al jaren dat dit moet gebeuren. De huurverhoging moet straks worden opgenomen in

het stelsel van huursombenadering. Dan zijn wij ook een aantal dingen kwijt die mijn fractie graag kwijt wil, zoals de route via de Belastingdienst. Wij hebben daar ook kritiek op gehad. Een aantal dingen die wij nu nog accepteren, moeten wij uifaseren als wij overgaan op de huursombenadering.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): In de antwoorden van de minister hebben wij gelezen dat wij met aanpassing van artikel 15 van het Besluit beheer sociale huursector redelijk snel kunnen overgaan op de huursombenadering. Ik ondersteun hetgeen velen zeggen, ook de mensen in het veld. Waarom wordt het niet in één keer goed gedaan? Dan zouden wij betrokkenen niet op met twee systemen. Dan voorkom je dat mensen in de tussentijd te maken krijgen met een ingewikkeld systeem. Misschien zijn wij daar ook helemaal niet zo veel tijd mee kwijt, want er is draagvlak voor. Waarom ziet de heer Kuiper dit als een tussenstap?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik ben het eigenlijk met u eens. Ik zou ook graag willen dat wij snel naar het nieuwe systeem toegaan, maar we hebben nu eenmaal te maken met het kabinetsbeleid van de laatste jaren waarin gekoerst is op huurverhoging op grond van inkomen. Overigens heeft ook het vorige kabinet dat gedaan en daar maakte uw partij deel van uit. Dat kabinet heeft een koers uitgezet gericht op wat er nu voorligt, terwijl u nu zegt dat dit eigenlijk in één klap van tafel moet. De ChristenUnie is maar een kleine partij in dit spel van overleg. Wat ons betreft, had het al veel eerder gekund.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dat is goed om te horen. Er is nu een ander kabinet. Er liggen andere voorstellen. Er is een regeerakkoord en er is een woonakkoord. Die akkoorden beïnvloeden de twee wetsvoorstellen die van voor die tijd dateren. In augustus heeft de minister de congruentie tussen beide wetsvoorstellen vastgesteld. Hij gaat er nog steeds van uit dat er gezorgd moet worden voor investeringsruimte om de doorstroming te bevorderen. Als de heer Kuiper zegt dat het kan en wij willen het, dan moeten wij nu de gelegenheid benutten om het te doen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wij zijn op weg naar iets wat wij eigenlijk veel liever willen. Wij kunnen leven met het proces en de stappen die wij nu zetten. Wij zien het woonakkoord als het begin van de noodzakelijke hervormingen. De koppeling met de investeringen wil ik niet leggen. De Kamer komt nog op een apart moment te spreken over de verhuurderheffing. Dat is een apart wetstraject. Nu ligt het verhogen van de huren om ze meer marktconform te maken, voor. Dit is een oude wens van het veld en een oude wens van vele politieke partijen. Wij moeten beide aspecten los van elkaar zien.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): We moeten de wetsvoorstellen beoordelen op hun doel. Het doel is het bevorderen van de doorstroming. Als er

niet geïnvesteerd kan worden, kan er ook niet worden geïnvesteerd in kwaliteit en nieuwbouw. Dan bevordert je het doel, de doorstroming, niet.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): U fixeert het doel daarop. Ik heb in mijn bijdrage laten zien dat de overwegingen veel breder zijn. Het gaat ook om de vraag waarom wij eigenlijk sociale woningbouw hebben en hoe wij aankijken tegen de huren in die sector.

Ik kom nu toe aan de particuliere verhuurders die ook een belangrijke rol hebben te spelen. Wat onze fractie betreft, zou hun marktaandeel vergroot kunnen worden om meer flexibiliteit en initiatief te krijgen aan de aanbodzijde. Voor hen is de mogelijkheid de huren te kunnen optrekken eveneens van groot belang. Ook zij hebben te maken met huurders die een relatief lage huurprijs betalen en ook zij zullen meer gaan bouwen als de investeringen bij hogere huren renderen. Willen we de bijdrage van deze sector aan de ontwikkeling van de woningbouw vergroten, dan moet deze sector sterker kunnen worden. Is de minister het daarmee eens en hoe ziet hij de rol van de particuliere sector?

Over de positie van de huurders wil mijn fractie na alles wat hierover in de schriftelijke voorbereiding al is gewisseld, pleiten voor meer bezinning op een meer geleidelijke overgang tussen de verschillende inkomenscategorieën, met name rond de grens van €33.000, maar ook rond de grens van €43.000. Het blijft ingewikkeld dat mensen die rond de grens zitten en er net boven of onder komen behoorlijke stappen moeten maken. Welke oplossingen zijn denkbaar voor een meer vloeiende overgang, met name rond de grens van €33.000? Dan komt men ook net niet meer in aanmerking voor de huurtoeslag. Graag verneemt mijn fractie tevens hoe de hardheidsclausule voor gehandicapten en chronisch zieken er uit gaat zien.

Wij komen nog te spreken over de verhuurderheffing. Dan zullen wij ook onze opvattingen daarover geven. Laat ik vooropstellen dat mijn fractie de heffing als zodanig kan billijken. Ik begrijp dat dit bij het CDA ook het geval is. Er is geen principiële bezwaar tegen een dergelijke heffing. Het vermogen van de corporaties is immers mede gevormd doordat de overheid er de voorwaarden voor schiep. Die voorwaarden hebben betrekking op de totstandkoming van de woningvoorraad waar corporaties hun geld mee verdienen en regelingen met betrekking tot de huur. Bovendien hebben corporaties voordelen, zoals verwerving van grond tegen gunstige voorwaarden. De heffing van 1,7 miljard die voor een belangrijk deel bij een kleine 400 corporaties wordt "gehaald", is fors. Hoe je het ook wendt of keert, de investeringsruimte wordt erdoor beperkt. Wij komen daar dus nog over te spreken en mijn fractie wil zich er op dat moment definitief over uitspreken.

Het is ook de vraag hoe ook de particuliere verhuurders door deze heffing worden getroffen.

De heer **Ruers** (SP): De heer Kuipers zegt dat wij later over de verhuurderheffing komen te spreken. Hij zal erkennen dat er een nauw verband is tussen de wetsvoorstellen van vandaag en de wet over de verhuurderheffing die later wordt behandeld. Als hij voor deze wetsvoorstellen stemt -- kennelijk gaat hij die richting uit, maar misschien ook niet -- stemt hij ermee in dat de huurverhogingen nu worden doorgevoerd. Dan kan hij straks niet meer terug bij de wet inzake de verhuurderheffing. Het geld is dan al binnen. De regering zegt dan tegen de corporaties: die huurverhoging hebt u al binnen, dus de verhuurderheffing is nu nodig. Als de heer Kuiper nu voor stemt, kan bij dan straks tegen de verhuurderheffing stemmen?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik heb in mijn bijdrage laten zien dat er meer redenen zijn om de huren te verhogen dan de heffing die corporaties wordt opgelegd. Wij praten overigens al lang over die heffing. In het Lenteakkoord was deze systematiek ook al aangebracht. Er zijn echter veel meer redenen om te wensen dat de huren meer marktconform worden. Dat staat volgens mij ook in het programma van GroenLinks. En zo zijn er meer partijen die dit willen.

De heer **Ruers** (SP): U beantwoordt mijn vraag. Ik begrijp dat u meer redenen daarvoor hebt. Als u nu de huurverhogingen toestaat, kan het niet anders dan dat u straks ook voor de verhuurderheffing stemt. Het geld wordt nu al met deze wet opgehaald.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik maak inderdaad een knip. Ik ga hier niet vertellen hoe ik zal stemmen wanneer het wetsvoorstel over de verhuurderheffing aan de orde is. Dat zou natuurlijk dwaas zijn.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Op zichzelf ben ik het met u eens dat het goed is als er meer marktconforme huren zijn, mits dat betekent dat je iets regelt voor de mensen met de laagste inkomens die de marktconforme huren niet kunnen betalen. In mijn bijdrage ga ik in op de stelling dat dit in het geding is. Zeker in zijn laatste schriftelijke antwoorden maakt de minister het opbrengen van de verhuurderheffing tot doelstelling van deze twee wetsvoorstellen. Dat betekent dat die meer marktconforme huren niet ingezet kunnen worden voor het betaalbaar maken van woningen aan de onderkant van de huursector, maar gebruikt moeten worden voor het opbrengen van de verhuurderheffing. Wat vindt u daarvan?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Het punt is mij duidelijk. Ik houd echter toch vast aan mijn eigenlijk lijn in dezen. Het is te billijken dat wij corporaties een heffing opleggen omdat hun vermogen mede gevormd is door overheidsbeleid. Ik maak straks een onderscheid tussen particuliere verhuurders en corporaties. Als wij in nood zitten en er iets aan de overheidsfinanciën gedaan moet worden, is het te billijken dat ook naar dit vermogen wordt gekeken. Verder discussiëren wij

er al heel lang over dat het goed is dat de huren meer marktconform worden. Ook in uw partij wordt daarover gesproken. Wij subsidiëren wel heel veel in dit land. De huren van 30% van de woningvoorraad worden via de publieke middelen gesubsidieerd. Collega Brinkman zei onlangs in Aedes-Magazine dat het niet waar kan zijn dat 40% van onze bevolking zo behoeftig is dat zij zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Je kunt zo langzamerhand best anders naar de gereguleerde woningbouwsector kijken. Dan heb ik het over de hoogte van de huren en ook over de omvang van die sector. Wat wij nu doen, zijn belangrijke stappen die gezet kunnen worden, nog even los van de verhuurderheffing. Daar komen wij straks nog wel over te spreken.

De heer **Ruers** (SP): De heer Kuiper zegt dat 30% wordt gesubsidieerd. Doelt hij daarmee op de categorie die huurtoeslag krijgt?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik doel daarmee op de woningen met een huur tot €680 per maand.

De heer **Ruers** (SP): In die 30% zitten ook de mensen die huurtoeslag krijgen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ja.

De heer **Ruers** (SP): Vindt u dat dan onterechte subsidie? Zonder die subsidie hebben die mensen geen dak boven hun hoofd.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Sociale woningbouw is juist bedoeld voor degenen die gezien hun inkomen ondersteuning nodig hebben om goed te wonen. Dat is na de oorlog altijd beleid geweest. Daar sta ik van harte achter. Die subsidie moet maximaal ten goede komen aan de onderkant van de markt.

De heer **Ruers** (SP): Dat gebeurt nu toch?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wij zeggen nu tegen de mensen met een inkomen dat richting de grens van €43.000 gaat, dat zij meer zelf kunnen betalen. Dat is een goede beweging. In dit woonakkoord reken ik mij ook in zekere zin rijk -- hoewel dat misschien niet de goede term is -- dat de huren nu een stuk gematigder zijn, ook in het segment tot €33.000.

Wij komen dus nog te spreken over de verhuurderheffing. De particuliere verhuurders worden ook door die heffing getroffen. Ik vraag de minister of de particuliere verhuurders niet anders benaderd moeten worden. Tijdens de schriftelijke voorbereiding heeft de PvdA hier ook een vraag over gesteld. De particuliere verhuurders zijn niet op dezelfde wijze begunstigd door het overheidsbeleid als de woningbouwcorporaties.

Tot slot maak ik nog enkele opmerkingen over de samenhang in het beleid. De opgaven zijn stevig en er zal in de komende jaren veel moeten gebeuren. Het vertrouwen en de stabiliteit moeten terugkeren. Dat hangt allemaal met elkaar samen. In een tijd waarin de conjunctuur tegenzit, wordt

duidelijk hoe kwetsbaar onze woningmarkt is. Ik noem drie opgaven die er in elk geval nog zijn:

1. Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dit vraagt regie en maatwerk op vraagondersteuning precies in het middensegment en aanbodverruiming. De bouwopgave is er ook.
2. Het zorgen voor een meer vloeiende overgang tussen huur en koop, misschien door eigendomsneutraal te gaan denken. Het gaat om betere keuzemogelijkheden voor consumenten.
3. Het opnieuw definiëren van het speelveld voor overheden, corporaties en marktpartijen, waarbij publieke belangen goed geborgd zijn. Dit laatste raakt de discussie van zojuist.

Het zou goed zijn als er na dit woonakkoord dat via parlementaire weg tot stand is gekomen, een woonakkoord komt met alle betrokken partijen. Er is bij de presentatie van het woonakkoord aangegeven dat het akkoord van de sector, Wonen 4.0, hierbij een belangrijk leidraad moet zijn. Nu woonakkoord en Wonen 4.0 elkaar zo dicht zijn genaderd, is het goed om gezamenlijk over de verdere ontwikkeling van het woonbeleid na te denken en te spreken. Onze fractie zou het toejuichen -- en roept de minister ook daartoe op -- als hij een woonnota zou maken waarin het verhaal dat we nu krijgen voorgelegd in talloze brieven, wetstrajecten, aankondigingen van beleid en aankondigingen van overleg met de sector in volle omvang wordt uiteengezet.

Ik rond af. Mijn fractie staat positief tegenover de twee voorliggende wetsvoorstellen. Ze zijn al enige tijd in enigerlei vorm onderweg. Zo nieuw zijn ze niet. Zo onbezonnen zijn ze ook niet. Een punt van zorg zijn de effecten op de inkomens rond de grens van de inkomenscategorieën, met name de inkomensgrens rond de €33.000. We zouden willen dat daar nader naar gekeken wordt. Andere wetsvoorstellen die nog zullen passeren, zoals die over de verhuurderheffing, zullen we beoordelen wanneer ze hier ter tafel komen. Wij zien voor vandaag uit naar de antwoorden op de vragen die ik naar voren heb gebracht.

De heer **Ruers** (SP): Ik heb de heer Kuiper een heleboel interessante dingen horen vertellen. Hij heeft veel gezegd over het woonakkoord. Dat akkoord kan volgens hem als fundament worden aangemerkt. Als wij nu een beetje om ons heen kijken, als wij zien wat er in de samenleving momenteel gebeurt, dan moet het hem toch niet zijn ontgaan dat dit fundament er helemaal niet is, dat dit drijfzand is? Het woonakkoord heeft op dit moment geen fundament. Het rammelt aan alle kanten. Hoe kun je nu iets bouwen op drijfzand? Dat kan toch niet?

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Het woonakkoord is geen alomvattend akkoord. Het brengt een aantal dingen tot een oplossing. In mijn visie wordt het punt van de huurverhoging in ieder geval tot een volgend stadium gebracht, maar we moeten op weg naar de huursombenadering. Dat staat ook in het woonakkoord. Als ik om me heen kijk, zie ik bijvoorbeeld de partijen van Wonen 4.0. Ik vind het heel belangrijk dat de minister en wij dat akkoord

in die zin meenemen dat wij die weg samen opgaan. Daarvoor is overleg met de sector nodig.

De heer **Ruers** (SP): Dat betekent dat de heer Kuiper eigenlijk een amendement voorstelt op het nu voorliggende woonakkoord. Wonen 4.0 moet daarin worden ingebracht.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Het plan Wonen 4.0 wordt expliciet genoemd in het woonakkoord.

De heer **Ruers** (SP): De heer Kuiper stelt voor om dat samen te voegen met het woonakkoord.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik stel voor dat de minister met een woonnota komt. Ik weet niet wat er nu ligt, onder andere een woonakkoord, Wonen 4.0, en er zijn gesprekken met de sector. Dit alles moet worden samengebracht tot één verhaal over hoe wij voor de komende jaren, op de middellange termijn omgaan met huren en kopen in dit land.

De heer **Ruers** (SP): Begrijp ik goed dat de heer Kuiper dat eerst wil zien voordat hij dit wetsvoorstel beoordeelt.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Nee, wij gaan vandaag stemmen. Wij zijn akkoord met dit stuk, dat alleen maar gaat over de huurverhoging. Daar praten wij ook al lang over. De VROM-Raad zei er in 2007 al dingen over. Dit is verantwoord. We kunnen dit nu zo doen, al doet het pijn. We leven echter in tijden waarin veel meer dingen ons pijn doen. Het is niet anders. Ik kan het niet verhelpen, maar de meeste fracties weten dat. Zij hebben in voorliggende jaren eigenlijk al met dit perspectief ingestemd, in die zin dat we de huren op een gegeven moment zouden verhogen en marktconform zouden maken. Daar zetten wij nu een stap in.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Het frappeert mij dat de heer Kuiper stelt dat je moet kijken naar een fundament, naar een samenhangende visie op de woonmarkt, om vervolgens een onderdeel ervan, dat niet meer beantwoordt aan het doel, nu toch ook goed te keuren. Dat gaat mijn petje te boven.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wat mij frappeert, is dat het CDA destijds zelf de handtekening heeft gezet onder voorstellen om te komen tot huurverhoging, toen met heel andere bedragen dan waarvan nu sprake is. Die zijn namelijk hoger. Het CDA stemde ook in met de verhuurderheffing, in het Lenteakkoord, maar nu vindt het CDA dit geen geschikte bouwsteen voor een verder reikende visie.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dat heeft de heer Kuiper de CDA-fractie niet horen zeggen, zeker niet hier. Wat betreft de insteek van de CDA-fractie in de zomer van vorig jaar, waarover trouwens niet is gestemd, wijs ik erop dat die insteek een andere was dan nu, in die zin dat er een regeerakkoord is gekomen en een woonakkoord met heel andere bedragen. Die waren

ook bedoeld voor de periode daarvoor, waardoor er nog wel investeringsruimte zou zijn geweest, maar nu niet.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik heb mevrouw De Vries hier horen zeggen dat het CDA niet principieel tegen een verhuurderheffing is. Daarin trekken wij gelijk op. Het gaat nu over hoogte, dus dat is een gradueel punt van debat. Het CDA heeft voor de zomer wel degelijk, toen minister Spies nog aan het bewind was, meegedaan met de voorbereiding van een wetsvoorstel dat in principe hetzelfde deed als wat wij nu doen.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Maar in een ander politiek en financieel landschap.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Maar we moeten verder. Wij mogen niet talmen.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Dank. Ik kijk naar de klok. We schorsen nu tot ongeveer 14.05 uur voor de lunchpauze, want het is veel gevraagd om in een halfuur alles naar binnen te werken.
**

De vergadering wordt van 13.35 uur tot 14.05 uur geschorst.

De **voorzitter**: De ingekomen stukken staan op een lijst, die in de zaal ter inzage ligt. Op die lijst heb ik voorstellen gedaan over de wijze van behandeling. Als aan het einde van de vergadering daartegen geen bezwaren zijn ingekomen, neem ik aan, dat de Kamer zich met de voorstellen heeft verenigd.
**

(Deze lijst is, met de lijst van besluiten, opgenomen aan het eind van deze editie.)

*B

!Hamerstuk!

Aan de orde is de behandeling van:
- het wetsvoorstel Wijziging van diverse wetten in verband met de invoering van de verplichting voor bepaalde instanties waar professionals werken en voor bepaalde zelfstandige professionals om te beschikken over een meldcode voor huiselijk geweld en kindermishandeling en de kennis en het gebruik daarvan te bevorderen, onderscheidenlijk die meldcode te hanteren (verplichte meldcode huiselijk geweld en kindermishandeling) (33062).

Dit wetsvoorstel wordt zonder beraadslaging en, na goedkeuring van de onderdelen, zonder stemming aangenomen.

*B

!Stemmingen Goedkeuring partnerschapsovereenkomsten!

Aan de orde zijn de stemmingen over:

- **het wetsvoorstel Goedkeuring van de op 15 oktober 2008 te Bridgetown tot stand gekomen Economische Partnerschapsovereenkomst tussen de Cariforum-staten, enerzijds, en de Europese Gemeenschap en haar lidstaten, anderzijds (Trb. 2009, 18) (32883);**

- **het wetsvoorstel Goedkeuring van de op 22 juni 2010 te Ouagadougou tot stand gekomen Overeenkomst tot tweede wijziging van de Partnerschapsovereenkomst tussen de leden van de groep van staten in Afrika, het Caribische gebied en de Stille Oceaan, enerzijds, en de Europese Gemeenschap en haar lidstaten, anderzijds, ondertekend te Cotonou op 23 juni 2000 en voor de eerste maal gewijzigd te Luxemburg op 25 juni 2005 (Trb. 2011, 78) (32799),**

en over:

- de motie-Smaling c.s. over de positie van de ACP-landen bij de voorziene herziening van de Cotonou Partnerschaps Overeenkomst in 2015 (32799/32883, letter D).

(Zie vergadering van 5 maart 2012.)

De **voorzitter**: Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst, die namens de regering bij de stemmingen aanwezig is, nogmaals welkom in de Eerste Kamer.

Hebben alle leden de presentielijst getekend?

Ik constateer dat dit het geval is. De fractie van de Partij voor de Dieren is afwezig.

**

In stemming komt wetsvoorstel 32883.

De **voorzitter**: Ik constateer dat de aanwezige leden van de fracties van de VVD, de PvdA, het CDA, de SP, D66, GroenLinks, de ChristenUnie, de SGP, 50PLUS en de OSF voor dit wetsvoorstel hebben gestemd en de aanwezige leden van de fractie van de PVV ertegen, zodat het is aangenomen.

**

In stemming komt wetsvoorstel 32799.

De **voorzitter**: Ik constateer dat de aanwezige leden van de fracties van de VVD, de PvdA, het CDA, de ChristenUnie, de SGP, GroenLinks, D66, de OSF en 50PLUS voor dit wetsvoorstel hebben gestemd en de aanwezige leden van fracties van de SP en de PVV ertegen, zodat het is aangenomen.

**

In stemming komt de motie-Smaling c.s. (32883/32799, letter D).

De **voorzitter**: Ik constateer dat de aanwezige leden van de fracties van de VVD, de PvdA, het CDA, D66, GroenLinks, de ChristenUnie, de SGP, 50PLUS en de OSF voor deze motie hebben gestemd en die van de fractie van de PVV ertegen, zodat zij is aangenomen.

**

*B

!Huurprijzen woonruimte!

Aan de orde is de voortzetting van de gezamenlijke behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen) (33129);**

- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) (33330).**

De beraadslaging wordt hervat.

*N

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Voorzitter. Allereerst wil ik ook namens mijn fractie de heer Duivesteyn feliciteren met zijn maidenspeech. Ik vond het jammer, hem niet te kunnen interrumperen. Maar goed, we krijgen nog een tweede termijn. Voordat ik mijn eigen verhaal houd, wil ik nog een enkele opmerking maken over de bijdrage van de PvdA-fractie. Ik hoorde veel kritiek op het woonakkoord en met name op de huurparagraaf daarin: geen draagvlak, nadelige effecten, onvoldoende doordacht, privacybezwaren en liever een eenvoudig stelsel. Vele van die bezwaren hebben wij ook, maar wat ik jammer vond, is dat de heer Duivesteyn aan deze kritiek in elk geval in zijn eerste termijn nog geen conclusie verbond. Mijn angst is een beetje dat de PvdA hier heel hard blaft, maar niet hard bijt. We zullen het zien. Uit de media begreep ik inmiddels dat de PvdA voor dit wetsvoorstel zal stemmen, dus blijkbaar is er door de media al wel een conclusie getrokken die wij hier in deze Kamer nog niet hebben mogen horen. Wij horen het straks.

Vandaag behandelen we een tweetal wetsvoorstellen tot inkomensafhankelijke huurverhoging. Het is onze taak om die wetsvoorstellen te toetsen op hun rechtmatigheid, noodzakelijkheid en handhaafbaarheid en om de effecten van deze voorstellen te beoordelen. Hoezeer sommigen het misschien ook zouden willen en hoe noodzakelijk een breder debat over de woningmarkt ook is, we vellen hier in deze Kamer vandaag geen oordeel over het integrale woonakkoord. Natuurlijk zullen we dit voorstel wel in zijn context moeten bekijken, een context die voor zover het de verhuurderheffing betreft door de regering ook als zodanig onderdeel is gemaakt van de wetsvoorstellen. Was volgens de memorie van toelichting de doelstelling van de wet nog het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt opdat de betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de doelgroep waarvoor deze zijn bestemd, in de nota naar aanleiding van het verslag van vrijdag jongstleden kunnen we lezen dat het opbrengen van de

verhuurderheffing inmiddels een expliciete doelstelling van deze wet is geworden. Het is een doelstelling die naar het oordeel van mijn fractie de eerste doelstelling volledig onderuithaalt, maar daarover zal ik later meer zeggen.

In mijn bijdrage zal ik achtereenvolgens ingaan op het principe van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de effecten van de voorgestelde inkomensafhankelijke huurverhoging voor de zittende huurders. Hierbij zal ik ook ingaan op de huishoudinkomens en de toegevoegde mogelijkheid van huurverlaging, de gekozen systematiek en de beperkte houdbaarheid daarvan, de privacyaspecten en de effecten van het onderhavige voorstel in combinatie met de verhuurderheffing voor toekomstige huurders met een minimuminkomen, waarbij ik met name inga op het beschikbaar houden van betaalbare huurwoningen voor degenen die dat nodig hebben.

Voordat ik op deze punten inga, wil ik echter een enkele opmerking maken over de bejegening van huurders en de huurmarkt in vergelijking met de bejegening van huiseigenaren en de koopmarkt. In de nota naar aanleiding van het verslag geeft de minister in antwoord op vragen van de SP een overzicht van het overheidsgeld dat wordt besteed aan de koopsector respectievelijk de huursector. De boodschap lijkt te zijn dat beide sectoren ongeveer even veel van overheidssteun profiteren, er dus geen sprake is van een oneerlijke behandeling en dus "u moet niet zeuren".

Over het gemak waarmee een koopkrachtverlies van huurders wordt geaccepteerd, kom ik straks te spreken wanneer ik het over de effecten voor zittende huurders heb. Ik wil nu iets zeggen over de vergelijking op macroniveau. Die gaat op een aantal manieren mank. In de eerste plaats zit er aan de kant van de huurders naar ons oordeel een dubbel telling in: onder de impliciete staatssteun worden zowel de huurregulering -- het kunstmatig laag houden van de huren om deze betaalbaar te houden voor minima -- als de staatssteun aan corporaties, dat wil zeggen het deels met overheidsgeld opgebouwd vermogen uit het verleden en subsidies en garanties, genoemd. Maar is dat wat `huurregulering` wordt genoemd niet zozeer een overheidssubsidie, maar het resultaat van overheidsingrijpen als maximale huurprijs en maximale huurverhoging? Wordt dat niet juist mede mogelijk gemaakt door de impliciete steun aan corporaties? Zijn de bedragen die er door de overheid aan wordt besteed, dus terug te vinden bij die impliciete steun aan verhuurders. Het gaat dus niet aan om die twee bedragen bij elkaar op te tellen. Wat geeft de overheid verder uit aan huurregulering? Het maximeren van de huurprijs en de huurprijsverhoging kost de overheid toch geen geld? Zou, wanneer gekeken wordt naar wat de overheid uitgeeft aan de huursector, het bedrag genoemd onder huurregulering eigenlijk niet buiten beschouwing moeten blijven?

In de tweede plaats zijn de genoemde cijfers van 2005 en functioneren de woningcorporaties inmiddels alweer zeven jaar langer zonder expliciete staatssteun. Hoe lang

kunnen de in het verleden mede met staatssteun opgebouwde vermogens nog gezien worden als impliciete subsidies? Is het beeld niet heel anders als wordt gekeken naar wat nu op jaarbasis door de overheid wordt besteed aan de koopsector en de huursector? Gaat het voor de koopsector dan niet nog steeds over de aftrek van de hypotheekrente, de vrijstelling van de overwaarde, minus het eigenwoningforfait en de overdrachtsbelasting? In 2005 ging dat om 14,25 miljard. Voor de huursector ging het op rijksniveau alleen om de huurtoeslag -- 1,75 miljard in 2005 -- en op lokaal niveau om enkele impliciete subsidies, zoals het goedkoper ter beschikking stellen van bouwgrond.

Bovenal, waar het een overheidstaak is om ervoor te zorgen dat ook mensen met een minimuminkomen een dak boven het hoofd kunnen hebben -- vandaar de huurtoeslag en het faciliteren van sociale woningbouw -- is het mijn fractie niet duidelijk welke overheidstaak vraagt om het subsidiëren van de koopmarkt en het meebetalen aan de vermogensopbouw van huiseigenaren.

Dat noopt mij ertoe, toch een opmerking te maken over het woonakkoord. Het heet een hervorming te zijn van de woningmarkt, maar daar waar de hypotheekrenteaftrek met zijden handschoenen wordt aangepakt, waarbij zittende huiseigenaren er vooral geen euro op achteruit mogen gaan, wordt de huursector onevenredig hard getroffen met boven-inflatoire huurverhogingen die alle huurders treffen, ook de minima, en een verhuurderheffing die op termijn zo ongeveer de gehele huurtoeslag moet dekken. Het staatje ziet er over een paar jaar zo uit, namelijk dat de overheid de koopsector nog steeds met zo'n 14 miljard subsidieert, en de huursector per saldo met 0 euro.

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter. Ik ben het helemaal eens met mevrouw De Boer dat de huursector buitengewoon en misschien zelfs onevenredig hard wordt getroffen, maar dat de koopmarkt niet getroffen wordt, begrijp ik niet. Er zijn maatregelen genomen om de hypotheekrente te beperken. Ik heb begrepen dat dit voor sommige collega's bij lange na niet ver genoeg gaat, maar dat er helemaal niets gebeurd zou zijn, begrijp ik echt niet. Ik krijg graag een uitleg van mevrouw De Boer.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb niet gezegd dat er niets is gebeurd, maar als je kijkt naar wat er per saldo op de huurmarkt wordt bezuinigd en naar wat er op de koopmarkt gebeurt, zie je dat de verhoudingen scheef liggen. Als je kijkt naar wat de overheid nog uitgeeft aan subsidies, zie je dat er aan de koopmarkt veel meer wordt uitgegeven dan aan de huurmarkt, ook op de lange termijn. Ja, wij horen wij bij die fracties die van mening zijn dat je de hypotheekrenteaftrek nog veel meer zou moeten aanpakken. Dat moet niet van vandaag op morgen gebeuren, maar wel op de lange termijn. Wij zien daar in het woonakkoord geen begin voor.

De heer **Van Strien** (PVV): Over welke subsidies heeft mevrouw De Boer het als zij spreekt over subsidies voor de koopmarkt?

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb het over de aftrekbaarheid van de hypotheekrente.

De heer **Van Strien** (PVV): Dat is minder belasting afdragen dan je bij een te hoog inkomen zou moeten afdragen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Dat noemen wij een subsidie voor huiseigenaren.

De heer **Van Strien** (PVVD): Naarmate het inkomen lager wordt, krijg je de belasting terug. Ik ben het eens met mevrouw De Boer dat de huurmarkt hier verschrikkelijk getroffen wordt, maar ik denk dat de koopmarkt het laatste jaar, mede door de maatregelen van dit kabinet, eveneens zeer ernstig getroffen is. Ik wijs op het aantal mensen dat nu onder water staat met hun huis door ingrepen van deze regering.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Het is de vraag in hoeverre dat komt door de ingreep op de hypotheekrenteaftrek of dat het juist komt doordat die maatregelen jarenlang hebben ontbroken en er een enorme bubbel is in de huizenprijzen. Ik stel voor dat wij die discussie op een ander moment voeren.

Het punt dat ik wil maken, is dat zeker over een aantal jaren de overheid nog steeds de koopsector en de huiseigenaren met zo'n 14 miljard per jaar steunt en de huursector met 0 euro. Dat noemen wij geen hervorming van de woningmarkt, maar een bezuiniging op de huursector.

Zoals gezegd, beoordelen wij vandaag niet het woonakkoord als zodanig, maar een reflectie van de minister op een rechtvaardige verdeling van de lasten tussen huurders en huiseigenaren zouden wij wel op prijs stellen, net als een wat bredere visie van de minister hoe de huur- en koopmarkt er in 2020 uit zullen zien. Waar werkt de minister naartoe? We mogen toch aannemen dat die visie verder strekt dan het uitmelken van de huursector om een gat in de rijksbegroting te dichten?

Dan kom ik bij het voorliggende wetsvoorstel. Zoals beloofd, begin ik met het principe van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Laat ik helder zijn: daar hebben wij in beginsel niets op tegen. Wij vinden het terecht dat huishoudens met een hoger inkomen, die een woning in de gereguleerde sector huren, versneld toegroeien naar de huurprijs die bij die woning hoort. Niet met het doel om ze te laten verhuizen, maar omdat er geen reden is om huurders met een hoger inkomen tegemoet te komen met een kunstmatig laag gehouden huur. Sociale huurwoningen zijn immers bedoeld voor mensen met een lager inkomen en er moeten voor deze groep voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn. De regulering van de prijzen, alsmede het verhuren onder de maximaal toegestane huurprijs, moet vooral aan deze huurders ten goede komen en niet aan degenen met een hoger inkomen. Alle

reden dus om te kijken naar een goede manier om iets te doen aan het zogeheten scheefwonen binnen de sociale woningbouw.

De vraag is echter hoe je hier vorm aan geeft. Hoe kies je een systematiek die recht doet aan dit uitgangspunt, maar geen onbedoelde slachtoffers maakt? Hoe zorg je dat de ruimte die je vrijspeelt in het gereguleerde systeem ten goede komt aan de doelgroep van dat systeem? Hoe respecteer je de privacy en rechten van huurders? Daar wringt de schoen.

Om te beginnen de effecten van de voorgestelde inkomensafhankelijke huurverhoging voor de zittende huurders. De huurverhogingen zullen voor alle huurders binnen de gereguleerde sector boven-inflatoir zijn en variëren van 4% tot 6,5%. Dat is fors, heel fors. De koopkrachteffecten van deze forse huurstijgingen verschillen per inkomenscategorie. Voor de zittende huurders met huurtoeslag zal het effect gering zijn. Hun huurverhoging wordt -- in ieder geval vooralsnog -- gecompenseerd door een stijging van de huurtoeslag. Voor de meeste mensen met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de €43.000 is er een negatief inkomenseffect van 0,25% tot 0,5% per jaar en voor degenen met een inkomen boven de €43.000 van 0,5% tot 1% per jaar. Ook in de groep met lagere inkomens, vanaf de huurtoeslaggrens, heeft zo'n 15% van de huishoudens te maken met een negatief koopkrachteffect van 0,5% tot 1% per jaar. Over vijf jaar gerekend is dat dus een negatief koopkrachteffect van 2,5% tot 5%, alleen door de huurverhoging, boven op andere koopkrachteffecten.

Bij inkomensafhankelijke maatregelen die ten goede komen aan mensen met lage inkomens zijn koopkrachteffecten onvermijdelijk. Wij vragen ons echter zeer af of met name de 13% tot 17% van de huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de €43.000, die worden geconfronteerd met een koopkrachteffect van tot -5% over vijf jaar, niet te hard wordt getroffen. Bovendien is het maar zeer de vraag of die extra huurverhogingen ten goede komen aan degenen met lage inkomens, maar daarover straks meer.

Wat ons op het punt van de koopkrachteffecten vooral verbaast, is dat deze voor de regeringspartijen en voor de partijen die het woonakkoord hebben gesloten, in het geheel geen issue lijken. Er worden nauwelijks woorden aan vuilgemaakt. Waarom worden deze koopkrachteffecten genegeerd, terwijl het land, ook de VVD, in rep en roer was toen het over inkomensafhankelijke zorgpremies ging? Ook daar ging het om een negatief koopkrachteffect van maximaal 5% gerekend over vijf jaar. Waarom was dat niet acceptabel voor de VVD en eenzelfde koopkrachteffect voor huurders wel? Is het zo plat dat de reden is dat er nauwelijks huurders in de VVD-achterban zitten?

Over één onderdeel van het woonakkoord zijn wij zeer te spreken, namelijk de opname in de voorliggende wetsvoorstellen van de mogelijkheid tot huurverlaging wanneer het huishoudinkomen na een of meer inkomensafhankelijke huurverhogingen

weer onder de betreffende norm-inkomens zakt. De praktische uitvoering zal nog wel aanleiding geven tot geharrewar en procedures, maar de regeling als zodanig is goed, temeer nu de huurverlaging ook snel na de inkomensdaling kan ingaan. In de nota naar aanleiding van het verslag zegt de minister immers dat direct na een inkomensdaling een huurverlaging kan worden aangevraagd op basis van actuele inkomensgegevens, zoals loonstrookjes, en dat pas bij een eventuele procedure voor de huurcommissie de gegevens van de Belastingdienst over het volledige afgelopen kalenderjaar overgelegd hoeven worden. In dat geval kan de huurverlaging nog steeds met terugwerkende kracht ingaan met ingang van twee maanden na de oorspronkelijke aanvraag. Graag ontvang ik de bevestiging van de minister dat dat betekent dat uiteindelijk een eventuele huurverlaging kan plaatsvinden met ingang van een datum binnen drie maanden na de inkomensdaling, bijvoorbeeld na pensionering of werkloosheid.

Het feit dat aanpassing kan plaatsvinden direct na de wijziging van het inkomen neemt het grootste deel van ons bezwaar tegen het gebruik van het huishoudinkomen weg. Wij nemen immers aan dat direct na het vertrek van een huisgenoot met inkomen de huurverlaging kan worden aangevraagd, mits het inkomen van de achterblijvende bewoners onder de grens zakt, en dat op basis van de actuele inkomensgegevens van de achterblijvende bewoners de huurverlaging kan worden doorgevoerd. Ook nemen wij aan dat een huurverlaging geëffectueerd kan worden met ingang van een datum binnen drie maanden na het vertrek van een verdienend kind, binnen drie maanden na het overlijden van een inwonende ouder of binnen drie maanden na het verbreken van een relatie.

Vraag is natuurlijk wel wat de effecten zijn van de uitgebreide mogelijkheden voor het vragen en krijgen van huurverlaging op de uitvoerbaarheid van de wet en wat de kosten zijn die de uitvoering met zich meebrengt. Ook is het de vraag hoe de mogelijkheid tot huurverlaging op basis van actuele gegevens -- dat noemen wij "t" -- zich verhoudt tot de huurverhoging op basis van "t-2". Impliceert dit dat een huurder die op basis van t-2 te maken krijgt met een inkomensafhankelijke huurverhoging, direct na het ingaan van de huurverhoging huurverlaging kan vragen omdat hij inmiddels een veel lager inkomen heeft? Is het dan niet veel logischer om ook bij het bezwaar tegen de huurverhoging uit te gaan van t in plaats van t-2?

Het heeft er alle schijn van dat de praktische gang van zaken rondom de huurverlaging in verhouding tot het bezwaar tegen de huurverhoging in de haast van het woonakkoord nog niet goed is doordacht en dat die zich in de praktijk zal moeten uitkristalliseren, met alle onzekerheden en kosten die daarbij komen.

Zoals bekend heeft mijn fractie vanaf het begin vraagtekens gezet bij de gekozen systematiek. Wat is er immers logischer dan inkomensafhankelijke maatregelen via de Belastingdienst te laten lopen, zeker in een veld waar al een inkomensafhankelijke maatregel via de

Belastingdienst loopt, de huurtoeslag? De commissie Binnenlandse Zaken van deze Kamer heeft hierover, onder aanvoering van PvdA-senator Ter Horst, ook meermalen vragen gesteld aan de minister, vragen die wat ons betreft nooit bevredigend zijn beantwoord. Wij snappen nog steeds niet waarom aftrek van hypotheekrente wel via de Belastingdienst kan lopen en een extra huurheffing niet of waarom er niet gekozen kan worden voor een systeem waarbij de huren meer marktconform worden, met een ruimere correctie via de huurtoeslag. Door een dergelijke systematiek goed uit te werken, zou naar onze overtuiging eenzelfde materieel resultaat kunnen worden bereikt, namelijk meer marktconforme huren voor degenen die dat kunnen betalen. Het is een systeem dat actueler is -- er kan uitgegaan worden van t in plaats van t-2 -- en het zou bovendien de administratieve rompslomp aanzienlijk beperken, waarmee in ieder geval alle verhuurders, zowel woningcorporaties als commerciële verhuurders, de Belastingdienst en de huurcommissie te maken krijgen. Zo'n systeem zou misschien zelfs een vorm van verhuurderheffing rechtvaardigen.

Gelukkig hebben de partijen die het woonakkoord hebben gesloten, ingezien dat het systeem waarvoor in de nu voorliggende wetsvoorstellen wordt gekozen, niet het beste systeem is. Afgesproken is dat toegewerkt zal worden naar een huursombenadering met ingang van 2015. Ik ga ervan uit dat die benadering in lijn zal liggen met de systematiek zoals ik die hier heb beschreven. Mijn fractie vindt het onbegrijpelijk dat de minister niet al veel eerder zelf op een dergelijke systematiek heeft ingezet, nu hij wist dat daarvoor wel draagvlak aanwezig was: in deze Kamer, maar ook, en dat is misschien nog wel belangrijker, in de samenleving en bij de relevante partijen in het veld. Waarom wordt niet veel eerder aangesloten bij de systematiek van wonen 4.0? Deze vraag zal wel altijd onbeantwoord blijven.

Het is ook de vraag of het wel verstandig is om nu voor een periode van twee jaar een heel systeem op te bouwen en uit te voeren, met alle administratieve rompslomp, kosten, onzekerheid, procedures voor de huurcommissie en de privacy-schendingen die daarbij komen kijken. Wij denken van niet en roepen de minister en degenen die het woonakkoord hebben gesloten dan ook op om deze tussenstap over te slaan en alle zeilen bij te zetten om snel met de afgesproken huursombenadering te komen; 2014 moet haalbaar zijn.

Ik sprak al even over de privacy. Tijdens de eerdere behandeling van de eerste inkomensafhankelijke huurverhoging in deze Kamer heb ik al aangegeven dat onze fractie hieraan erg zwaar tilt. Als daarvoor geen dringende noodzaak is, mogen persoonsgegevens niet worden gedeeld met anderen en, als het al mag, dan alleen onder strikte voorwaarden. Het is onbetwist dat hier sprake is van het verstrekken van privacygevoelige gegevens. De Belastingdienst geeft aan derden informatie over het inkomen. Dat niet het exacte inkomen wordt meegedeeld maar een bandbreedte, doet daaraan niet af.

In zijn advies over het wetsvoorstel oordeelde het College bescherming persoonsgegevens dat de proportionaliteit en subsidiariteit van de privacy schending onvoldoende zijn onderbouwd en dat er derhalve sprake is van ongerechtvaardigde schending van de privacy. In een advies aan de Woonbond komt het advocatenkantoor Kennedy Van der Laan tot eenzelfde conclusie. Kern van deze bezwaren is dat de noodzaak van de schending van de privacy onvoldoende is aangetoond. Niet alleen is de noodzaak van de inkomensafhankelijke huurverhoging zelf onvoldoende hardgemaakt, gezien het in de memorie van toelichting genoemde doel van de wet, doorstroming op de woningmarkt (de zogenaamde doelbinding), ook is niet duidelijk gemaakt of dat doel alleen met dit privacy schendende middel bereikt kan worden. Tot slot moet de vraag gesteld worden of de schending van de privacy niet groter is dan strikt noodzakelijk. Ik loop deze drie punten even langs.

In de eerste plaats de doelbinding. Zowel het CBP als het advocatenkantoor Kennedy Van der Laan betoogt dat er geen sprake kan zijn van doelbinding, nu onvoldoende is onderbouwd dat de maatregelen uit de wet zullen leiden tot het volgens de memorie van toelichting primaire doel van de wet: de doorstroming op de woningmarkt. Het antwoord van de minister op dit punt is zeer onbevredigend. Waar verwacht mag worden dat hij beter onderbouwt hoe de wet zal leiden tot meer doorstroming, geeft hij aan dat de privacy schending gerechtvaardigd is omdat het hier om "het economisch welzijn van het land gaat". Dat is wel heel gemakkelijk en bovendien ontoereikend. Doelbinding vereist dat onderbouwd kan worden, bijvoorbeeld met statistische gegevens of gekwantificeerde verwachtingen, dat het aan de maatregel ten grondslag liggende doel met de maatregel bereikt gaat worden. Dat is bij de doorstroming maar zeer de vraag. De minister zelf merkt immers al op dat het niet mogelijk is om een betrouwbare inschatting te maken van de macro-economische effecten van het wetsvoorstel. Alleen daarom al kan er geen sprake zijn van de vereiste doelbinding.

Maar misschien is dit wel de reden dat de minister in de nota naar aanleiding van het verslag plots een nieuw doel aan de wet verbindt: het genereren van inkomsten opdat verhuurders de verhuurderheffing kunnen betalen. Dat de inkomensafhankelijke huurverhoging aan dat doel kan bijdragen, lijkt in ieder geval gemakkelijker te onderbouwen. De vraag of het netjes is om op het allerlaatste moment in de parlementaire behandeling een nieuw doel aan een wetsvoorstel te verbinden, laat ik dan maar even in het midden; hoewel, de vraag stellen, is hem beantwoorden! Ook al zou het toegevoegde doel van het genereren van inkomsten om de verhuurderheffing wellicht onderbouwd kunnen worden, daarmee is nog niet aan de subsidiariteitseis voldaan. Er moet immers niet alleen sprake zijn van doelbinding in de zin van het aannemelijk maken dat de maatregel bijdraagt aan het bereiken van het doel, er moet ook duidelijk gemaakt worden dat dat doel alleen met

behulp van de privacy schendende maatregel kan worden bereikt en niet met een andere maatregel. Die toets kan deze wet naar ons oordeel niet doorstaan. Ik gaf eerder al aan dat via een andere systematiek die geheel via de belastingen loopt dan wel via een huursombenadering, uiteindelijk dezelfde materiële resultaten bereikt kunnen worden. Met het sluiten van het woonakkoord, waarin is afgesproken dat er over enkele jaren voor die andere systematiek gekozen gaat worden, geeft de minister dat zelf ook aan. Dat het tijd kost om die andere systematiek uit te werken, kan hier geen argument zijn. De minister had ook direct voor de niet privacy schendende manier kunnen kiezen.

Tot slot is er de vraag naar de proportionaliteit. Is de privacy schending zo beperkt mogelijk? En ook deze toets kan het wetsvoorstel naar ons oordeel niet doorstaan. Zoals uit de laatste beantwoording van de minister blijkt, is de gegevensverstrekking zo georganiseerd dat de Belastingdienst niet weet en niet kan nagaan of alleen inkomensgegevens worden verstrekt voor de bewoners van woningen waarvoor een inkomensafhankelijke huurverhoging in beginsel mogelijk is. Ook voor woningen waarvoor dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de huur al gelijk is aan de maximaal redelijke huur, omdat het onzelfstandige woonruimte betreft of omdat het een geliberaliseerde woning is, kan een inkomensverklaring worden gevraagd. Deze wordt dan afgegeven door de Belastingdienst.

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter. Na dit verhaal over de schending van de privacy vraag ik mij af of dit voor GroenLinks een breukpunt wordt om goedkeuring te verlenen aan deze wet. Of zegt GroenLinks straks als de minister hier antwoordt op dezelfde wijze als hij dat in de commissie heeft gedaan, namelijk dat het niet anders kan: nou, dat laten we zitten voor de toekomst? Is het wel of geen breukpunt?

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik dank de heer Van Strien voor deze vraag. Heeft hij de indruk dat wij dit voorstel gaan steunen? Op basis waarvan?

De heer **Van Strien** (PVV): Oké.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): In 2012 zijn er, vooruitlopend op de inkomensafhankelijke huurverhoging, voor 1,8 miljoen woningen inkomstenverklaringen verstrekt. De minister geeft aan dat hij niet kan aangeven welk deel van deze verklaringen is verstrekt voor woningen waarvoor in beginsel een inkomensafhankelijke huurverhoging mogelijk was. Dat vinden wij zorgwekkend. De sussende woorden dat een huurder desgewenst kan klagen over het onterecht aanvragen van een verklaring, achten wij onvoldoende. Wanneer een inkomstenverklaring ten onrechte is gevraagd en verstrekt, kan deze immers niet gebruikt worden en komt de huurder ook nooit te weten dat een verklaring is aangevraagd en afgegeven. Hoe kan die huurder dan klagen over het onterecht aanvragen en afgeven van een verklaring? Naar ons oordeel zouden er in het systeem zelf waarborgen

moeten worden ingebouwd die het opvragen van verklaringen uitsluit voor woningen waarvoor een inkomensafhankelijke huurverhoging niet mogelijk is. Nu het systeem een dergelijke waarborg ontbeert, biedt het geen enkele bescherming tegen nieuwsgierige huisbazen. Een huisjesmelker bijvoorbeeld die weleens wil weten hoeveel de studenten verdienen die bij hem een kamer huren, deze verklaringen gewoon krijgen van de Belastingdienst. Ook op het gebied van de proportionaliteit scoort het wetsvoorstel wat onze fractie betreft een onvoldoende.

Ik kom bij mijn laatste en misschien wel belangrijkste punt: de effecten van het onderhavige wetsvoorstel en de daaraan gekoppelde verhuurderheffing voor toekomstige huurders met een minimuminkomen. Daarop moeten we naar het oordeel van de fractie van GroenLinks de hervorming van het huurbeleid uiteindelijk beoordelen. Draagt deze bij aan het beschikbaar houden en maken van voldoende betaalbare huurwoningen voor degenen die daarop zijn aangewezen? Voor de zittende huurders met een minimuminkomen zijn de effecten van de wet beperkt, anders is het voor nieuwe huurders, die overigens ook zittende huurders kunnen zijn die een andere woning gaan betrekken.

Had bij het oorspronkelijke wetsvoorstel nog geredeneerd kunnen worden dat de inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhoging ingezet zouden kunnen worden voor het in stand houden van voldoende aanbod, met de koppeling aan de verhuurderheffing is de hoop op een dergelijk effect vervlogen. Het lijkt ook niet langer een doelstelling van de wet te zijn. Waar eerder het waarborgen van voldoende betaalbaar aanbod nog werd genoemd als ratio achter het bevorderen van doorstroming, is de betaalbaarheid in de nota naar aanleiding van het verslag geheel verdwenen uit de lijst met doelstellingen en is het genereren van voldoende financiële middelen voor de verhuurderheffing eraan toegevoegd.

Verwacht moet worden dat de combinatie van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de verhuurderheffing het aanbod van betaalbare woningen sterk onder druk zal zetten. Zoals ook uit de CFV-analyses blijkt, zullen de maatregelen verhuurders nopen om hun huren waar mogelijk te maximaliseren: door de inkomensafhankelijke huurverhoging door te berekenen aan zittende huurders en door bij nieuwe verhuur een hogere huur te vragen. Ook de regering gaat ervan uit dat verhuurders hun huren op beide manieren zullen maximaliseren. Aangesproken op de negatieve effecten daarvan voor de betaalbare voorraad, schermt de minister met het onverplichte karakter van de huurverhoging en de prestatieafspraken met de gemeenten. Feit blijft echter dat de betaalbaarheid van de verhuurderheffing is gebaseerd op huurmaximalisatie.

Prestatieafspraken zullen in dat licht niet meer kunnen zijn dan wat aanpassingen in de marge: de bulk van de mogelijke huurverhogingen zal moeten worden doorgevoerd, inclusief de verhoging van de huur van woningen bij nieuwe verhuur. Een wens om het op gemeentelijk niveau anders af te

spreken betekent nog niet dat daarvoor ook financiële ruimte is.

De grootste slag in de huurmaximalisatie kan gemaakt worden bij die woningen waarbij de huidige huurprijs in vergelijking tot de kwaliteit van de woning relatief laag is. De minister geeft dit zelf aan in de nota naar aanleiding van het verslag, en acht het aannemelijk dat de verhuurders ook hier de ruimte voor huurverhogingen in grotere mate zullen gebruiken.

Als we het hebben over woningen waarbij de huidige huurprijs in vergelijking tot de kwaliteit relatief laag is, hebben we het over de wat grotere woningen binnen de sociale huursector, de betaalbare huurwoningen voor gezinnen. In antwoord op mijn vragen heeft de minister aangegeven dat het gemiddelde woonoppervlakte van een woning met 130 tot 143 punten -- de bovenkant van de gereguleerde sector -- landelijk 77 m² is en in schaarstegebieden 71 m². Woningen met een puntenaantal dat overeenkomt met een maximumhuur waarvoor nog net huurtoeslag kan worden gekregen, zijn landelijk gemiddeld 65 m² groot. In schaarstegebieden zal dat nog iets kleiner zijn. Van het steunpunt wonen in Amsterdam begreep ik dat daar woningen vanaf 50 m² vaak al een maximaal redelijke huurprijs boven de liberalisatiegrens hebben, en veelal ook daadwerkelijk geliberaliseerd worden.

Huurmaximalisatie zal ertoe leiden dat voor veel gezinswoningen de huur bij nieuwe verhuur aanzienlijk verhoogd zal worden. Deels tot boven de liberalisatiegrens, en door woningcorporaties, die de wettelijke taak hebben woningen te verhuren aan huurders met een inkomen onder de €34.000, waarschijnlijk tot een bedrag net onder de liberalisatiegrens, maar boven de huurtoeslaggrens. Uitgaande van de aannames die ook het CFV en de minister gebruiken moet ervan uitgegaan worden dat de huren van gezinswoningen voor nieuwe huurders voor een groot deel boven de aftoppingsgrens zullen liggen en in ieder geval boven de kwaliteitskortingsgrens. Dat zijn huren die voor gezinnen met een minimuminkomen onbetaalbaar zijn.

De minister heeft onze vrees dat er straks met name voor gezinnen met een minimuminkomen geen betaalbare huurwoningen meer beschikbaar zullen zijn, niet kunnen wegnemen. Voor ons is dat een van de belangrijkste redenen waarom wij dit voorstel niet kunnen accepteren. Wij zien de antwoorden van de minister met belangstelling tegemoet en wij hopen dat de fracties die het woonakkoord hebben gesloten, zich nog eens goed zullen afvragen of dit voorstel nu werkelijk bijdraagt aan het doel dat zij met de hervorming van het woonbeleid beogen.

*N

De heer **Nagel** (50PLUS): Voorzitter. Ook vanaf deze plek complimenteer ik de heer Duivesteyn met zijn goed onderbouwde maidenspeech. Ik vond het een prachtig opgebouwd requisitoir, waarop onmogelijk vrijspraak kan volgen. Overigens is het vandaag een zwarte dag in de Eerste Kamer. Zwart,

omdat mensen die dit jaar al flink in inkomen en koopkracht achteruit zijn gegaan, opnieuw financieel worden getroffen via extra huurverhogingen. Zwart, omdat deze Kamer, die een reputatie heeft op te houden op het gebied van zorgvuldigheid, in hoog tempo een wet aanneemt waarover grote onzekerheid bestaat. Is de uitvoerbaarheid niet strijdig met andere wetgeving?

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Mijnheer Nagel, volgens mij bent u nu iets te vroeg. Wij hebben nog niet gestemd. Mijn hoop is nog steeds dat de Eerste Kamer wetsvoorstellen aan het doel toetst. Laat de dag nog niet zwart zijn.

De heer **Nagel** (50PLUS): Wij hebben allebei wel enige ervaring en zullen zien wie er gelijk krijgt. Ik hoop dat u gelijk krijgt.

Degenen die al wat langer in de senaat verblijven, kunnen beamen dat er zelden zo een stroom van protesten uit de maatschappij is losgekomen als nu. Het regeringsbeleid wordt steeds opnieuw bepaald door dezelfde kenmerken. Men heeft nauwelijks oog voor wat bepaalde maatregelen voor grote groepen individuen betekenen. Centraal staat het financiële plaatje van de overheid en het doordrukken van het beleid dat geen brede steun in de samenleving heeft. De meerderheid van de kiezers is niet, zoals wel eens door de regeringspartijen wordt gesuggereerd, te moe om opnieuw naar de stembus te gaan, maar juist voor het houden van nieuwe verkiezingen omdat men dit kabinet niet langer wil, zo bleek uit een peiling twee dagen geleden.

Ook in dit geval stelt het kabinet eerst zwaardere maatregelen voor om vervolgens na een afzwakking te kunnen zeggen dat het allemaal wel meevalt. Hij, wie tien zweepslagen waren beloofd, moet niet klagen nu het er zeven zijn geworden. Maar wat blijft is een hard, kil en vooral asociaal beleid. Talrijke ouderen hebben de afgelopen jaren hun inkomen en vooral hun koopkracht achteruit zien gaan. Al jarenlang is er geen indexering van de pensioenen, maar wel grote belastingverhogingen, een forse verhoging van het eigen risico, en prijsstijgingen, vaak veroorzaakt door de overheid. In april komen er in veel gevallen extra forse kortingen op de pensioenen. Ook voor werknemers zijn het sombere tijden. De nullijn wordt op grote schaal gepropageerd, anderen worden bedreigd door het verlies van hun baan. De economische gevolgen zijn overduidelijk waarneembaar. Doordat het consumentenvertrouwen naar een absoluut dieptepunt is gezakt, bij de ouderen zelfs meer dan dat, wordt de hand op de knip gehouden en worden de bestedingen beperkt en uitgesteld. En in die economische situatie menen de regeringspartijen VVD en PvdA, geholpen door onder andere het regeerbeluste D66, dat het verantwoord is, nadat dit sinds 2007 niet meer was gebeurd, op dit moment extra huurverhogingen door te voeren, wat de spiraal alleen maar verder naar beneden zal trekken. Hoge werkloosheid, tijdelijke contracten, onzekerheden bij overheid en bedrijfsleven over baangarantie, en het gebrek aan

consumentenvertrouwen zorgen voor een stagnerende huizenmarkt.

Het meest ergerlijke is dat de regering het bagatelliseert: het zou slechts om een klein percentage stijgingen gaan. Voorbij wordt gegaan aan de opeenstapeling van maatregelen van dit kabinet die opgeteld de mensen het water tot de lippen doet stijgen. De genoemde brieven worden op dezelfde manier afgedaan. De minister stelt dat het het merendeel van de schrijvers er vooral om gaat dat ze het niet eens zijn met het kabinetsbeleid. Wij hebben die brieven anders gelezen. Huurverhogingen tot 6,5% hakken er sterk in. Mensen hebben geen alternatieven. Een briefschrijfster uit Houten met een bruto-inkomen van €45.000 per jaar stelt: "Sinds 21 jaar woon ik in een eengezinswoning. Is mijn huur van €600 bij een netto-inkomen van €1950 scheefwonen? Blijkbaar wel, want binnen drie jaar moet ik verhuizen omdat ik de huur niet kan betalen."

Zo zijn er honderden brieven. Het wetsvoorstel levert weinig goeds op. Het doorstromen van scheefwoners naar koop of vrije sector zal met name in de grote steden een illusie zijn. De regering maakt de scheefwoners op termijn woningzoekend. Vaak zijn het ouderen die ook in de toekomst geen kansen meer krijgen. Met dank aan dit kabinet.

Het is ronduit verbijsteringwekkend hoe laconiek de minister reageert op de vraag wat er gebeurt als leden van de Woonbond of de Woonbond zelf naar de rechter gaat en in het gelijk wordt gesteld. Het staat openlijk op blz. 16 van de nota van 8 maart: "Dat zou betekenen dat voor een inkomensafhankelijke huurverhoging geen wettelijke basis meer voorhanden is".

Het tweede memo van 4 maart van het advocatenbureau Kennedy Van der Laan, in reactie op de memorie van antwoord van 1 maart 2013, komt tot een zeer verontrustende conclusie. Op geen enkel wijze onderbouwt de minister dat het wetsvoorstel van een inkomensafhankelijke huurverhoging het tegengaan van scheefwonen bevordert. Integendeel, de minister bevestigt dat het onzeker is wat de effecten van de wetswijziging zijn op de doorstroming op de woningmarkt. Daarmee is, zegt Kennedy Van der Laan, aan een cruciale voorwaarde voor een rechtvaardiging van inbreuk op de privacy in de zin van artikel 8 EVRM niet voldaan. Het huidige wetsvoorstel is hiermee strijdig en ook met het grondrecht op privacy, zoals neergelegd in artikel 10 Grondwet. Waar dit kabinet al zo vaak op standpunten is teruggekomen, zou het een schouderklop kunnen verdienen door dit voorstel terug te nemen. Ik kan me niet voorstellen dat de minister er niet naar hunkert dat ook eens mee te maken.

Tot slot. Is er dan geen enkele lichtpuntje? Jawel. Op bladzijde 16 van de nota van 8 maart 2013 geeft de minister blijk van een heldere toekomstvisie. Hij beantwoordt de leden -- meervoud -- van de 50PLUS-fractie. En natuurlijk tellen wij minimaal voor twee. Toch zagen wij liever dat de regering de gedupeerde huurders alsnog zou ontzien.

*N

De heer **Schouwenaar** (VVD): Voorzitter. Namens de VVD-fractie wil ik de heer Duivesteyn graag van harte feliciteren met zijn indrukwekkende maidenspeech.

De laatste weken, maar ook de daaraan voorafgaande weken, is er veel te doen geweest over de problemen op de woningmarkt. Er zijn heel veel voorstellen en ideeën aangedragen door alle betrokkenen: verhuurders, huurders, georganiseerd en individueel, politieke partijen, deskundigen. Mijn fractie heeft daar veel waardering voor. Ook voor het optreden van de minister in deze problematiek. Het voorlopige resultaat is dit woonakkoord. En dat is door mijn fractie positief ontvangen. Bij de schriftelijke behandeling hebben we enkele vragen gesteld. En ik wil de minister danken voor zijn snelle en afdoende beantwoording. Op een aantal punten zijn wij tevreden. Op enkele andere punten wil ik straks terugkomen: met name op de huurverhoging, de verhuurderheffing en het middensegment in de huurmarkt.

Het woonakkoord moeten wij in een zeer korte termijn behandelen. Haastige spoed is zelden goed, maar het is niet per definitie verkeerd. Soms kan spoed nodig zijn. Het gaat om ernstige problemen. In de koop, in de huur en in de bouw. Iedereen vindt dat de problemen moeten worden aangepakt. Maar hoe, daarover lopen de meningen uiteen. Iedereen vraagt om duidelijkheid. Maar welke duidelijkheid? Daar wordt verschillend over gedacht. Er is veel discussie over de wijze van aanpak, maar weinig of geen discussie over de urgentie. Die urgentie rechtvaardigt dat wij vaart maken met de behandeling. Het gaat hier over een pakket aan maatregelen zoals beschreven in de brief van de minister van 13 februari. Via "carnavalsakkoord" en "aswoensdagakkoord" is dat omgedoopt tot woonakkoord. Het bevat een aantal maatregelen die onderling samenhangen. Maar ze kunnen niet allemaal op een en hetzelfde moment geregeld worden.

Nu spreken wij over de wetsvoorstellen 33129 en 33330, de inkomensafhankelijke huurverhoging, met zijstappen naar de andere onderdelen van het woonakkoord. Later zullen die andere onderdelen hier weer aan de orde komen ter besluitvorming. Achtereenvolgens wil ik een aantal opmerkingen maken over de huurverhoging, de maximale huur, kwetsbare groepen, de verhuurderheffing, de bouw, het middensegment en de koopsector.

Allereerst de huurverhoging, waarom het allemaal is begonnen. In de sociale huursector doet zich een moeilijk en bijzonder probleem voor. We hebben 2,4 miljoen gereguleerde woningen en tegelijkertijd hebben we enorme wachtlijsten waar mensen jarenlang op staan. Dat komt omdat in een aanzienlijk deel van de gereguleerde woningen mensen wonen met een inkomen boven de grens van €34.229. Dat is geen luxe-inkomen. Maar toch, het zijn mensen voor wie die sociale woningen oorspronkelijk niet bedoeld waren. We kunnen het deze scheefhuurders -- dat woord is daar nu eenmaal voor gekozen; ik geef geen enkele lading

aan dat woord -- niet kwalijk nemen. Want we hebben het zelf wel heel aantrekkelijk gemaakt, doordat de huurprijzen circa 30% achterbleven bij de reële waarde. Met een laag inkomen kregen zij een sociale huurwoning toegewezen. Vervolgens gingen zij meer verdienen. En zo groeiden zij vanzelf in de groep, die we nu scheefwoners noemen. Dit probleem, het probleem van de wachtlijsten, dat willen we oplossen. En de oplossing die het woonakkoord biedt, is huurverhoging. Zodoende groeit de huur dichter naar de kwaliteit van de woning. Daardoor krijgen mensen een keuze tussen blijven, kopen of elders huren. Anders gezegd: de scheefwoners gaan óf meebetalen aan woningbouw voor de wachtlijsten óf ze gaan plaatsmaken voor de wachtlijsten.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): U vindt dat de nu voorliggende wetsvoorstellen inderdaad ruimte scheppen voor investeringen in woningbouw, om de mensen zo te laten doorstromen. Zo niet, dan snap ik het verhaal niet.

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ik kom straks nog terug op de doorstromers.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): U hebt het over het wegwerken van wachtlijsten en dergelijke. Als er wachtlijsten zijn, dan is er op dit moment dus niet het gewenste woningaanbod. Dan moet je het dus creëren, en dat kost geld. Daarvoor heb je investeringsruimte nodig.

De heer **Schouwenaar** (VVD): Een mogelijkheid voor het wegwerken van de wachtlijsten is bijbouwen, zodat de mensen die op de wachtlijsten staan, een huurwoning aangeboden krijgen. Dat zou betekenen dat het scheefwonen in stand blijft. Ongeveer een derde van het bestand aan sociale woningen wordt bewoond door mensen met een inkomen van meer dan €34.229. Daarvoor zijn die woningen oorspronkelijk niet bedoeld. Wij zouden het dus op de lange duur een niet-juiste aanwending van publieke middelen vinden om dat te laten voortbestaan. Primair zouden scheefwoners moeten doorstromen naar de vrije huursector of naar de koopsector, waarmee zij plaatsmaken voor de mensen die op de wachtlijsten staan. Een andere methode kan zijn dat door de huurverhoging extra middelen ontstaan, waardoor meer woonruimte kan worden gecreëerd voor mensen die op wachtlijsten staan.

De heer **Ruers** (SP): De groep mensen beneden de €33.000 bruto omvat 1,5 miljoen huurders. In die sector kom je met name de wachtlijsten tegen. In veel steden moeten mensen soms tien jaar wachten. Daar is een immens gebrek aan betaalbare huurwoningen. Daar moet gebouwd worden, zoals mevrouw De Vries terecht zei. Als dit plan wordt aangenomen, wordt er niet geïnvesteerd. Hoe komen we dan van die wachtlijsten af? Voor die mensen wordt niets gedaan, behalve dat ze een huurverhoging krijgen.

De heer **Schouwenaar** (VVD): Dit pakket aan maatregelen voorziet erin dat de bouw gestimuleerd wordt in de vrije huursector, dus zeg maar het middensegment van €681 tot €950 per maand. Ik hoop dat de minister de particuliere verhuurders en de institutionele beleggers meer dan tot dusverre kan bewegen om juist in dat segment te gaan bouwen. Ook de koopsector wordt gestimuleerd, met name wat de goedkopere woningen betreft, door een aantal maatregelen in dit pakket. Dit zal geen totale oplossing zijn van de problematiek op de koopmarkt, maar het zijn wel stimulerende maatregelen, die de goede kant uit werken. Daarnaast kan als gevolg van extra huurinkomsten ook geïnvesteerd worden in bouw voor de wachtlijsten.

De heer **Ruers** (SP): Die extra huur wordt dan net afgeroomd door die verhuurderheffing, dus die corporaties hebben geen ruimte om te investeren. Dat betekent dat juist de laagste categorie, waar de nood het hoogste is, met lege handen achterblijft, behalve dan een huurverhoging. Is dat juist?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Het is niet zo dat de totale inkomsten van de corporaties worden afgeroomd. Ik versta uw vraag zo dat u zegt dat die huurverhoging nodig is voor de schatkist en dat er niets meer te bouwen valt. Ik denk dat het bij de totale inkomsten van de corporatiesector niet alleen gaat om deze huurverhoging, maar ook om de oude of bestaande huren. Dat is 10 miljard à 12 miljard, geen onaanzienlijk bedrag. Er zijn leningen en de opbrengst van verkoop van corporatiebezit. Die totale inkomsten zou u in mijn wijze van zien moeten stellen tegenover de totale uitgaven. Ik denk niet dat het juist is om er één inkomstenpost uit te pikken en die te stellen tegenover één uitgavenpost, in dit geval extra huuropbrengsten tegenover de verhuurderheffing.

De heer **De Lange** (OSF): De heer Schouwenaar spreekt over de huursector en maakt zich er zorgen over dat overheidsgelden in de huursector verdwijnen, deels op een manier die niet terecht is. Maakt de heer Schouwenaar zich vergelijkbare zorgen over de koopsector? Zoals mevrouw De Boer uitgebreid heeft toegelicht, steekt de overheid daar veel grotere bedragen in uit de overheidsgelden in situaties die in veel gevallen een groep mensen betreft met een veel hoger inkomen dan in de huursector en die voor de komende 30 jaar van dezelfde hypotheekrenteaftrek kan blijven genieten als in de afgelopen 30 jaar ook al kon. Denkt de heer Schouwenaar dat dit evenwichtig is of komt hij daar in zijn bijdrage nog op terug?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Beide, maar ik wil er graag nu op antwoorden. Natuurlijk maken wij ons zorgen over de huursector, de koopsector en de bouwsector, want dat zijn de sectoren die hier in beeld zijn. Wij vinden het alleen geen juiste benadering om bijvoorbeeld redenerend vanuit de huursector te zeggen dat eerst de koopsector moet worden aangepakt. In de koopsector en in de huursector gaan heel verschillende geldstromen

om. Er is heel verschillende regelgeving. De prijs komt op heel verschillende wijze tot stand. Kortom, dat zijn totaal verschillende terreinen. Op beide gaat het slecht. In de huursector zijn er problemen. Natuurlijk zullen deze huurverhogingen voor individuele huurders kunnen leiden tot zorg en tot moeilijke, pijnlijke keuzes, maar ik wil u ook voorhouden dat het grootste deel van de koopsector nogal snel fluctueert, en overal in neerwaartse richting. Ik dacht dat de gemiddelde prijs van een koopwoning op dit moment ongeveer €235.000 is, maar daar moet ik voorzichtig mee zijn. Er zijn 800.000 huizen die onder water staan. Ik weet geen aantallen, maar er zijn ongetwijfeld heel veel mensen die met een restschuld zitten van €30.000, €40.000 of €50.000, die zij nog jarenlang moeten afbetalen, waar niets tegenover staat. Er is de opeethypotheek, waarvan wij gisteravond bij Radar weer heel vervelende situaties konden onderkennen. Ik denk niet dat deze sector als eerste aangepakt moet worden, want ook daar zijn heel ernstige problemen.

De heer **De Lange** (OSF): Begrijp ik het goed dat de heer Schouwenaar van mening is dat de huursector aangepakt moet worden, maar dat vanwege problemen in de koopsector een zeer groot deel van die sector voorlopig maar vrijgesteld moet worden van allerlei naar mijn mening noodzakelijke maatregelen? Is dat de boodschap?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Nee, dat is niet de boodschap, maar dat had u ook wel begrepen, denk ik. Ik wil het wel uitleggen, maar ...

De **voorzitter**: U mag uw betoog vervolgen, want we lopen uit de tijd.

**

De heer **Schouwenaar** (VVD): Voorzitter. Anders gezegd, de scheefwoners gaan of meebetalen aan woningbouw voor de wachtlijsten, of zij gaan plaatsmaken voor de wachtlijsten. In deze tijd van crisis klinkt huurverhoging ons paradoxaal en onsympathiek in de oren. Toch meent mijn fractie dat huurverhoging nodig is om iets aan de wachtlijsten te doen en doorstroming te bevorderen. Idealiter gelden op de woningmarkt voor koop en voor huur marktprijzen. Mensen kiezen voor een prijs en een kwaliteit die bij hen past en ze kunnen overstappen van koop naar huur en andersom. Plus: deze markt wordt aangevuld met een sociale huursector voor mensen met een inkomen tot €34.229. Plus: een huurtoeslag voor mensen die de marktconforme huur niet kunnen betalen, en dat zijn er op dit moment ongeveer een miljoen. Daarom staan wij ook positief tegenover de 420 miljoen euro extra voor de huurtoeslag.

Vanuit het geschetste ideaalbeeld kijken wij positief naar de voorgestelde huurverhogingen. Maar hoe verhogen we de huren? Daar zien we praktische problemen. Het woonakkoord en de wetsvoorstellen 33129 en 33330 gaan uit van inkomensafhankelijke huurverhogingen. Het voordeel daarvan is dat zij zich rechtstreeks richten tot de scheefwoners boven €34.229 of boven

€43.000. Het nadeel is dat corporaties zich met het inkomen bemoeien en dat er privacykwesties ontstaan.

Als alternatief voor inkomensafhankelijke huurverhoging is de huursombenadering genoemd, onder andere door de koepel van corporaties en door de Woonbond. Het voordeel daarvan is een snellere harmonisatie, maar deze doet in eerste instantie minder aan scheefwonen en zou ongunstig kunnen uitpakken voor de lagere inkomens. Uiteindelijk komen de inkomensafhankelijke huurverhoging en huursombenadering beide uit bij een maximaal redelijke huur.

Het woonakkoord maakt geen keuze voor het een of het ander, maar gaat uit van eerst een inkomensafhankelijke huurverhoging en na twee jaar de huursombenadering. Mijn fractie vraagt zich af waarom er na twee jaar wordt geswitcht. Dat geeft wellicht weer onrust. Zou het niet de voorkeur verdienen om meteen te kiezen voor de huursom of andersom, om de inkomensafhankelijke huurverhoging door te zetten? Dat geeft rust en duidelijkheid. In elk geval kan de huursombenadering rekenen op steun van huurders- en verhuurdersorganisaties. Zou de minister die switch willen toelichten?

Het woonakkoord stelt een vereenvoudiging van het puntenstelsel in het vooruitzicht. Daar stemt mijn fractie mee in. Wij gaan ook akkoord met het schrappen van de maximale huur op 4,5% van de WOZ-waarde. Daarbij merk ik op dat een nieuwe berekeningswijze wat ons betreft rekening houdt met regionale verschillen en niet leidt tot gedwongen huurverlaging. Amsterdam en Utrecht zijn nu eenmaal anders dan een krimpregio.

Tot slot van het onderdeel huurverhoging, wij juichen het toe dat er een uitzondering gemaakt zal worden voor kwetsbare groepen, zoals gehandicapten, chronisch zieken en mensen die extra zorg nodig hebben. Dat komt tegemoet aan heel veel mails en brieven die alle leden van de Kamer hebben ontvangen.

De heer **Nagel** (50PLUS): Voorzitter. De Partij van de Arbeid, de coalitiepartner van de VVD, heeft vandaag gepleit voor koppeling van de huren aan inkomen, maar dan via overheidsingrijpen, dus via de belastingen. Is de VVD-fractie het daarmee eens?

De heer **Schouwenaar** (VVD): De minister moet straks nog reageren, en daar wil ik niet op vooruitlopen, maar wij zijn vooralsnog niet enthousiast over fiscalisering van de huurverhoging.

Dan kom ik aan de verhuurderheffing, die op het eerste gezicht geen aangename ingreep vormt, maar waarvoor op het tweede gezicht wel valide redenen zijn, dus mijn fractie wijst deze heffing niet af. Een belangrijke vraag is of de sector deze kan betalen. Mijn fractie meent deze vraag bevestigend te kunnen beantwoorden. Hier zijn uiteenlopende opvattingen over. Wij hebben ons laten overtuigen door het antwoord van de minister. Dat neemt niet weg dat deze heffing een groot bedrag aan de sector onttrekt. Dat is slecht

voor de bouw, want de corporaties zijn een grote opdrachtgever in de woningbouw. Mijn fractie meent dat de minister een goede manier gevonden heeft om geld terug te geven aan de bouw, namelijk indirect, via de maatregelen van het woonakkoord: de btw-verlaging, een fonds voor energiebesparing en verhoging van de startersregeling.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): De heer Schouwenaar is ervan overtuigd dat de sector de verhuurderheffing kan opbrengen. Is de heer Schouwenaar het met het CFV eens dat dit alleen kan als verhuurders zullen overgaan tot huurmaximalisatie?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Zo heb ik het niet gelezen in de brief van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Ik heb wel gelezen dat het CFV van mening is dat het volledig benutten van de mogelijkheden tot huurmaximalisatie -- daarbij worden twee berekeningswijzen gehanteerd, namelijk met prudentie en zonder prudentie; u kent de brief -- 1,8 miljard zou kunnen opleveren. Het CFV wijst er echter op dat dat het maximum is en waarschuwt er dus voor dat het ook lager kan uitvallen. Daarnaast wijst het CFV op de mogelijke opbrengst van efficiencyverbetering, die bij 10% efficiencyverbetering geraamd wordt op 350 miljoen, en op de mogelijkheid van extra verkoop van corporatiewoningen. Het totaal zou dan uitkomen op ongeveer 2,65 miljard. Ook als dat maximum niet wordt gehaald, is er dus een ruime marge tussen de door het CFV berekende 2,65 miljard en de 1,7 miljard van de verhuurderheffing.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): In de brief van het CFV worden alleen regionale saldo's gegeven en geen totaalsaldo. Weet u dat Aedes inmiddels heeft aangegeven dat dat totaalsaldo van de huuropbrengst ongeveer 1 miljard lager zal liggen?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ja. Ik zei al dat er allerlei meningen en opvattingen zijn. Wij kiezen de opvatting dat het betaalbaar is.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik wil even bij de feiten blijven, want in hetzelfde verhaal staat ook dat dit de eerste jaren absoluut niet het geval is. Dan zullen de inkomsten uit de huurverhoging dus lager zijn dan de verhuurderheffing. Dat stukje moet er dus ook even bij.

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ja, maar er staat nog meer in de CFV-brief.

De **voorzitter**: Die brief gaan we nu niet voorlezen. We gaan nu verder.

**

De heer **Schouwenaar** (VVD): Dat is jammer. Ik had hier graag antwoord op gegeven, maar misschien komt dat verderop in de discussie. Ik begrijp dat u wilt opschieten, voorzitter, maar ik kan u niet de geruststelling bieden dat ik bijna aan het eind van mijn verhaal ben.

De motieven voor de verhuurderheffing mogen dan wel valide zijn, maar dat wil niet zeggen dat ze voor iedereen gelden. Mijn fractie betwijfelt of de motieven die aan de heffing ten grondslag liggen, ook van toepassing zijn voor particuliere verhuurders, institutionele beleggers en commerciële verhuurders. Op 17 december is dit punt hier aan de orde geweest en neergelegd in een motie van de heer Essers. Deze motie, met het nummer 33407 G, is toen aangehouden. Mijn fractie meent dat er aanzienlijke verschillen zijn tussen corporaties en particuliere verhuurders. Van de totale huurtoeslag gaat 92% naar huurders van corporatiewoningen. Slechts 8% verloopt via particuliere verhuurders. Bij particuliere verhuurders is stimulans van huurverhoging, efficiency en verkoop niet nodig. Bij particuliere verhuurders is niet of nauwelijks sprake van gegarandeerde leningen en lagere gemeentelijke grondprijzen. Daarom vragen wij de minister om zijn voornemen te heroverwegen en om de verhuurderheffing niet toe te passen op particuliere verhuurders en institutionele beleggers, omdat zij niet in dezelfde situatie verkeren als woningcorporaties. Uiteraard zou dit een verlaging betekenen van de opbrengst van de verhuurderheffing. Dat is een ernstig bezwaar; dat realiseren wij ons. Dit zou voor de minister zelfs een onoverkomelijk bezwaar kunnen zijn. Mocht dat zo zijn, dan stellen wij een alternatief voor, namelijk een beperking van de verhuurderheffing tot woningen met een huur van €575. Dat is de aftoppingsgrens voor de huurtoeslag. Hiermee wordt de heffing nog sterker gerelateerd aan de doelgroep en hiermee wordt de opbrengst van de verhuurderheffing minder, want het is natuurlijk niet onze bedoeling dat de corporaties nu méér zouden moeten gaan betalen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb een zeer korte vraag, want ik neem aan dat wij hier uitgebreid over gaan spreken bij de behandeling van de verhuurderheffing. Vindt de heer Schouwenaar het niet een soort innerlijke tegenstrijdigheid dat we met de verhuurderheffing alleen geld halen uit dat deel van de sector waar sprake is van een overheidstaak om de huren betaalbaar te houden?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ik denk dat het juist is dat die verhuurderheffing gerelateerd wordt aan de gereguleerde sector. Daarin zijn de corporaties veruit de grootste speler, maar ik heb ook aangegeven dat de commerciële verhuurders principieel maar ook praktisch min of meer een andere positie innemen. Dat zou in mijn ogen toch een verschil in bejegening kunnen rechtvaardigen, waardoor de een wel onder die heffing zou komen te vallen en de ander niet. Bovendien zal steeds vaker de situatie optreden dat de particuliere beleggers daar nolens volens zitten. Zij zijn al een beetje nolens volens in die sector terechtgekomen, maar zij zullen ook de neiging hebben -- het CFV wijst daar ook op -- om zich terug te trekken uit die sector. Ook in dat geval zullen wij die inkomsten van ongeveer 290 miljoen euro op den duur dus

gaan mislopen. Daar staat tegenover dat wij volgens mij juist hen ertoe zouden moeten verleiden om te investeren in het middensegment van de vrije sector tussen €681 en €950. Ik vraag de minister daarom om nog eens met die partijen in overleg te treden om te bekijken in hoeverre zij te bewegen zijn tot die investeringen in dat middensegment.

Met het genoemde alternatief zou het woningbestand van institutionele beleggers voor een groot deel buiten de heffing vallen. Daardoor zal bij institutionele beleggers het vertrouwen toenemen dat de verhuurderheffing niet zal worden uitgebreid naar de vrije sector. Daar hoort echter ook iets tegenover te staan: dan mag van de institutionele beleggers ook gevraagd worden dat zij meer gaan investeren in het middensegment. Gaarne krijgen wij een reactie van de minister op onze vraag of hij hierover in overleg wil treden.

Vervolgens wil ik enkele opmerkingen maken over het middensegment in de huurmarkt, ook wel aangeduid als "de vrije sectorhuur". Ik beperk mij daarbij tot het deel van €681 tot ongeveer €950 per maand. Het woonakkoord zegt weinig over dit middensegment. Dat is opvallend, want we hebben het hard nodig. Scheefhuurders klagen dat zij nergens naartoe kunnen. De koopmarkt zit op slot en in de vrije sectorhuur is niets te vinden. Die klacht vindt mijn fractie terecht. Het middensegment is te klein, in elk geval te klein om alle scheefwoners op te kunnen vangen. Het woonakkoord wil hierin verbetering brengen door vergroting van de vrije sector met reeds bestaande woningen, verkoop op termijn van geliberaliseerde en te liberaliseren woningen aan institutionele en particuliere beleggers en versoepeling van de regels. Mijn fractie is het daarmee eens. Dit draagt rechtstreeks bij aan de noodzakelijke uitbreiding van het middensegment en het levert geld op dat gebruikt moet worden voor het wegwerken van de wachtlijsten.

Terzijde: de verkoop van gereguleerde woningen hoeft wat mijn fractie betreft niet beperkt te blijven tot geliberaliseerde woningen en institutionele beleggers. Er kunnen ook goedkopere woningen verkocht worden, ook aan de zittende bewoners. Dat draagt niet bij tot een uitbreiding van het middensegment, maar het levert wel geld op dat weer voor de wachtlijsten kan worden gebruikt. Met 3% à 4% mutaties per jaar werkt nieuwbouw sneller dan afwachten.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik heb met belangstelling geluisterd naar het verhaal van de heer Schouwenaar over het aanpassen van de verhuurderheffing en vervolgens naar het verhaal dat voor institutionele beleggers ruimte moet worden gecreëerd om te investeren in dat middensegment. Ik denk dat het een -- de opmerking van de heer Schouwenaar over het aanpassen van de verhuurderheffing -- niet zonder het ander kan. Als je wilt investeren in het middensegment en het voor institutionele beleggers als pensioenfondsen aantrekkelijker wilt maken, dan kun je niet anders dan ervoor zorgen dat het

ook aantrekkelijk wordt om dat te doen. Daar hoort een verhuurderheffing niet bij.

De heer **Schouwenaar** (VVD): Dat heb ik ook gezegd. Het is jammer dat mevrouw De Vries maar even met belangstelling heeft geluisterd anders had zij dit ook opgepikt. Ik wil het nog wel een keer herhalen.

De **voorzitter**: Nee, nee.
**

De heer **Schouwenaar** (VVD): Nee? Oké.
Het middensegment kan ook groeien door nieuwbouw. In dat segment wordt vrijwel alleen nog door de corporaties geïnvesteerd, maar eigenlijk willen wij dat de corporaties zich beperken tot hun DAEB-taken en zich niet begeven op commerciële terreinen. Tegelijkertijd laten de particuliere investeerders het afweten in deze sector. Zij zouden moeten worden gestimuleerd om te bouwen voor de vrije huursector. Mijn fractie vraagt zich af of de verhuurderheffing hier als hefboom zou kunnen dienen, in die zin dat deze heffing niet wordt toegepast indien en voor zover particuliere verhuurders en institutionele beleggers bouwen in het middensegment van de huurmarkt. Ik hoor graag hoe de minister hierover denkt.

Ik wil nog kort iets zeggen over de koopmarkt. De huizenverkoop is de laatste jaren gehalveerd. Dat heeft zeer ernstige gevolgen voor de bouw en voor de hele economie. Verkopers hebben moeite om hun verlies te accepteren, om maar te zwijgen van de restschuld. Kopers wachten op verdere prijsdaling. Bovendien zijn kopers vaak zelf ook verkoper. En als alle moeilijkheden zijn overwonnen en het is bijna rond, dan kan de koper geen hypotheek krijgen. Dan gaat het alsnog niet door. Wij kennen allemaal voorbeelden daarvan en wij zijn ons bewust van de ernst van de situatie.

Er zijn al veel maatregelen getroffen en hierover is al veel gezegd in deze Kamer. Op 17 december jongstleden is gesproken over hypotheekrente, renteaftrek, restschuld en overdrachtsbelasting. Het woonakkoord voegt daar nu de uitbreiding van de startersregeling en de verlaging van de btw op verbouwingen aan toe. Mijn fractie kan zich daarmee verenigen, maar zij vraagt wel of dit genoeg is. Wat moet straks nog meer gebeuren om ook de koopmarkt weer aan de gang te krijgen?

Tot slot nog twee opmerkingen. Het woonakkoord is een grote ingreep. In theorie klopt het. Wij gaan ervan uit dat het in de praktijk ook zal werken als alle partijen daarbij worden betrokken: corporaties, huurders, bouwers, banken, investeerders en politieke partijen. Wij hebben de indruk dat de minister de laatste maanden zeer veel overleg heeft gevoerd met al die partijen. Wij hopen dat hij daarmee verdergaat en dat dit zijn vruchten zal afwerpen.

Het woonakkoord brengt koop en huur dicht bij elkaar. Het laat bovendien het vangnet in stand: de sociale huursector met de huurtoeslag. In de koop- en in de huursector zijn verschillende geldstromen en er zijn verschillende situaties, maar

ze zijn allemaal ernstig. En toch, tot dusver wees de huurder vaak naar de koper en andersom de koper naar de huurder als het op ingrijpen aankwam. Nu worden die verschillen kleiner. Wij hopen dat daarmee ook koper en huurder meer naar elkaar toe zullen komen. Ook daartoe biedt dit woonakkoord perspectief. Ik ben benieuwd naar de antwoorden van de minister.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik raad u aan de volgende keer nog eens voor de spiegel te oefenen, want u hebt een spreektijd van 15 minuten opgegeven, maar zonder interrupties hebt u 23,5 minuten gesproken. Dan zijn er 8,5 meer dan u hebt opgegeven.
**

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ik denk dat een spiegel daar weinig bij zal helpen. Dan wordt het alleen maar langer.

De **voorzitter**: Een stopwatch kan ook, maar het wil nog wel eens helpen als je jezelf aankijkt.
**

*N

De heer **Engels** (D66): Voorzitter. Ik begrijp dat u mij daarmee impliciet een voorwaarschuwing hebt gegeven.

De **voorzitter**: Nee, nee, want ik ken u.
**

De heer **Engels** (D66): Hij staat gelukkig nog op nul.

Voorzitter. Ik begin met de welgemeende felicitaties van mijn fractie voor de heer Duivesteyn voor zijn maidenspeech. Ik ben zo vrij daaraan toe te voegen, met name vanwege zijn hommage aan de Friese Groninger Ypke Gietema.

D66 dringt al geruime tijd aan op hervormingen in de woningmarkt. Al jarenlang houdt de Nederlandse woningmarkt zittende kopers en huurders op hun plaats en laat zij weinig ruimte voor starters. Belangrijke oorzaken daarvoor zijn de hypotheekrenteaftrek en de huurregulering. De eerste drijft de prijzen van woningen en hypotheekschulden op, de laatste zorgt voor een bijna vastgelopen huurmarkt. De economische crisis van de laatste jaren heeft de situatie alleen maar verergerd. Een toenemend aantal mensen kan niet doorstromen naar een nieuwe woning, omdat zij de hoge kosten van een nieuwe woning niet kunnen opbrengen, een onoverkomelijke restschuld verwachten, hun oude huis aan de straatstenen niet kwijt raken of opkijken tegen oneindige wachtlijsten.

Deze neerwaartse spiraal moet worden doorbroken via een vergaande hervorming van de woningmarkt. Nederland moet doorgroeien naar een woningmarkt met aanzienlijk minder verstoringen dan wij nu kennen. Met het begrotingsakkoord van 2012 zijn de eerste stappen gezet. Dit betekent voor de koopsector verder ingrijpen in de hypotheekrenteaftrek, de

overdrachtsbelasting, het aflossingsregime en het eigenwoningforfait.

Om de markt voor huurwoningen weer op gang brengen, moet de huidige huurregulering geleidelijk worden opengebroken. Daarvoor is bijvoorbeeld nodig dat sociale huurwoningen zo worden gewaardeerd dat woongenot en omgeving beter worden uitgedrukt in de prijs. Een deel van de sociale huurwoningen kan mogelijk worden omgezet naar de vrije sector. Het zogenaamde "scheefwonen" kan worden tegengaan door mensen met een hoog inkomen ten opzichte van de sociale huurtarieven, de keus te laten om een meer marktconforme huur te betalen of te verhuizen. De huurtoeslag blijft uiteraard voor diegenen die het echt nodig hebben. Woningcorporaties moeten wat ons betreft terug naar hun kerntaak: het bouwen en beheren van betaalbare sociale huurwoningen.

Mijn fractie is in dat perspectief verheugd dat er recentelijk door een aantal fracties in de Tweede Kamer een politiek akkoord is gesloten met een integrale aanpak van zowel de koop- als de huurmarkt. Wij denken dat de al veel te lang stagnerende ontwikkeling in de woningmarkt gediend is met de in dat akkoord opgenomen voorstellen voor een hervorming van het koop- en huurbeleid. Daarmee komen nieuwe investeringen in de bouw dichterbij. Deze dragen op hun beurt weer bij aan de bestrijding van de economische crisis en daarmee weer aan vermindering van het begrotingstekort en de staatsschuld.

Ik zal op al deze met de vandaag te behandelen wetsvoorstellen samenhangende aspecten nu verder niet ingaan. Deze meer integrale discussie voert mijn fractie graag in de door de commissies voor Binnenlandse Zaken en voor Financiën opgestarte gedachtewisseling met de regering over het woonakkoord in brede zin.

Het vandaag te behandelen wetsvoorstel inzake de regeling van een huurverhoging naar inkomen dat onderdeel uitmaakt van het woonakkoord, biedt in samenhang met het aangehouden wetsvoorstel 33129 de mogelijkheid om een doorstroming van huur naar koop te bevorderen. Wij hebben goede nota genomen van de opmerking dat binnenkort voorstellen worden ontwikkeld voor een zogenaamde huursombenadering waarin de lagere inkomens evenzeer zullen worden ontzien, en voor een vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel.

Dit wetsvoorstel bevordert bovendien dat huishoudens die niet of niet meer tot de doelgroep van de gereguleerde huursector behoren, een huurprijs gaan betalen die in verhouding is met de kwaliteit van de woning.

Wij maken ons echter enige zorgen over het aanbod in het middensegment binnen de huursector. Met een inkomen van €43.000 is volgens de NIBUD-normen een woning met een koopsom van ongeveer €180.000 haalbaar. De minister geeft aan dat er voldoende en acceptabele woningen in dit segment te koop zijn. Wij hebben de indruk dat het woningaanbod in verschillende gebieden nogal verschilt. In Amsterdam bijvoorbeeld is de gemiddelde woning van €180.000 vaak niet groter dan twee kamers met ongeveer 50

vierkante meter woonoppervlakte. De verwachting is dat het verruimde huurbeleid zal leiden tot meer investeringen en een ruimer aanbod aan duurdere huurwoningen voor deze groepen. Hoe denkt de minister dit te realiseren? Dat is mijn eerste vraag.

Mijn fractie heeft ook enige zorg over de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurhuizen voor de laagste inkomens, want door de huurverhogingen zal het aantal goedkope huurwoningen afnemen. De woningen worden immers in prijs verhoogd door de inkomensafhankelijke huurverhogingen, te regelen via huurharmonisatie en huurliberalisatie, of ze worden verkocht. Een woningcorporatie is verplicht om 90% van de vrijgekomen sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tot €34.085. Graag vernemen wij van de minister hoe een voldoende aanbod van sociale woningbouw gewaarborgd blijft.

Mijn fractie is op zichzelf ingenomen met de matiging van de voorstellen tot huurverhoging in vergelijking met de eerdere voorstellen uit het regeerakkoord. Blijkens het wetsvoorstel zal voor vergelijkbare inkomensgroepen eenzelfde percentage huurverhoging gelden. Tegelijkertijd zijn de huurbedragen binnen deze vergelijkbare inkomensgroepen als gevolg van het tot dusver gevoerde beleid flink uiteen gaan lopen. De voorgenomen procentuele stijging heeft tot gevolg dat voor gelijkwaardige huizen de huurprijs niet op korte termijn gelijkgetrokken gaat worden. Graag verneem ik hoe de minister tegen deze materieel onevenredige huurverhoging aankijkt.

Elke twee jaar wordt het fiscale huishoudinkomen getoetst voor een jaarlijkse huurverhoging. Hierdoor is de huurverhoging niet gebaseerd op de meest actuele inkomensgegevens en kan in de tussentijd een inkomensdaling zijn ontstaan. In het gewijzigde wetsvoorstel wordt nu meer rekening gehouden met kwetsbare groepen. Chronisch zieken en gehandicapten bijvoorbeeld kunnen bezwaar indienen, waardoor ze gevrijwaard zijn van huurverhoging als er sprake is van een onverwachte val in het inkomen. Dat vinden wij qua maatschappelijke aanvaardbaarheid een verbetering. Een zorgpunt zien wij nog wel voor mensen die nabij de AOW-gerechtigde leeftijd komen. Zij maken zich zorgen dat zij na hun pensionering de inmiddels gestegen huurprijs niet meer kunnen betalen. Het woonakkoord stelt dat in geval van inkomensdaling bij huurders die eerder inkomensafhankelijke huurverhogingen hebben gekregen de huurder recht krijgt op huurverlaging. Wat zijn nu precies de gevolgen voor deze categorie? Ik hoor het graag.

Het zal niet verbazen dat de fractie van D66 vraagtekens blijft houden bij de regeling van de privacy in dit wetsvoorstel. Zij begrijpt op zichzelf dat als wordt uitgegaan van een inkomensafhankelijke huurverhoging het niet anders kan zijn dan dat inkomensgegevens worden gebruikt. Nu heeft de verstrekking door de Belastingdienst weliswaar een beperkte toepassing, namelijk in de vorm van een indicatie van de inkomensdrempel, maar een juiste verstrekking en verwerking van ook dit type beperkte gegevens is

van wezenlijk belang voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van burgers. In dit verband gaat het om de vraag in hoeverre hier mogelijk een ongerechtvaardigde inbreuk wordt gemaakt op het in artikel 8 EVRM opgenomen grondrecht dat de bescherming van de privacy waarborgt. Deze bepaling maakt inbreuken op de privacy op zichzelf mogelijk, maar wel onder een aantal strikte condities.

Bij de behandeling van wetsvoorstel 33129 stelde de toenmalige minister in het licht van de betekenis van art. 8 EVRM, een via dit voorstel 33330 aan te scherpen regeling in het vooruitzicht. Het is mijn fractie nog niet geheel duidelijk in hoeverre hiervan nu sprake is. Er zijn op zichzelf positief te waarderen aanpassingen in het regime aangebracht. Met name de introductie van een boetebevoegdheid voor het CBP voor gevallen waarin door de verhuurder onrechtmatig gebruik van gegevens gemaakt wordt, is een verbetering. De D66-fractie vindt het verder positief dat de huurder in eerste instantie geen inkomensgegevens meer aan de verhuurder hoeft te verstrekken als de door de verhuurder opgevraagde en verstrekte gegevens niet juist blijken te zijn. Het lijkt ons redelijk dat de verhuurder in dat geval zelf een actuele verklaring opvraagt bij de Belastingdienst. Voorts kan mijn fractie instemmen met de regeling van bezwaar en beroep tegen een opgelegde huurverhoging in die zin dat de huurder nadere inkomensgegevens niet hoeft te overleggen aan de verhuurder, maar aan de huurcommissie. De huurder kan dus volstaan met een melding dat het huishoudinkomen niet correct is vastgesteld.

Mijn fractie is ook tevreden met de waarborgen tegen het te lang bewaren van gegevens door de verhuurder. Gegevens mogen worden bewaard totdat over een huurverhoging overeenstemming is bereikt dan wel onherroepelijk is beslist. De Belastingdienst en gedupeerde belanghebbenden kunnen zo nodig een kort geding aanspannen tegen een verhuurder die verkregen inkomensgegevens niet heeft vernietigd. Ook kan op grond van een aangifte dan wel opsporing aangifte worden gedaan, waarmee het OM op basis van art. 272 Wetboek van Strafrecht een verhuurder kan vervolgen. Daarmee is rechterlijke toetsing gewaarborgd. Tot slot kan ook een melding worden gedaan aan de toezichthouder, het CBP.

Mijn fractie is nog niet overtuigd van de argumentatie dat voor het verstrekken van inkomensgegevens door de Belastingdienst aan de verhuurder geen toestemming van de huurder nodig is, noch dat deze op zijn minst daarover vooraf wordt geïnformeerd. Dit zou tot veel onnodig papierwerk en daarmee tot te veel bureaucratie en te hoge administratieve lasten leiden, zo zegt de minister. Betekent dit dat de minister deze aanpassingen onuitvoerbaar acht? Weegt dit type uitvoeringsbezwaren op tegen een mogelijke inbreuk op rechtmatig en redelijk handelen? Het gaat om niet meer dan het versturen van een standaardbrief aan elk huishouden in de gereguleerde sector. Ik hoor graag een nadere beschouwing van de minister op dit punt.

Hetzelfde geldt voor de argumentatie dat huurders in verwarring kunnen worden gebracht, nu het nog maar de vraag is of de verhuurder daadwerkelijk een voorstel tot huurverhoging wenst te doen. Mijn fractie denkt dat moderne en mondige burgers voldoende in staat zijn om de inhoud van een dergelijke brief te begrijpen. Op dit punt vraag ik de minister nadrukkelijk een opening te bieden voor een sterkere betrokkenheid van de huurder bij informatieverstrekking van de Belastingdienst aan de verhuurder. Dat zou bijvoorbeeld kunnen met een systeem waarin de huurder door de fiscus wordt geïnformeerd over vrijgave van de voor hem geldende inkomensgrens aan de verhuurder en de huurder bij bezwaar daartegen de bewijslast krijgt dat zijn inkomen lager is. Als de huurder niet reageert, valt hij vervolgens automatisch in het hoogste tarief op grond van het principe "wie zwijgt, stemt toe". Dat is administratief toch niet zo ingewikkeld, zou ik menen. De fiscus moet die brieven toch schrijven en is daar in de waarneming van een van mijn fractiegenoten buitengewoon bedreven in. Mijn fractie nodigt de minister nadrukkelijk uit om op dit onderdeel een wenkend perspectief te bieden.

Meer in het algemeen lijkt het mijn fractie van betekenis dat de minister in het licht van de vele met de privacy samenhangende aspecten en met inachtneming van de toepasselijke jurisprudentie nog eens precies aangeeft in hoeverre de met name door het advocatenkantoor Kennedy Van der Laan aangeleverde analyse en het daaraan verbonden oordeel dat het wetsvoorstel onrechtmatig is, hout snijdt. Helderheid over deze vraag past bij deze Kamer, hoe men verder ook aankijkt tegen de huidige positie en rol van de senaat.

De heer **Ruers** (SP): Op dit punt stel ik graag ik een vraag. Kennedy Van der Laan heeft gisteren een brief geschreven en een laatste visie op de zaak gegeven. Die brief hebben wij vandaag gekregen, via de iPad. Kent u deze brief?

De heer **Engels** (D66): Zeker.

De heer **Ruers** (SP): U kent de reactie van Kennedy Van der Laan die vandaag is binnengekomen. Is die voor u aanleiding om uw standpunt in dezen verder toe te lichten?

De heer **Engels** (D66): Dat lijkt mij niet.

De heer **Ruers** (SP): U kent de brief wel?

De heer **Engels** (D66): Ik denk dat ik een heel helder verhaal heb gehouden over hoe mijn fractie ertegen aankijkt. Ik neem aan dat het u is opgevallen dat ik daarover een vrij indringende vraag heb gesteld aan de minister. Uiteraard ben ik heel benieuwd hoe de minister daarop gaat antwoorden.

De heer **Ruers** (SP): Maar u kent de brief van Kennedy Van der Laan van 11 maart niet?

De heer **Engels** (D66): Wat wilt u daarmee zeggen?

De heer **Ruers** (SP): U noemde zojuist de brief van Kennedy Van der Laan. Er is een aantal brieven geweest.

De heer **Engels** (D66): Er is een aantal reacties gekomen van Kennedy Van der Laan. Ik voeg die samen en stel de minister de afsluitende vraag: kunt u vandaag in deze Kamer op het punt van belangrijke staatsrechtelijke aspecten zoals de bescherming van een grondrecht nog eens duidelijk uiteenzetten waarom, anders dan in de brieven van Kennedy Van der Laan wordt verwoord, naar het oordeel van de regering toch geen sprake is van een onrechtmatig wetsvoorstel in het licht van art. 8 EVRM?

De heer **Ruers** (SP): Prima. Ik zal de minister die vraag stellen. Dank u.

De heer **Engels** (D66): Voorzitter. Ik was aanbeland bij het blokje "tot slot". De Kamer heeft lang op dit voorstel moeten wachten. Daaraan lagen politieke belemmeringen ten grondslag. Mede dankzij mijn vrijzinnige geestverwanten aan de overzijde is de dreigende impasse doorbroken. Het is nu van belang om verder niet onnodig tijd te verliezen en met de nodige voortvarendheid tot uitvoering van het woonakkoord te komen. Mijn fractie heeft zoals gezegd een positieve grondhouding ten aanzien van het akkoord en deze huurwetgeving. Zij heeft in dat licht ook begrip voor de bijzonder snelle procedure waarmee dit wetsvoorstel in deze Kamer moet worden behandeld om tot de beoogde en wat ons betreft noodzakelijke uitvoering te komen. Deze vorm van slagvaardigheid moet naar mijn smaak geen gewoonte worden, wil de druk op de vereiste zorgvuldigheid van wetgeving binnen de grenzen van behoorlijke wetgeving blijven. Deze observatie is mede ingegeven door het bovengemiddelde aantal reacties van belanghebbenden en vanuit de samenleving.

Ik sluit af met de opmerking dat ik de reactie van de minister uiteraard, zoals altijd, met belangstelling afwacht.

*N

De heer **Ruers** (SP): Voorzitter. Om te beginnen, breng ik mijn felicitaties over aan collega Duivesteijn voor zijn indrukwekkende maidenspeech. Het zou zomaar de eerste maidenspeech kunnen zijn die leidt tot een regelrechte botsing met de minister. Die kan het immers onmogelijk eens zijn met de zware kritiek op de onderhavige wetsvoorstellen en het woonakkoord in zijn totaliteit. Ik zou zeggen: je moet maar durven! Ik zie uit naar het verdere optreden van collega Duivesteijn in deze Kamer.

Voorzitter. Ik zal in mijn bijdrage de volgende aspecten aan de orde stellen:

- de positie van de Eerste Kamer;
- de geschiedenis van de wetsvoorstellen;

- de doorstroming en het scheefwonen;
- de financiële positie van de huurders en de betaalbaarheid;
- het verschil tussen huurders en eigenaren/kopers;
- de privacy van de huurders;
- de effecten van de verhuurderheffing;
- mijn conclusie.

De positie van de Eerste Kamer is de laatste tijd meer dan voorheen onder de loep genomen. Op radio, televisie, in de krant en op het internet is het laatste half jaar meer verwezen naar de Eerste Kamer dan in de tien jaar ervoor. Er worden veel verhalen over deze Kamer verteld, die niet altijd op degelijke feiten en steeds vaker op vage veronderstellingen zijn gebaseerd. Menigeen dicht ons momenteel een te ruim gebruikmaken van onze bevoegdheden toe. Sommigen maken deel uit van deze Kamer. Zij zeggen dat deze Kamer politiker wordt en daardoor meer doet dan we hier zouden mogen doen. Volgens mijn fractie is dat flauwekul. De Grondwet omschrijft waartoe wij op aarde zijn en daar houdt deze Kamer zich aan, als we ons tenminste niet tot iets anders laten verleiden, onder druk van elders.

Dat betekent dat fracties aan deze kant van het Binnenhof politiek op één lijn zitten met fracties aan de overzijde. Dat is keer op keer herkenbaar in onze inbrengen en in ons stemgedrag. En dat is maar goed ook. We krijgen werkelijk een probleem als fracties van één partij voortdurend andere posities gaan innemen in beide Kamers.

Het wordt al helemaal raar als leden van dit huis, wier partijen in de huidige coalitie zitten, andere leden via de media oproepen om van hun politieke geloof af te vallen en te stemmen vóór wetsvoorstellen waar zij, samen met hun collega's aan de andere zijde van het Binnenhof, tegen zijn. Dat is de wereld op zijn kop gezet, zeg ik tegen die leden van VVD en PvdA die dit soort oproepen momenteel doen.

De heer **Engels** (D66): Ik ben heel verheugd dat de heer Ruers begint met een beschouwing over de positie van de Eerste Kamer. Ik kreeg de indruk dat hij niet alleen namens zijn eigen fractie sprak toen het ging over de vraag of fracties aan deze zijde of aan de overzijde wel of niet met elkaar moeten sporen. Stel dat er nu toch een fractie is in de Eerste Kamer die het anders doet -- met betrekking tot een bepaald wetsvoorstel of misschien wel structureel, maar daar heb ik geen voorbeelden van -- dan aan de overzijde, wat is dan precies het grote probleem dat ontstaat? U zei dat er dan heel grote problemen ontstaan. Waar hebben wij het dan over?

De heer **Ruers** (SP): Ik heb niet voor andere partijen gesproken, maar alleen voor onze fractie. Op het andere aspect zal ik straks terugkomen. Ik had mijn verhaal nog niet af op dit punt.

Voorzitter. Een en ander wil niet zeggen dat we hier altijd hetzelfde zeggen en hetzelfde stemmen als aan de overkant. Daarom zijn er ook wel eens door de Tweede Kamer geaccordeerde wetsvoorstellen die hier brede kritiek krijgen en door toezeggingen van de regering of novelles

aangepast moeten worden. Ik verwijs maar naar het wetsvoorstel inzake de Nationale Politie. En daarom zijn er ook wel eens wetsvoorstellen die het hier niet halen. Ik verwijs maar naar het voorstel inzake het elektronisch patiëntendossier. Ik neem aan dat ook de minister zich daarvan bewust is. Ik neem aan dat dat ook de reden was om op het allerlaatste moment in de Tweede Kamer toezeggingen te doen aan enkele fracties buiten de coalitie, teneinde hun goedkeuring voor een aangepast woonakkoord te krijgen en daarmee ook voor de voorliggende wetsvoorstellen, in de hoop dat daardoor ook in deze Kamer een meerderheid zou kunnen worden georganiseerd. Mijn fractie vindt daar niets mis mee. Wie in deze Kamer ongelukken wil vermijden, doet er wijs aan zaken te doen met onze fractie en andere fracties aan de overkant.

Daarmee is nog niet gezegd dat deze Kamer aan het einde van dit debat ook ja tegen de nu voorliggende wetsvoorstellen zal zeggen. Mijn fractie denkt dat, als wij bovenop onze normale politieke beoordeling van de voorstellen ook secuur kijken of deze voorstellen de noodzakelijke kwaliteitstoets kunnen doorstaan, zich behoorlijk verhouden met andere wet- en regelgeving, met de Grondwet en internationaal recht en ook in de praktijk uitvoerbaar worden geacht, er goede redenen kunnen zijn om op die gronden nee tegen de onderhavige wetsvoorstellen te moeten zeggen.

Dat zou ook kunnen gelden voor leden wier partijen aan de overkant hebben gemeend deze voorstellen wel te moeten steunen. Wellicht dat mijn betoog hen helpt die overweging te durven maken aan het einde van dit debat. Mede daarom heeft mijn fractie om hoofdelijke stemming gevraagd. Ik herinner me nog wijze woorden van VVD-kant over onze taak om wetten op kwaliteit en uitvoerbaarheid te toetsen, uit de tijd dat de VVD in de oppositie zat, en vergelijkbare oproepen van PvdA-kant toen die niet regeerde. Het zou treurig zijn als het enkele feit dat een partij meeregeert, bepaalt hoe zwaar of licht hier een wetsvoorstel door ons -- in deze Kamer van reflectie -- gewogen wordt. Dat zou wel erg plat opportunisme zijn, denkt mijn fractie. Voorshands ga ik ervan uit dat dit niet het geval zal zijn.

Tot zover mijn beschouwing over de positie van de Eerste Kamer. Dan zeg ik nu in het kort iets over de geschiedenis van de wetsvoorstellen. Die is ingewikkeld. Voor een goed begrip van de wetsvoorstellen zal ik de geschiedenis ervan in vogelvlucht weergeven. Ik wijs daarbij ook op opvallende wijzigingen van standpunten door verschillende partijen in het afgelopen jaar.

De basis werd gelegd in december 2011 met wetsvoorstel 33129, dat het kabinet-Rutte 1 bij de Tweede Kamer indiende. Het wetsvoorstel kwam voort uit het toenmalige regeerakkoord van VVD en CDA, gesteund door de PVV. Kern van het voorstel was een belastingmaatregel van 760 miljoen, op te brengen door de woningcorporaties, met daaraan gekoppeld een extra huurverhoging van 5% voor alle huurders van met een bruto jaarinkomen van €43.000 of meer. Voor de huurders met een inkomen beneden de €43.000-grens bleef de

huurverhoging beperkt tot het inflatiepercentage. De regering gaf aan dat het de bedoeling was om de doorstroming op de huurmarkt te bevorderen en het zogenaamde scheefwonen tegen te gaan.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik daag de heer Ruers uit om mij in het wetsvoorstel aan te wijzen waar dit staat.

De heer **Ruers** (SP): Prima. Ik kom daarop terug.

Tijdens het debat in de Tweede Kamer op 4 april 2012 lichtte de heer Monasch van de PvdA het standpunt van zijn fractie toe: "De woningmarkt zit volledig op slot. Het kabinet-Rutte heeft de zaak aardig uit de hand laten lopen. Waarschijnlijk is het woningmarktbeleid een van de grootste mislukkingen van dit kabinet. Mensen verhuizen niet meer, woningen verliezen hun waarde en het kabinet zet zijn eenzijdige klopjacht op de huurders onverdroten door. Vandaag debatteren we over de volgende ondoordachte maatregel van het kabinet. Ondoordacht omdat deze slecht getimed en eenzijdig is en omdat de uitvoering in deze vorm aan alle kanten rammelt."

Namens de PVV merkte de heer Lucassen het volgende op: "In het regeerakkoord hebben het CDA en de VVD afspraken gemaakt over een aantal maatregelen dat de doorstroming op de huurmarkt moet bevorderen. De PVV zal als betrouwbare gedoogpartner haar steun blijven geven aan de maatregelen uit het regeerakkoord en gedoogakkoord en de bijbehorende financiële paragraaf."

Mevrouw Spies van het CDA reageerde met de woorden: "Ik werp verre van mij het verwijt dat de heer Monasch expliciet maakte, dat wij huurders vooral zouden zien als profiteurs van overheidssubsidies."

Op 12 april vorig jaar werd het voorstel in de Tweede Kamer aangenomen, met steun van de VVD, het CDA, de PVV, D66, de SGP en het lid Brinkman. Tegen het voorstel stemden de PvdA, de SP, GroenLinks en de Christen Unie.

Op 19 april werd het wetsvoorstel bij deze Kamer ingediend. Inmiddels was ook het Kunduzakkoord tot ons gekomen. Daarin werd bepaald dat de categorie huurders met een inkomen tussen €33.000 en €43.000 een huurverhoging zou krijgen van 1% boven de inflatie, terwijl voor inkomens tot €33.000 de huurverhoging gelijk bleef, dat wil zeggen gekoppeld aan de inflatie.

Bij de behandeling van het wetsvoorstel in dit huis deelde de PvdA-fractie op 22 mei 2012 mee dat zij met zorg kennis had genomen van het voorstel. De PvdA-fractie betwistte zowel de opvattingen van de regering over de effectiviteit van de wet als de uitvoerbaarheid. Het plenaire debat vond plaats op 19 juni 2012. Daarbij zij aangetekend dat het kabinet inmiddels demissionair was geworden en de PVV van voorstander was veranderd in tegenstander van het wetsvoorstel. Namens de PvdA-fractie stelde collega Ter Horst in dat debat hier het volgende: "Het zal duidelijk zijn

dat de fractie van de Partij van de Arbeid ook na de beantwoording van haar vragen weinig heil ziet in dit wetsvoorstel. Hoewel ook onze fractie vindt dat scheefwonen moet worden tegengegaan, kleven er te veel nadelen aan de voorgestelde maatregel. (...) We zijn van mening dat alleen een integrale aanpak van de woningmarkt, zowel koop- als huursector, het probleem van het scheefwonen, evenals andere problemen op de woningmarkt kan oplossen. Het is van groot belang dat die aanpak breed gedragen wordt in de maatschappij. Hoewel niet alle onderdelen van het voorstel onze fractie direct aanspreken, verdient het door een aantal partijen gepresenteerde voorstel Wonen 4.0 serieuze bestudering. De fractie van de PvdA verneemt graag van de minister hoe zij tegen dat initiatief aankijkt en of zij van mening is dat een dergelijke integrale aanpak niet de voorkeur verdient boven een geïsoleerde aanpak, die naar de mening van mijn fractie kenmerkend is voor dit wetsvoorstel."

Vervolgens werd wegens vermoedelijke tegenstrijdigheid tussen het oude wetsvoorstel en het Kunduzakkoord besloten het voorstel aan te houden, in afwachting van een brief van de minister van BZK.

Ik kom bij de derde fase. Die werd op 6 juli 2012 ingeluid met wetsvoorstel 33330, huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens. Dit wetsvoorstel had volgens de memorie van toelichting tot doel een extra huurverhoging mogelijk te maken voor huurders met een inkomen tussen €33.000 en €43.000 bruto per jaar, met een bedrag ter hoogte van het inflatiepercentage plus 1. Daarmee werd uitvoering gegeven aan het begrotingsakkoord 2013. Verwezen werd naar wetsvoorstel 33129 en het wetsvoorstel Integrale visie op de woningmarkt van 18 januari 2012. Verder sloot qua systematiek wetsvoorstel 33330 aan bij wetsvoorstel 33129. Tijdens de behandeling van het voorstel in de Tweede Kamer werd door de regering gesteld dat het niet uitgesloten was dat de door het wetsvoorstel geboden ruimte in hoge mate zou worden ingezet ter dekking van de verhuurderheffing. De verhuurderheffing werd op dat moment begroot op 2 miljard euro per jaar. Minister Blok merkte op: "Ik ga uit van de inflatie over 2012. Die bedroeg 2,5%. Dan kom ik voor de laagste inkomensgroep op 4%, voor de middelste groep op 5% en voor de hoogste groep op 9% als maximale huurverhoging." In het debat in de Tweede Kamer stelde de heer Monasch namens de PvdA-fractie: "Als woordvoerder van de PvdA-fractie ben ik er heilig van overtuigd dat wij met dit kabinet een historische doorbraak aan het realiseren zijn. Dat doet pijn, dat beseffen wij, maar wij zijn met elkaar het eerste kabinet dat de koop- en huurmarkt integraal durft te hervormen."

Nog voordat de Tweede Kamer haar beraadslagingen over het voorliggende wetsvoorstel had kunnen afronden, diende de volgende wijziging zich al aan: het woonakkoord van VVD, PvdA, D66, ChristenUnie en SGP van 13 februari 2013, strekkende tot wijziging van wetsvoorstel 33330. Het zogenaamde aswoensdagakkoord verschilde op een aantal punten van wetsvoorstel 33330. Zo werd

bijvoorbeeld de verhuurderheffing verlaagd van 2 miljard naar 1,7 miljard per jaar. En werd de maximale huurverhoging, die eerst respectievelijk 1,5%, 2,5% en 5% plus inflatie bedroeg, verlaagd naar resp. 1,5%, 2% en 4% plus inflatie. Minister Blok merkte op: "De opbrengst van de huren samen met de mogelijkheden om efficiënter te werken en woningen te verkopen, zijn structureel voldoende om de verhuurderheffing, ook in de aangepaste vorm te kunnen betalen. Het debat over de verhuurderheffing volgt weliswaar nog, maar velen wezen op de samenhang en die is er natuurlijk ook." Het aldus gewijzigde wetsvoorstel 33330 werd met vliegende vaart een dag later, op 14 februari 2013, door de Tweede Kamer aangenomen. Voor het wetsvoorstel stemden VVD, PvdA, D66, ChristenUnie en SGP. Tot zover de samenhang en geschiedenis van deze wetsvoorstellen.

Ik kom dan bij de onderdelen doorstromen en scheefwonen. Beide wetsvoorstellen beogen de doorstroming op de huurmarkt te bevorderen en het scheefwonen tegen te gaan. Het bevorderen van de doorstroming gebeurt, zoals de Raad van State aan het begin van het proces al opmerkte, op een erg eenzijdige wijze. Er wordt slechts een negatieve prikkel ingevoerd zonder dat er ook in positieve prikkels wordt voorzien. Mensen die meer dan €33.000 bruto per jaar verdienen en in een huurwoning wonen, worden daarvoor bestraft met een extra huurverhoging. Er zijn twee strafcategorieën: tussen 33.000 en 43.000 en daarboven. De sanctie is bedoeld om meer mensen in deze inkomenscategorie -- de zogenoemde scheefwoners -- uit hun huidige huurhuis te persen. Zij worden verondersteld elders te gaan huren, in de niet-gereguleerde sector, of een huis te kopen. Dusdoende zou de woningmarkt weer vlot getrokken moeten worden. Huurders worden kopers, verkopers kopen duurdere woningen, en zo moet het allemaal weer goed komen.

Het valt echter op dat de regering nog steeds geen heldere definitie van dat cruciale begrip scheefwonen kan geven. Wij hebben daar meermalen om gevraagd. Na lang aandringen onzerzijds erkende de regering dat zij geen eenduidige definitie van scheefwonen heeft. Dat is volgens onze fractie veelbetekenend. Immers, als een wet een duidelijk doel ontbeert, wordt het moeilijk om straks na te gaan of de wet effectief is, of wellicht averechts uitpakt. Ook in de nota naar aanleiding van het verslag komt de regering niet verder dan een omtrekkende beweging en weet zij niets beters te bedenken dan te verwijzen naar drie verschillende inkomensgroepen. Maar daarmee is nog steeds niet duidelijk wanneer en in welke mate een huurder scheefwoont. En dat betekent ook dat daarmee de grondslag ontbreekt voor de uitgangsstelling van de regering dat scheefwoners gestraft moeten worden met een extra hoge huurverhoging en onder druk gezet moeten worden om te verkassen.

Over de samenhang tussen scheefwonen en doorstromen heeft de Raad van State treffend opgemerkt dat de beperkte doorstroming onder meer veroorzaakt wordt door het ontbreken van

reële mogelijkheden voor met name de middeninkomens in de vorm van alternatieven in zowel de huur- als de koopsector. Graag hoor ik van de regering welke reële alternatieven er volgens de regering voor deze inkomensgroep bestaan. En trouwens, als alle scheefwonende huurders naar elders zouden vertrekken, wat blijft er dan nog over van de plannen om via hogere huren en de daarmee samenhangende verhuurderheffing de staatskas bij te vullen? Rekent de minister er wellicht stiekem niet op dat de scheefwoners gewoon blijven zitten, of moeten blijven zitten, en met meer huur zijn financiële probleem helpen oplossen? Maar is het eigenlijk wel gepermitteerd wetgeving voor zo'n doel door te voeren? Is dan het belastingmiddel niet eerder en meer geëigend? En is het de minister bekend dat de animo bij banken om hypotheeklen te verstrekken bijzonder gering is?

Dat het in de praktijk voor huurders die willen doorstromen of verhuizen vaak zeer moeilijk is, laten de reacties die wij van huurders krijgen, helder zien. Ik had er twee willen citeren, maar vanwege de tijd zal ik dat niet doen. Net als veel andere fracties heb ik de afgelopen tijd heel veel brieven gekregen. Ongeveer 150 heb ik in een mooie map verzameld. Ik wil die de minister straks aanbieden. Het gaat vaak om cris de coeur van huurders die wel willen verhuizen, maar dat helemaal niet kunnen. Zij vragen ons heel vaak om de minister duidelijk te maken hoe moeilijk hun positie is. Ze hebben het allemaal keurig uitgerekend. Volgens mij is daar weinig tussen te krijgen. Ik vraag de minister de vragen van de huurders te beantwoorden, want hij kan dat veel beter dan wij. De minister is beter geëquipeerd en hij heeft meer steun. Ik hoop dat hij de vragen van alle huurders zal beantwoorden. Wij zullen de huurders laten weten dat zij een brief van de minister tegemoet kunnen zien op dat punt. Ik ben benieuwd naar de reacties van de huurders, want zij zullen daarna wel weer reageren. Het zou goed zijn als al die serieuze vragen uit het publiek, die heel gedetailleerd zijn, door de minister worden beantwoord.

Dan kom ik op de financiële positie van de huurders, een punt dat vaak maar weinig aandacht krijgt. Het is een onderbelicht aspect. Het betreft de vraag naar de financiële positie van huurders en de betaalbaarheid van de huur. De minister heeft in dat verband verwezen naar de minister van Sociale Zaken, daarmee zijn eigen verantwoordelijkheid negerend. Wie echter naar de voor handen zijnde cijfers kijkt, ziet al snel dat voor veel huurders elke huurverhoging een zware belasting is. Onderzoek door OTB Delft op grond van de cijfers uit WoOn 2009 bracht onlangs aan het licht dat bijna een miljoen huurders na betaling van de huur te weinig geld overhoudt om rond te komen. Ik heb de bron al genoemd. Het recente rapport Armoedesignalement 2012 van SCP en CBS, ook belangrijk, laat zien dat de armoede in 2011 sterk is toegenomen en dat ramingen wijzen op een verdere stijging in 2012. Kijken wij naar de plannen en voorstellen van deze regering, waaronder de hier voorliggende wetsvoorstellen, dan is het

evident dat die armoedestijging dit jaar nog fors zal zijn. Reden genoeg naar onze mening om de huurders van sociale huurwoningen geen belasting op te leggen in de vorm van een extra huurverhoging. De armoede wordt er alleen maar door verergerd en dat kan niet de bedoeling zijn. Indien en voor zover de minister zich in deze conclusie niet kan vinden, omdat hij meent dat wij moeten wachten op de cijfers uit WoOn 2012, die kennelijk over een paar dagen beschikbaar zullen komen, stellen wij voor de afhandeling van de voorliggende wetsvoorstellen in ieder geval aan te houden totdat de beloofde cijfers beschikbaar zijn gekomen voor deze Kamer en deze Kamer zich daarover een oordeel heeft kunnen vormen. Graag hoor ik of de minister daarmee kan instemmen.

Ook staat het vast dat nu reeds bijna 1 miljoen huurders acute betalingsproblemen hebben. Uit NIBUD-gegevens blijkt dat de maximale basishuur voor een huishouden met een bruto jaarinkomen van €34.000 op €590 per maand ligt. De minister wil die huurprijs nu met 4% verhogen, dat wil zeggen met €24 per maand. Een huurder in die positie wordt bovendien extra belast door allerlei prijsverhogingen op andere terreinen, zoals andere collega's al hebben besproken. Dan heb ik nog niets gezegd over de onzekere toestand van de arbeidsmarkt en het werkloosheidsrisico. Bijgevolg is het zonneklaar dat de voorgestelde huurverhoging voor veel huurders in deze categorie een te zware aanslag is op de huishoudportemonnee. De minister merkt in zijn brief van 8 maart naar aanleiding van vragen over het woonakkoord op: "Ook blijkt uit de doorrekeningen -- van het CFV -- ten aanzien van de betaalbaarheid dat de effecten voor de lagere inkomensgroepen zeer beperkt zijn. Zo zal 90% van de huurtoeslagontvangers te maken krijgen met een inkomenseffect op jaarbasis van 0,1%. Voor huishoudens die recht hebben op huurtoeslag, wordt de stijging van de huren namelijk grotendeels gecompenseerd door een toename van de huurtoeslag." De minister vergeet hierbij echter te vermelden dat er van de 1,5 miljoen huurders met een inkomen minder dan €33.500 bruto per jaar -- de huurders met de laagste inkomens en de grootste financiële problemen -- 500.000 geen huurtoeslag krijgen. Dat betekent dat 0,5 miljoen huurders met een laag inkomen de volledige huurverhoging voor hun kiezen krijgen. Is de minister, gezien deze feiten, nog steeds van mening dat het inkomenseffect van de wetsvoorstellen voor de huurders beperkt is te noemen?

In antwoord op onze vraag hoe groot sinds 1994 de financiële steun van rijkswegen is geweest aan woningeigenaren door middel van de hypotheekrenteaftrek en hoe die steun zich verhoudt tot de steun in dezelfde periode aan de sociale huursector, deelt de regering mee dat uit onderzoek van het CPB blijken dat de fiscale subsidies rond het eigenwoningbezit enerzijds en de expliciete en impliciete subsidies op de huurmarkt een gelijke orde van grootte kennen. Naar onze mening is dit een volstrekt onjuiste weergave van de werkelijkheid. Om te beginnen stel ik vast dat de minister in de nota naar aanleiding van het verslag

uitgaat van cijfers over het jaar 2005, terwijl er recente gegevens beschikbaar zijn. Waarom noemt hij die niet?

Wat de minister in zijn staatje "impliciete subsidies" noemt, is in feite het verschil tussen markthuur en sociale huur plus huurtoeslag. Zo komt de minister aan een totaal subsidiebedrag van 14,5 miljard. Maar hij vergeet erbij te vermelden dat dit door hem bij elkaar gerekende bedrag maar voor een klein deel daadwerkelijk ten laste komt van de schatkist. Gefingeerde uitgaven worden, voor zover mij bekend, namelijk niet als uitgaven of lasten geboekt. Dat blijkt ook uit gegevens die de minister in de Tweede Kamer aan onze partijgenoten daar zelf heeft verstrekt. In 2013 bedroeg de rijksbijdrage voor de huurtoeslag 2,2 miljard en daarnaast kregen de corporaties indirect steun via de WSW-borging van 500 miljoen op jaarbasis. Daarmee kwam het totaal op 2,7 miljard. De rest van het door de minister genoemde bedrag bestaat niet als last voor de rijkskas en kan dus ook niet als zodanig worden opgevoerd.

Daar staat tegenover het bedrag dat ook volgens de minister ten laste van de rijkskas komt door fiscale subsidies op de koopwoningmarkt, namelijk 14,25 miljard per jaar. De conclusie is dat de subsidies van de overheid aan de koopwoningmarkt ruim 10 miljard per jaar hoger liggen dan de subsidies vanuit de rijkskas aan de huurwoningmarkt. Deze situatie bestaat bovendien al sinds 1994. Graag hoor ik van de minister of deze berekening juist is en, zo ja, of hij mijn mening deelt dat onredelijk onderscheid gemaakt wordt tussen de groep huurders en de groep kopers

In haar brief van 6 maart jongstleden aan de Tweede Kamer heeft Aedes zich in dit verband op het standpunt gesteld dat de verhuurderheffing geld van huurders doorsluisst naar de schatkist en dat daardoor aan de huurders in feite door middel van inkomensafhankelijke huurverhogingen een extra belasting wordt opgelegd. Dat lijkt mij ook. Deelt de minister het oordeel dat via de wetsvoorstellen belasting wordt geheven van een deel van de bevolking zonder dat voor dat onderscheid in de voorstellen wel een deugdelijke rechtvaardiging wordt gegeven? Zo nee, welke rechtvaardiging is er dan volgens de minister voor dit onderscheid in de wetsvoorstellen te vinden?

In antwoord op de vraag van de SP-fractie aan de minister of hij, gelet op de visie van advocatenkantoor Kennedy Van der Laan, neergelegd in de brief van 4 maart met betrekking de gegevensbescherming en privacy van de huurders, bereid was om advies in te winnen van de landsadvocaat, antwoordt de minister zonder verdere toelichting dat hij daartoe geen aanleiding ziet. Dat antwoord vindt de SP niet alleen onbegrijpelijk, maar ook onverstandig. De regering, maar ook de verhuurders lopen immers een groot risico indien de wet door de rechter wegens privacyschending zou worden vernietigd. Die kans is volgens mij bepaald niet ondenkbeeldig.

Kan de minister, die zegt dat de voorbereiding van het wetsvoorstel zorgvuldig getoetst is aan artikel 8 van het EVRM en artikel 10 van de Grondwet, aangeven op welke manier hij

zich op dit moeilijke juridische terrein heeft laten voorlichten door ter zake deskundigen? En is de minister bereid het advies van deze door hem geconsulteerde deskundigen op korte termijn aan de Kamer toe te zenden? Heeft de minister zich inmiddels voorbereid op de calamiteit van vernietiging van de wet door de rechter en, zo ja, welke maatregelen heeft de minister daarvoor getroffen? De kans dat de rechter deze wet vernietigt, is volgens mij nog steeds zeer serieus aanwezig. De minister zal zich daarop moeten voorbereiden.

De regering houdt vol dat het woonakkoord de drie doelstellingen van de regering zal realiseren, te weten het bevorderen van de doorstroming, het stimuleren van de koopwoningmarkt en het verbeteren van de positie van de staatskas. Naar mijn mening zijn bij alle drie de facetten van de wet vraagtekens te zetten. Van vele kanten wordt inmiddels met kracht van argumenten betoogd dat de kans dat de doorstroming ondanks de forse huurverhogingen gaat werken zeer klein is. Hetzelfde geldt voor de starters op de koopmarkt. Het nieuwe ingewikkelde dubbele hypotheeksysteem, de zogenaamde duohypotheek dreigt te mislukken. De banken zien er geen heil in en de animo bij de starters lijkt voorlopig niet bijster groot.

Deze nadelige neveneffecten van de verhuurderheffing leiden er ondertussen toe dat de investeringen van de corporaties zeker 20% zullen dalen. Anderen spreken al over 40%. De kritiek van die kant op het woonakkoord belooft weinig goeds voor de plannen van de regering en haar hulptroepen. De opstelling van de corporaties betekent 2 miljard minder aan investeringen en een extra verlies aan werkgelegenheid voor circa 20.000 bouwvakkers. Opmerkelijk is ook dat de institutionele beleggers in vastgoed niets zien in de plannen van de regering. Volgens hen zal de heffing averechts werken en dat betekent dat zij waarschijnlijk ook minder gaan investeren. Dat dit alles slecht zal uitpakken voor de bouwwereld en de toch al hoge werkloosheid verder zal doen oplopen, snapt een kind. Ik hoor daarom graag van de minister hoe hij tegen deze ontwikkelingen aankijkt en hoe hij denkt het tij te keren.

Anderzijds kan niet ontkend worden dat als de vijf partijen van het carnavalsakkoord hun poot stijf houden, de kans bestaat dat de derde doelstelling, namelijk meer belastinggeld, gehaald zal worden. Maar als dat de feitelijke doelstelling van de wet is, is het toch merkwaardig dat de regering niet gewoon op de klassieke manier voor inkomsten zorgt via de belastingwetten.

De voorzitter: Mijnheer Ruers, u zit bijna aan de 30 minuten.

**

De heer **Ruers** (SP): Ik zal een paar alinea's overslaan, maar deze zin maak ik nog even af. Ik hoor dus graag van de minister waarom hij niet voor deze voor de hand liggende weg kiest.

Het hele veld van de wetsvoorstellen en hun gevolgen overziende, kan de SP-fractie zich niet

aan de indruk onttrekken dat de voorstellen onvoldoende doordacht zijn, niet deugdelijk onderbouwd zijn en niet aansluiten bij de dagelijkse werkelijkheid van veel mensen. Dat de drie doelstellingen van de voorstellen in de praktijk gehaald zullen worden, lijkt ons zeer twijfelachtig. Er zijn geen behoorlijke argumenten aanwezig dat de beoogde doorstroming zal slagen. Het fenomeen scheefwonen is nog steeds in nevelen gehuld en als het al duidelijk zou worden, is het nog maar de vraag hoeveel werkelijke scheefwoners er zijn en of er redelijke alternatieven voor deze huurders zijn.

Daarmee blijft de kern van de voorstellen over, de belastingen. Wij willen aannemen dat als de voorstellen wet zijn geworden, de minister er mogelijk in zal slagen om de miljarden aan belastingen ook daadwerkelijk te realiseren. Dat zal echter gepaard gaan met grote maatschappelijke onrust en spanningen, met omvallende corporaties, met een sterke achteruitgang in de broodnodige investeringen, met aantasting van de volkshuisvesting, met een forse negatieve impuls voor de hele bouwsector, met mogelijk rechtszaken tegen de Staat en een verdere aantasting van het vertrouwen van veel burgers in de overheid. Dat lijkt ons voor de regering, de regeringspartijen en hun steunpartijen -- of moet ik zeggen "gedogers"? -- wenkend perspectief.

Wij zouden daarom de regering willen adviseren om de wetsvoorstellen nog eens heel goed te overdenken. Het gaat uiteindelijk toch voor alles om het ophalen van belastingcenten. Daar hebben we al heel lang belastingwetten voor. Ons lijkt het veel verstandiger om die weg te bewandelen en af te zien van de voorliggende wetsvoorstellen die meer kapot dreigen te maken in de samenleving dan wenselijk is. Wij horen graag hoe de minister daarover denkt. Ik wil hem nu graag de brieven aanbieden, die ik hem heb toegezegd.

*N

De heer **De Lange** (OSF): Voorzitter. Allereerst breng ik mijn felicitaties uit aan de heer Duivesteijn voor zijn doorwrochte maidenspeech. Ik had het gevoel dat het een heel grote dosis geestelijke lenigheid zal vereisen om na een dergelijk betoog nog voor het wetsvoorstel te stemmen, maar dat gaan wij meemaken.

Op 19 juni 2012 was er een debat gepland over wetsvoorstel 33129, Huurverhoging op grond van inkomen. Dat debat werd op het allerlaatste moment door de toenmalige minister afgeblazen. Dat is jammer, want dan had een slecht wetsvoorstel al acht maanden geleden te ruste kunnen worden gelegd. Er was dan tijd voor bezinning geweest. Dan hadden veel ongewenste maatschappelijke effecten die het gevolg zijn van de huidige aanpak vermeden kunnen worden. Dat ik als woordvoerder mijn bijdrage in de afgelopen periode al drie maal heb moeten herschrijven, is wel een heel duidelijke illustratie van de onduidelijkheid en de onzekerheid die het directe gevolg zijn van de aanpak van deze minister, uiteraard namens de regering.

Mijn fractie blijft het merkwaardig vinden dat er een regeerakkoord gesloten is dat niet op voorhand kon rekenen op een vruchtbare samenwerking met de Staten-Generaal. Deze weeffout breekt ons nu allen op. Nu deze regering er wat laat achter komt dat de Staten-Generaal uit iets meer bestaan dan de Tweede Kamer alleen, wordt alles uit de kast gehaald om alsnog naar wankele ad-hocmeerderheden te zoeken. Dat proces speelt zich af in achterkamertjes, met inbreng van sommigen in plaats van allen, en in grote haast. Vandaag wordt van de Eerste Kamer verwacht dat wij overijld debatteren en nog veel overijlder stemmen over een enigszins aangepast wetsvoorstel. Laat me helder en duidelijk zijn: deze manier van doen beschouwt mijn fractie als een gênante miskenning van de rol van de Eerste Kamer als "chambre de réflexion". Deze procedure alleen al is voldoende reden om tegen dit voorstel te stemmen. Dat zullen wij dus ook doen. Wij doen dat natuurlijk echter ook op inhoudelijke gronden. Ik kom daar zo meteen op.

In het kader van de wetsvoorstellen 33129 en 33130 wordt vaak de term "scheefwonen" gebezigd. Op die manier worden mensen die jarenlang geheel conform de geldende regels gewoond hebben, opeens weggezet als profiteurs. Gebruikers van het woord "scheefwonen" dienen zich te realiseren dat hun woordkeus niet bepaald bijdraagt aan draagvlak onder de mensen, tenzij men natuurlijk vermoedt dat de Nederlandse bevolking grotendeels uit masochisten bestaat.

In het verlengde daarvan een belangrijke observatie. De regering beweert te pas en te onpas dat de woningmarkt gebaat is bij stabiliteit en bij vertrouwen van de burger. Diezelfde regering bereikt door haar wankelmoedige optreden precies het tegendeel. Maandenlang gesteggel over allerlei details, burgers die terecht in opstand komen, begrijpelijke en niet onverwachte commotie en emotie op een schaal die ik nog niet eerder gezien heb en een woningmarkt die nog meer in het slop zit dan ooit te voren. Gaan de nu voorliggende wetsvoorstellen tot verbetering leiden? Laten we maar kijken.

Allereerst is er sprake van grote zorgen op het gebied van privacy. Een dag nadat het eerdere wetsvoorstel in de Tweede Kamer was aangenomen, sprak de rechter in Den Haag op 13 april 2012 in een kort geding uit dat de Belastingdienst niet vooruitlopend op de inwerkingtreding van het wetsvoorstel inkomensverklaringen mag verstrekken aan de verhuurders van een aantal eisende huurders. Dit is tegelijkertijd begrijpelijk en zorgwekkend. De regering heeft een belangrijke taak om het vertrouwen van de burgers in de overheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Om op een cruciaal onderdeel van een wetsvoorstel door de rechter teruggefloten te worden, draagt naar het oordeel van mijn fractie bepaald niet bij aan deze doelstelling. Is de minister dat overigens met mijn fractie eens?

Ook niet onvermeld mag blijven dat er op verzoek van de Woonbond een notitie is opgesteld door advocatenkantoor Kennedy Van der Laan over

de wetsvoorstellen. Hierin wordt onderbouwd betoogd dat ook de huidige versies strijdig zijn met artikel 8 van het EVRM. Ook de huidige versies geven naar hun mening niet op de juiste wijze invulling aan de eisen die voortvloeien uit de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van gegevensbescherming en privacy. Wat is de mening van de minister over de zeer kritische analyse van zijn plannen die in deze notitie verwoord wordt?

Nu kom ik bij de wetsvoorstellen zelf. Op zichzelf genomen is mijn fractie voorstander van de wens om sociale huurwoningen vooral beschikbaar te houden voor huurders met lagere inkomens en van het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt. De vraag is of deze doelstellingen met de voorliggende wetsvoorstellen bereikt worden. Is er sprake van de oplossing van een probleem of ligt het probleem juist in de voorgestelde oplossing?

De Raad van State heeft over wetsvoorstel 33129 een aantal behartigenswaardige opmerkingen gemaakt. Allereerst wordt gesteld dat het beter was geweest een totaalaanpak van de zo duidelijk disfunctionerende woningmarkt, zowel koop als huur, te presenteren. Financiële aanmoediging om midden- en hogere inkomens door te laten stromen, faalt vanwege het ontbreken van realistische en betaalbare mogelijkheden om door te stromen. In die zin komt het wetsvoorstel op het slechts denkbare moment, een moment waarop de woningmarkt door een ongekend moeilijke fase gaat en nog vele jaren zal gaan. Graag de reactie van de minister op dit punt.

Het gevolg zal dan ook zijn dat er weinig verandert, maar dat een kleine groep huurders met een inkomen te beginnen bij €33.614 maar vooral vanaf €43.000 aanzienlijk meer huur voor dezelfde woning betaalt dan de meerderheid van de huurders. Overigens laadt de regering de schijn op zich om alleen maar de huuropbrengsten te willen verhogen. Als wij ons bij deze problemen ook nog eens realiseren dat binnen ons land grote regionale verschillen op de woningmarkt optreden, wordt het speelveld voor burgers die in dezelfde omstandigheden verkeren zo mogelijk nog ongelijker. Graag de reactie van de minister.

De regering zet met deze wetsvoorstellen, die ook nog eens gaan over een eerste levensbehoefte, de deur open naar ongelijke behandeling van mensen in identieke situaties, afhankelijk van de grillen en grollen van de individuele verhuurder. Curieus genoeg wordt het aan de verhuurder overgelaten om al dan niet actie te ondernemen in de richting van de huurder. Die verhuurder krijgt daarmee de facto invloed op het inkomensbeleid. Dat het vertrouwen van de burger in verhuurders in de vorm van woningcorporaties niet enorm groot is, mag niemand verbazen. Laat ik hier voorzichtig zeggen dat gebleken is dat de ene woningcorporatie de andere niet is.

De enige correcte en evenwichtige wijze om inkomensbeleid te voeren is via de belastingheffing. Het feit dat de verhuurder door de Belastingdienst geïnformeerd wordt over het inkomen van huurders zet de deur open voor allerlei vormen van misbruik. Ik zou zeggen dat de recente geschiedenis ons

geleerd heeft dat woningcorporaties dit soort wetgeving echt niet nodig hebben om op eigen kracht misstanden te scheppen. Anders wordt voor wij het weten over de prijs van een halfje bruin door de bakker op de hoek pas beslist nadat hij het belastbaar inkomen van zijn klant heeft vastgesteld. Graag de reactie van de minister.

Ten slotte het feit dat de regering meent dat het inkomen van thuiswonende kinderen moet worden meegeteld in de totale afweging. Een dergelijk voornemen koppelt de economische situatie van ouders en kinderen op onaanvaardbare wijze aan elkaar. Dit onderdeel van het voorstel zal slechts leiden tot calculerend gedrag waardoor kinderen op uitsluitend financiële gronden het huis verlaten of tot frauduleuze handelingen worden aangemoedigd. Dit moeten wij als samenleving simpelweg niet willen. Graag de reactie van de minister op dit punt.

Doorgaans is de inzet van een debat in de Eerste Kamer om de minister toezeggingen te ontlokken. Laat me de zaak vandaag maar eens omdraaien en van mijn kant de minister ongevraagd een toezegging doen. Zolang de minister woonbeleid probeert te voeren dat wel heel erg verschillend uitpakt voor verschillende bevolkingsgroepen, waarbij de rekening in de huursector bij de gewone burger wordt gelegd zonder dat in de koopsector de "fat cats" met torenhoge aftrekbare hypotheek worden aangepakt, zal mijn fractie tegen zijn beleid stemmen. Dat spaart in elk geval een stuk overleg in achterkamertjes uit.

Ik rond af. Mijn fractie heeft overwegende bezwaren tegen beide wetsvoorstellen. Bovendien weigeren wij uit zelfrespect te functioneren als een stempelmachine die haastklussen sanctioneert.

*N

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter. Ook namens mijn fractie felicitaties aan de heer Duivesteyn voor zijn interessante maidenspeech. Het is jammer dat wij niet mochten interrumpen, maar die kans zal ongetwijfeld nog komen.

De Uitvoeringswetten huurprijzen woonruimte vormen tezamen een van de meest pregnante voorbeelden voortkomend uit het belastingplan van "daadkrachtig" beleid, met "daadkrachtig" dan wel tussen aanhalingstekens. Een beleid dat geen ander doel dient dan aan te tonen hoe daadkrachtig dit kabinet wel is. Het gaat met dit zogenaamde daadkrachtige beleid net als met de invoering van de verhoging van de AOW-leeftijd en met de verdeling van de zorgkosten. Hoe botter het beleid, hoe stoerder het is en hoe verder het kabinet zich afsluit van de bevolking.

Als je al voorstander bent van het totaal ombouwen van de woningmarkt, wat wij zoals bekend niet zijn, dan bedenk je een plan om dat op een redelijke en geleidelijke manier te doen. Dan doe je dat niet op een moment dat de hele economie in het slop zit of een groot risico loopt door zo'n beleid rechtstreeks in het slop te geraken.

Voorts maak je dan redelijkerwijs een integraal plan. Dat laatste leek de minister ook van

plan te zijn, getuige zijn brief aan de Tweede Kamer van 13 februari 2013, Kamerstuk 32847. Nu was deze brief in de ogen van mijn fractie onvoldragen en onvolledig, maar wat er nu gebeurt, is nog zotter. Nu praten we alleen over de huurmarkt en de verhuurderheffing. Het gaat daarbij om niet meer of minder dan een enorme belastingaanslag voor alle mensen die huren en om een extreem grote aanslag voor de middengroepen. Het totaalplan was, als ik het even in gewoon Nederlands mag vertalen, het uitroken van de zogenaamde scheefhuurders die daardoor wel een huis moesten gaan kopen op de koopmarkt. Deze huurders zouden de koopwoningmarkt die totaal ingestort is door de ingevoerde beperkingen op de aftrek van de hypotheekrente, weer vlot moeten trekken. Het grootste probleem is nu dat een substantieel deel van die zogenaamde scheefhuurders bestaat uit mensen uit de middengroepen. Deze mensen kunnen, hoe hard je hen ook aanpakt op de huurmarkt, simpelweg geen huis meer kopen. Een groot deel is te oud of zzp'er, of beide, of heeft zijn spaarpot al eerder omgekeerd in deze economische crisis en kan daardoor gewoon geen hypotheek meer krijgen. De gehele hypotheek verstrekking is zodanig aan banden gelegd dat de meeste mensen in deze groep niet meer voor een hypotheek in aanmerking komen.

Het is blijkens de stortvloed aan brieven van deskundigen, woningcorporaties, verontruste huurders en huurdersorganisaties, niet alléén de PVV die er totaal geen vertrouwen in heeft dat dit kabinetsplan gaat werken. De vraag is, of het kabinet er zelf wél vertrouwen in heeft dat dit plan gaat werken. Of moet dit plan gezien worden als een pure wanhoopsdaad? Het is in ieder geval een probleem dat juist op dit punt geen enkele informatie door de regering beschikbaar is gesteld. De minister geeft in de nota naar aanleiding van het verslag wel een aantal losstaande cijfers, maar daarmee is absoluut geen beeld te krijgen hoe ernstig de problemen voor huurders in het algemeen zijn en die van mensen die zich op de koopmarkt zouden willen begeven in het bijzonder. Uit de cijfers is wel op te maken dat de groep van 55 jaar en ouder op de huurmarkt erg groot is. Een zeer groot deel van deze groep zal in ernstige financiële problemen worden gebracht en deze groep zal al helemaal niet in staat zijn om een woning te kopen vanwege de beperkingen op hypotheekgebied. Ik nodig de minister graag uit om juist op dit punt met extra informatie te komen. Tevens zou ik hem willen verzoeken wat meer te zeggen over de uitvoerbaarheid van de maatregelen.

Het kan de minister toch niet ontgaan dat juist de middeninkomens op dit moment bij bosjes werkloos worden of gekort worden op hun salaris? Je krijgt de indruk dat de minister van mening is dat met een kille pennenstreek ook precies gaat gebeuren wat hij vindt dat er zou moeten gebeuren. Dat je op individueel niveau grote ellende veroorzaakt bij tal van gezinnen, is al door diverse sprekers vóór mij aangegeven en aangetoond. Wij vrezen echter dat het ook macro-economisch, in de zin van doorschuiven van

mensen van de huur- naar de koopmarkt en daarmee het op gang brengen van verbouw en nieuwbouw, geen enkel effect sorteert. Integendeel, er wordt door de belastingheffingen zo veel geld aan de economie onttrokken dat de consumptie verder zal dalen en de economie verder zal worden ontwricht.

De huurders in de huursector worden door de neergang van de economie, deels dus veroorzaakt door deze regering zelf, automatisch in de lagere inkomenscategorieën getrokken, met minder huurinkomsten als gevolg. De woningcorporaties bouwen geen woningen meer, maar ook in de koopsector worden nog minder huizen verkocht, geen hypotheek meer verstrekt, geen huis meer gebouwd, de bouw nog verder ontwricht, de economie nog verder in het slop, nog meer werkelozen, een steeds grotere aanslag op de Nationale Hypotheekgarantie en natuurlijk steeds minder belastinginkomsten in plaats van méér, wat kennelijk toch de bedoeling was.

Ik houd het kort. De invoering van alleen al het huurbeleid en de verhuurderheffing levert een dramatisch effect op voor een groot deel van de Nederlandse bevolking. Wij kunnen geen enkel positief effect ontdekken op de Nederlandse economie als geheel en op de woningmarkt in het bijzonder.

Voorzitter: Franken

*N

De heer **Koffeman** (PvdD): Voorzitter. Ook ik wil de heer Duijvestein graag complimenteren met zijn maidenspeech. Ik sluit mij aan bij de opmerking van collega Nagel dat na zo'n requisitoir onmogelijk vrijspraak kan volgen, hoewel voor iemand die van Almere een mooie stad achter de duinen wil maken, veel mogelijk moet worden geacht.

Is inkomensafhankelijke zorgpremie een slechter idee dan inkomensafhankelijke huur? Om die vraag te kunnen beantwoorden is het belangrijker om te weten hoe de hazen in Den Haag lopen dan hoe de beste zorg of het beste huurbeleid eruitziet. Daar heeft het althans in dit geval alle schijn van.

Na alle ophef over voetbalwedstrijden die gefikst zijn door gokkers, voeren we vandaag een met een coalitie van VVD, PvdA, ChristenUnie, D66 en SGP gefikst debat over de huurverhoging. Niet de inhoudelijke afwegingen in de Tweede en Eerste Kamer geven de doorslag over het al dan niet doorgaan van deze armzalige en zwaar bekritiseerde plannen, maar het debat in de achterkamer dat zich onttrekt aan het oog van de kiezer.

Na de euforie over het Lenteakkoord en het Herfstakkoord -- in beide gevallen heeft dat overigens niet lang geduurd maar dat terzijde -- is er nu het woonakkoord. Voor een slordige 200 miljoen extra heeft het minderheidskabinet de loyaliteit van ChristenUnie, D66 en SGP gekocht, waarmee we vandaag om des keizers baard debatteren.

Die huurverhoging komt er gewoon, niet omdat deze redelijk en billijk is, maar omdat het zo afgesproken is. Het enige spannende dat de kranten optekenen is dat de fractievoorzitter van het CDA als voorzitter van Bouwend Nederland enthousiast zou zijn over dit plan en als fractievoorzitter van het CDA kritisch, en hoe zo'n afweging dan uit zal pakken.

Je zult maar scheefhuurder zijn. Je hebt altijd netjes je belasting betaald, je bent elke dag keurig op tijd naar je werk gegaan, je hebt elke twee jaar netjes je stem uitgebracht, vaak op de partij die ook al kon rekenen op de stem van je ouders en grootouders, en dan lees je opeens in de krant dat het jouw schuld is dat de woningmarkt op slot zit. Jij bent een scheefhuurder en de politiek gaat je daarom stevig aanpakken. Je hebt het verdiend. Hoe durf je al zo lang in hetzelfde huis te wonen, terwijl je salaris harder gestegen is dan je huur? Hoe durf je samen met je volwassen kinderen in één huis te blijven wonen, terwijl zij al werken en jullie dus samen best meer huur zouden kunnen betalen?

Je zult maar scheefhuurder zijn. Je lobby is veel minder goed georganiseerd dan die van sigarettenfabrikanten en ritueel slachters, dus je hebt weinig te verwachten van de uitkomst van dit debat. Je hebt als scheefhuurder te maken met scheefregeerders, die tijdens het kwartetspel van Wouter Bos even geen rekening gehouden hadden met het bestaan van een Eerste Kamer. Maar geen nood, er is nog steeds geld genoeg in dit land om die weeffout te herstellen: 200 miljoen extra per jaar voor het optuigen van een gelegenheidscoalitie; geld dat voor een belangrijk deel wordt opgebracht door de scheefhuurder en andere brave burgers.

Daar zal het niet bij blijven. Voor elke nieuwe gelegenheidscoalitie zal er een nieuw gat in de toch al broze begroting geslagen worden, zeker nu de door Diederik Samsom voorgestelde Oranjecoalitie die niet op geld maar saamhorigheid gebouwd zou moeten worden, heel hard is weggelachen. Het zoeken is dus naar de zwakste schouders om daar de zwaarste lasten te kunnen parkeren, louter omdat er van die zwakste schouders relatief weinig weerstand te verwachten is en omdat er veel zwakste schouders zijn.

De forensentaks werd schielijk ingeslikt, omdat bleek dat de treinreizigers een te assertieve groep vormen en de vervangende verhoging van de assurantiebelaasting leidde nauwelijks tot ophef, omdat niemand ervan houdt verzekeringsnota's en polissen te lezen. En nu zijn dus de scheefhuurders aan de buurt om het scheefregeren te sponsoren. De bewoners van de duurste villa's met de hoogste hypotheekrenteaftrek ontspringen vooralsnog de dans, maar het geld zal toch ergens vandaan moeten komen en de woningcorporaties zullen een verhuurderheffing moeten afdragen die oploopt tot 1,75 miljard per jaar. Eigenlijk hadden PvdA en VVD maar liefst 2,1 miljard per jaar willen wegtrekken bij de woningcorporaties, maar dat bleek toch een brug te ver.

Gaat de PvdA daar dan zomaar mee akkoord? De VVD boog toch ook voor de achterban

toen in peilingen de helft van de kiezers wegliep vanwege de inkomensafhankelijke zorgpremie? Collega Duijvestein spreekt daarover klare taal in de kranten. Ik citeer de NRC: "Zoals de plannen er nu uitzien, komen hierdoor alle investeringen van corporaties verder stil te liggen. Daarmee ontstaat een sociaal-maatschappelijk probleem in gebieden waar investeringen gewoon nodig zijn."

Dat zijn woorden waar de huurder en de woningcorporatie even van opveren. Zou het dan toch zo zijn dat de PvdA het vandaag voor de huurder opneemt zoals de VVD het eerder voor de bovenmodale zorgverzekerde opnam? Ik ben bang van niet, voorzitter. Collega Duivesteijn staat weliswaar bekend als een principieel en eigenzinnig volksvertegenwoordiger, maar vandaag laat de uitslag van het debat zich uittekenen volgens het verslag dat de NRC vanochtend al schreef. Ik citeer de NRC over Duivesteijn: Met de huurverhogingen die vandaag op de agenda staan, zal hij wel instemmen. Hij verwacht van de minister een beter voorstel over de verhuurderheffing, waarin gegarandeerd wordt dat er ruimte blijft voor investeringen. Komt dat er niet dan zou het kunnen dat de PvdA de huurverhogingen wel steunt, maar de afoming daarvan middels de verhuurderheffing niet. "In dat geval kunnen de woningcorporaties dus zelf investeringen doen", concludeert Duivesteijn.

Een scheefhuurder zit daarop niet te wachten. De woningmarkt zit op slot, maar niet door de scheefhuurder. Er zijn andere omstandigheden waardoor de bouw is ingestort en waardoor steeds meer aannemers hun personeel moeten ontslaan om hun mensen een dag later weer aan het werk te zetten als zzp'er. Wij hebben te maken met 600.000 werklozen, zzp'ers en de binnenkort 100.000 werkloze thuiszorgers nog niet meegerekend. De opeethypotheek blijkt inmiddels net zoveel ellende te veroorzaken als de woekerpolis en het allocatieprobleem van zoveel mensen die aan de kant staan terwijl veel werk ongedaan blijft, wordt door het kabinet niet opgelost. 600.000 migranten uit arme EU-landen die in de afgelopen 5 jaar naar Nederland zijn gekomen, zetten forse extra druk op zowel de woningmarkt als de arbeidsvoorwaarden. Ik werd dit weekeinde aangesproken door een aannemer die zei dat als zijn Nederlandse bouwvakkers op de steiger staan te werken aan gevelbeplating, er onder de steiger wordt aangebeld door een ploeg van Oost-Europese zzp'ers die aanbiedt het werk voor de helft te doen.

Met zulke ontwikkelingen kan een woonakkoord weinig betekenen en is de huurverhoging voor geen enkel probleem een oplossing.

De aantasting van de privacy van huurders door de Belastingdienst die de verhuurder informeert over het inkomen van de huurder, werd door de rechter vorig jaar al afgewezen. Hierdoor komt het vertrouwen van de burger in de politiek verder onder druk te staan.

Wat moeten scheefhuurders op een vastgelopen woningmarkt, zo vraag ik de scheefregeerders die deze plannen bedachten. Ik

hoor graag een reactie. Wat kunnen deze mensen doen om een huis te kopen en te verhuizen? Waarom bemoeit de regering zich met de inkomensvorming binnen gezinnen, in het kader van de vaststelling van de hoogte van de huur? Hoe legitimeert het kabinet deze verregaande bemoeizucht die niets oplevert?

Mijn fractie zal tegen beide wetsvoorstellen stemmen. Beleid hoort gemaakt en beoordeeld te worden in de Tweede en Eerste Kamer. Als dualisme werkt zou dit niet moeten werken via verschillende petten die een en dezelfde volksvertegenwoordiger op heeft, maar via het maken van eigenstandige afwegingen, zeker in dit huis van reflectie.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Dank u wel, mijnheer Koffeman.

Ik schors de beraadslaging en tevens de vergadering voor enkele minuten in afwachting van de minister van Financiën.

**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

*B

!DNB-winstafdracht!

Aan de orde is de behandeling van:

- het wetsvoorstel Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Financiën (IX) voor het jaar 2013 (Incidentele suppletoire begroting DNB winstafdracht) (33548).

De **voorzitter**: Ik heet de minister van Financiën van harte welkom in de Eerste Kamer. Ik geef het woord aan de heer Terpstra.

**

De beraadslaging wordt geopend.

*N

De heer **Terpstra** (CDA): Voorzitter. Vanmiddag behandelen wij een wetsvoorstel dat gaat over de vraag hoe de risico's van de Nederlandsche Bank met betrekking tot onder meer steunmaatregelen aan zwakke eurolanden het beste kunnen worden afgedekt.

Ondanks de haast zijn zowel in de Tweede Kamer als bij ons in de Eerste Kamer veel vragen gesteld. De Tweede Kamer heeft ook nog een hoorzitting gehouden. Wij hebben grote waardering voor de snelheid waarmee vragen zijn gesteld. Nog meer waardering hebben wij voor de snelheid waarmee de vragen zijn beantwoord. Ik dank de minister en het hele ambtelijke apparaat hiervoor. Al moet ik wel toegeven dat niet alle vragen even moeilijk waren. Ik noem bijvoorbeeld de vraag van de PvdA hoe groot het risico is als je garant staat voor 5,7 miljard. Het antwoord hierop blijkt inderdaad 5,7 miljard te zijn. Bij de beoordeling van

dit wetsvoorstel zullen wij als CDA-fractie rekening houden met de volgende elementen:

- Wij hebben als CDA alle Europese steunmaatregelen tot nu toe gesteund;
- Wij zijn voorstander van een onafhankelijke centrale bank;
- Wij hechten zeer aan de normen van het stabiliteits- en groeipact.

Indien de Nederlandsche Bank zou hebben besloten over te gaan tot het vormen van een voorziening, zouden de winstafdrachten aan de Staat kleiner zijn geworden. Hierdoor zou onze overschrijding van de 3%-norm alleen maar groter worden. Deze nadelen doen zich niet voor indien de overheid garant staat. Onze vragen zijn met name gegaan over de geloofwaardigheid van deze constructie. Veel mensen in het land hebben op basis van krantenartikelen het idee dat dit een advies van Berlusconi zou kunnen zijn geweest. Vandaar mijn eerste vraag: verwacht de minister van collega's uit andere landen vragen over de constructie?

De meeste aandacht aan de risico's van garantstellingen voor de overheidsfinanciën is besteed door de Rekenkamer. Wij hechten zeer aan het oordeel van de heer Vendrik van de Rekenkamer, die tijdens de hoorzitting in de Tweede Kamer erop wees dat zonder garantstelling de overheid ook al de uiteindelijk drager is van de risico's van de Nederlandsche Bank, omdat de Staat in ons land de enige aandeelhouder is. Volgens het antwoord op een door mij gestelde vraag is dit niet het geval bij alle eurolanden. In welke landen is de centrale bank niet voor 100% van de Staat? Het antwoord op deze vraag heeft uiteraard niks te maken met het beoordelen van het wetsvoorstel, maar ik vind het gewoon interessant om te weten. Aangezien de heer Reuten ook altijd heel veel vragen stelt die niets met een wetsvoorstel te maken hebben, maar die wel interessant zijn, geef ik mijzelf die vrijheid ook.

In het debat in de Tweede Kamer is ook gesproken over de vraag wie de meeste invloed heeft op de vraag of het risico zich al of niet voordoet. Mijn collega Eddy van Hijum aan de overkant heeft dit punt naar voren gebracht met de stelling: de voorzieningen moet je daar treffen waar de risico's het best kunnen worden beheerst. Wie heeft op dit dossier de meeste invloed, is dat DNB of is dat de minister van Financiën? Kan de minister hierop ingaan? Je zou de redenering kunnen opzetten -- in het kader van het denken over het wetsvoorstel heb ik dat gedaan -- dat een garantstelling meer voor de hand ligt naarmate de overheid zelf meer invloed op het proces heeft dan DNB. In dat geval heb je de winstafdracht aan de Staat niet nodig als bijkomend argument. Aangezien de minister van Financiën minstens zo veel invloed op de ontwikkelingen in de zwakke eurolanden heeft als DNB, is een garantstelling misschien wel de juiste methode. Dan zou de handhaving van de winstafdracht terecht een meevaller kunnen worden genoemd. Waarom heeft de minister deze redenering niet gevolgd?

Sinds 2008 zitten wij boven de 3%-norm. Ook in 2013 zullen wij de norm niet halen. Gelet op

onze geloofwaardigheid, gaat het CDA ervan uit dat het in 2014 wel het geval zal zijn. Wij wachten de antwoorden van de minister met belangstelling af.

*N

De heer **Ester** (ChristenUnie): Voorzitter. De procedure rond dit wetsvoorstel verdient geen schoonheidsprijs. De behandeltermijn die de minister vroeg van de Tweede en Eerste Kamer was wel zeer kort. Het wetsvoorstel is minder dan een maand geleden aan het parlement aangeboden en vandaag voeren we al het afsluitende plenaire debat. Dit spoedeisende karakter van het voorstel is door de minister niet overtuigend beargumenteerd. Collega Reuten -- hij werd al even genoemd -- was zo vriendelijk de tekst van de statuten van de Nederlandsche Bank met de leden van de commissie Financiën te delen en daaruit blijkt dat de jaarrekening van de bank weliswaar binnen drie maanden dient te worden opgemaakt maar dat de jaarvergadering van de raad van commissarissen eerst binnen zes maanden na afloop van het boekjaar moet worden gehouden. Daar zit ruimte tussen, zeker ook gezien het feit dat de Nederlandse Staat de enige aandeelhouder van de Nederlandsche Bank is. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat de getoonde haast te maken heeft met het feit dat de minister de winstafracht nodig heeft om al dit jaar het begrotingssaldo te verbeteren.

Ook de toelichting op het wetsvoorstel is uitermate summier. In minder dan 175 woorden licht de minister toe dat, in ruil voor een verwachte extra winst van 3,2 miljard in de komende vijf jaar, de regering de Nederlandsche Bank een garantie geeft van 5,7 miljard op crisisgerelateerde activa. Het gaat dan om vorderingen uit aangekochte SMP-obligaties en kredieten aan banken in risicolanden. De suggestie wordt gewekt dat het om een technische ingreep gaat. Dat is evenwel de vraag. Ten principale gaat het om de vraag of we risicomanagement baseren op buffervorming of op garantiestelling. Mijn fractie heeft een duidelijke voorkeur voor buffervorming. Ik kom daar zo dadelijk op terug.

Het principiële karakter van deze keuze maakt dat een advies van de Raad van State zeer welkom was geweest. Dat advies is niet door de regering gevraagd. De minister zag er de meerwaarde niet van in. Mijn fractie betreurt dat. Ook het argument van de minister dat een Raad van State-advies bij aanvullende begrotingen niet gebruikelijk is, overtuigt ons niet. Het gaat immers ergens over. Het handelt om de vraag hoe de Nederlandse regering omgaat met de financiering van grootschalige risico's zoals die in dit geval bij de Nederlandsche Bank belegd zijn.

De minister had naar de mening van mijn fractie zorgvuldiger te werk moeten gaan met dit wetgevingstraject, zowel in termen van argumentatie als van consultatie. Daar had ook meer tijd voor moeten worden uitgetrokken. Deze vaststellingen zijn zeker vanuit de specifieke optiek van de senaat zorgelijk. Kan de minister met ons

delen welke lessen hij trekt uit de gevolgde procedure rond dit wetsvoorstel?

Gelukkig was de Tweede Kamer zo wijs om een hoorzitting aan het wetsvoorstel te wijden. Dat heeft veel verduidelijkt. Het enthousiasme van de gehoorde experts voor het voorstel was bepaald lauw. Prof. Hoogduin, voormalig directeur van de Nederlandsche Bank, sprak van "creatief boekhouden met de geur van een truc". Een conclusie waar de minister niet blij van geworden zal zijn. De ruil die de minister voorstelt -- ik gaf het al aan -- is die tussen winstafracht en garantiestelling. De financiële bijvangst is dat ons begrotingstekort hiermee wat verlaagd wordt. Dat is welkom, zeker nu we de komende twee jaren de 3%-norm niet zullen halen. Deze verlaging is echter vooral optisch: we doen het economisch niet beter maar de vestzak-broekzakconstructie doet het allemaal wat beter ogen, zoals Rekenkamervoorzitter Vendrik naar voren bracht tijdens de hoorzitting.

Onder de oppervlakte van deze boekhoudkundige constructie ligt een meer principiële vraag: hoe dekt Nederland risico's af via de Nederlandse Bank? Zet het risicomanagement in op buffervorming of op garantiestelling? Mijn fractie beseft dat de Nederlandse Staat als enige aandeelhouder uiteindelijk de rekening betaalt, maar toch moet deze vraag gesteld worden. Óf men laat de buffers oplopen om risico's te adresseren, óf men laat deze minder oplopen en de Staat geeft een garantiestelling af en incasseert de resulterende winst. De rekensom die hierbij geldt, is dat het verschil tussen een geschat risico van 13,5 miljard en de DNB-reserves van 7,8 miljard -- ofwel een buffertekort van 5,7 miljard -- door de Staat via een garantiestelling wordt afgedekt. Daar staat dan winstafracht tegenover.

Hier dienen zich allereerst twee operationele vragen aan die ik de minister wil stellen: hoe zeker acht hij de geraamde winstafracht van 3,2 miljard de komende vijf jaar? En, indien het staartrisiko onverhoopt moet worden aangesproken, hoe denkt de minister dat dan te financieren? Gratis garanties bestaan tenslotte niet. Tegenover deze overheids Garantie staan immers geen overheidsbuffers. Daarbij komt dat de berekening van de 13,5 miljard wat mistig is. Wij begrijpen dat dit bedrag gebaseerd is op een combinatie van "expected shortfalls" en scenario's rond "recovery rates". Wij kunnen billijken dat DNB hier op detailniveau niet het achterste van de tong kan laten zien, maar kan er op macroniveau wat meer duiding worden geboden door de minister? Indien het turbulente internationale economische tij blijft tegenzitten en nieuwe crisisgevallen zich voordoen, zou de extra garantiestelling wel eens snel onvoldoende kunnen zijn. Hoe beoordeelt de minister deze onzekerheden?

De kern is en blijft de vraag of een garantie intrinsiek beter is dan een voorziening op de balans, dan een buffer. Mijn fractie is voorstander van de buffervariant. Nederland heeft al voor meer dan 465 miljard aan overheids garanties uitstaan en dat is veel te veel. We hebben behoefte aan prudent risicomanagement, en bij garantiestellingen

is het plafond nu min of meer bereikt. We moeten de risico's opnemen daar waar ze thuishoren en dat is in dit geval op de balans van de Nederlandsche Bank. We moeten de DNB-buffers opvoeren, juist omdat we niet weten hoe de risico's zich gaan ontwikkelen. Dat houden we ook onze eigen bevolking voor: los je schulden af, neem geen risico's, reken je niet rijk. Geen "we zien wel"-mentaliteit die bij de psychologie van een garantiestelling hoort. Mijn fractie stelt zich op het standpunt dat DNB forsere buffers moet aanleggen. Indien risico's zich materialiseren, dienen eerst deze buffers te worden aangesproken en pas later komt de Staat in beeld. Dat lijkt ons het juiste ordeningsproces en de juiste volgorde der dingen. Dat is behoudzaam risicobeleid. De al genoemde turbulentie rond de internationaal-economische ontwikkelingen vereist bestendige buffervorming. Mijn fractie zou in dat licht willen vernemen wat de minister onder duurzaam bufferbeleid voor de Nederlandsche Bank verstaat. Kan hij de contouren daarvan aangeven? Hoe ziet hij een redelijke verhouding tussen buffervorming en garantiestelling? Welk afwegingskader hanteert hij hierbij?

In de nota naar aanleiding van het verslag gaf de minister inzake de motie-Van Hijum/Schouten te kennen niet afwijzend te staan tegenover een stapsgewijze afbouw van de garantie. Kan de minister mijn fractie toezeggen de senaat te informeren welke concrete afbouwstappen hij hiertoe wil overwegen? Uit onze schriftelijke vragen daarover blijkt de minister de gekozen constructie niet te hebben gecheckt bij eurocommissaris Rehn. Daar was in zijn ogen geen aanleiding voor. Mijn fractie vraagt zich af of zich hier geen kwestie van geloofwaardigheid en beeldvorming aandient, juist gezien het feit dat de minister tevens voorzitter van de eurogroep is. Stel dat noodlijdende EMU-landen die structureel niet aan de Brusselse normen voldoen en hun Europese financiële targets niet halen -- ik noem maar even geen namen -- de buffers van hun centrale banken afromen in ruil voor staatsgaranties. Hoe zou de minister dat als eurogroepvoorzitter dan beoordelen? Deze ruil verlaagt het begrotingstekort van deze landen, zonder dat hun economische prestaties noodzakelijkerwijs verbeterd zijn. Moet de minister hier niet extra prudent zijn? Geeft Nederland hier niet het slechte voorbeeld? Nederland neemt graag andere landen de maat, maar slaat dit niet als een boemerang op ons terug? Graag een antwoord op deze gevoelige materie.

Het zal duidelijk zijn dat mijn fractie grote moeite heeft met dit wetsvoorstel. Zowel wat betreft de gevolgde procedure, de inhoud van het voorstel, als ook de signaalwerking. Wij zien uit naar de antwoorden van de minister en zullen dan ons eindoordeel bepalen.

*N

De heer **Backer** (D66): Voorzitter. De uitgebreide vragenronde in de Tweede Kamer, het overleg aan de overzijde met de minister dat daarop is gevolgd

en ten slotte de beantwoording van onze schriftelijke vragen hebben veel opgehelderd. Waarvoor dank, ook aan de staf.

Het verzoek om instemming met de supplettoire begroting is, tot de kern teruggebracht, een oordeel over verantwoord begrotingsbeleid. Daarbij gaat het om een nieuwe specifieke garantiepost aan de verplichtingenzijde van de staatsbalans en een ingeboekte opbrengst van DNB dividend over een vijfjaarsperiode aan de opbrengstenkant. In het gewijzigde voorstel is het beperkt tot kolom 3. Om met dat laatste te beginnen: de opbrengstenprognose is een aanname die in overleg met de directie van de NV DNB is vastgesteld en mede is ingegeven door de resultaten uit het verleden, die uiteraard geen garantie geven voor de toekomst. Hier past volgens mijn fractie een zeer marginale toetsing, want wij beschikken over geen andere of betere gegevens dan de minister of dan de directie. Gegeven een onveranderd dividendbeleid, dat uitgaat van een uitkering van 95% van de winst die ter beschikking staat voor distributie aan de Staat, lijkt die prognose voldoende onderbouwd. Behoudens tegenbericht en gebaseerd op de ons nu ter beschikking staande gegevens lijkt het dan redelijk en verantwoord om die uitkomst als verwachte opbrengst in de begroting op te nemen. Over de komende vier jaar is dat altijd minder zeker dan in het eerste jaar. Maar nochtans denken wij dat dat een verantwoorde operatie is. Mocht dat anders zijn -- ik denk dat het inzicht van de minister vooral zou kunnen zien op wat er is gebeurd nadat het voorstel over het dividend van 2013 is gedaan -- dan behoren we dat vandaag te weten. Dat is alles wat mijn fractie daarover wil zeggen, aangezien wij het niet op de weg van deze Kamer vinden liggen om verder te willen treden in het ondernemingsbeleid van deze staatsdeelneming of in de opstelling van de Staat als aandeelhouder inzake het dividendbeleid.

Mijn fractie hecht eraan op te merken dat dit een hele specifieke situatie is en om daarbij ook uit te spreken dat dit niet een precedent zou mogen zijn voor een herdefiniëring van dividendbeleid van staatsdeelnemingen in het algemeen. Dat lijkt mij ook niet de gedachte, maar ik wil het toch wel gezegd hebben. Onze eventuele instemming met deze supplettoire begroting zou niet gezien mogen worden als ondersteuning van een beleid dat ervan uitgaat dat steeds slotdividend maximaal dient te worden uitgekeerd aan de aandeelhouder om de enkele reden dat dit gunstig zou zijn voor het EMU-saldo van de Staat. Ik nodig de minister uit te bevestigen dat dit niet het geval is en dat steeds per geval zal worden afgewogen wat in het langetermijnbelang van de onderneming is die een publiek belang dient en dat het dividendbeleid daarmee in de pas loopt. Maar goed, het bredere vraagstuk van het deelnemingenbeleid is hier niet aan de orde. Bij de stukken zat daar wel een stuk over. Het zou interessant zijn om dat stuk naast de conclusies van de commissie-Kuiper te leggen. Maar dat is niet voor dit debat.

Dan kom ik nu toe aan de garantie van 5,7 miljard ter afdekking van het SMP-risico van DNB.

Deze transacties zijn het gevolg van de reeds eerder door mij in een debat met deze minister geciteerde uitspraak van de president van de ECB Mario Draghi ter ondersteuning van de euro, waarin hij zei: "Whatever it takes". DNB draagt hiervan haar evenredig deel. De ironie van deze exposure van de ECB en DNB is dat zij hun mandaat hebben opgerekend om een periode te overbruggen waarin de politieke besluitvorming over verdere integratie en convergentie nog niet was afgerond. Dat was vormgeving van de eurozone waarmee we nu een half jaar later een heel stuk verder zijn. De druk van de financiële markten is even verminderd en het SMP is door de ECB in 2012 beëindigd. Daarmee lopen de risico's die zijn afgedekt niet op, maar nemen ze in de komende jaren af. Dat lijkt niet alleen aan de opbrengstenkant, maar ook aan de garantiekant een redelijke inschatting. Tegen de achtergrond van het ontstaan van de risico's vinden wij het gerechtvaardigd dat DNB-risico's worden belegd bij de Staat. Die heeft hier het laatste woord. Met deze conclusie wil ik afsluiten en overweeg ik mijn fractie te adviseren om het voorstel te steunen.

*N

De heer **De Lange** (OSF): Voorzitter. Het is me een genoegen deze bijdrage ook uit te kunnen spreken namens de Partij voor de Dieren.

Uit een rapport van de Algemene Rekenkamer uit 2012 onder de titel "Risico's voor de overheidsfinanciën" blijkt zonneklaar dat tussen 2008 en 2011 de door de overheid verleende garanties ongeveer verdubbeld zijn. Met name de garanties aan de internationale financiële sector vertonen een spectaculaire groei. Als we de garanties aan Europese steunfondsen, aan het IMF en aan Griekenland op een rij zetten, dan komen we tot 150,6 miljard, zo'n 25% van ons bruto nationaal product. Dat met deze enorme garanties overigens ook de beoogde doelen binnen bereik komen, wordt ieder jaar meer onzeker.

Ook de risico's voor de Nederlandsche Bank (DNB) zijn sinds 2011 enorm toegenomen. Dat dit ook de Staat der Nederlanden raakt als enige aandeelhouder van DNB is evident. Dat de Staat der Nederlanden en DNB niet vereenzelvigd kunnen en mogen worden, is evenzeer evident. De vraag is hoe hiermee mee om te gaan. Hoe groot is om te beginnen het probleem waar we over spreken? Het totaal aan kapitaal en buffers van DNB bedroeg eind 2012 totaal 7,8 miljard euro. Minder hard is het totale risico, dat eind 2012 geschat werd op 13,5 miljard euro. Dit laatste cijfer hangt natuurlijk sterk af van de kwaliteit van de gebruikte risicomodellen, en daar is gezonde twijfel altijd op zijn plaats. Bovendien wordt door de minister betoogd dat dit laatste bedrag vrijwel volledig aan de crisis gerelateerd is. Kennelijk dienen er reserves aangehouden te worden voor wat "normale omstandigheden" worden genoemd, en extra reserves voor wat "crisisgerelateerde maatregelen" worden genoemd. Dat onderscheid lijkt onze fracties buitengewoon kunstmatig. Bovendien wordt dit onderscheid geponeerd als een

waarheid die zo vanzelfsprekend is dat verdere toelichting overbodig is.

Overheden suggereren graag dat de huidige crisis over ons gekomen is als een volledig extern fenomeen, dat men noch voorzien noch verhinderen kon. Die impliciete aanname is naar de mening van veel internationale deskundigen onjuist. Juist het ontoereikende politieke en financiële beleid in de eurozone is een belangrijke reden voor het ontstaan van de crisis, en evenzeer voor het voortduren ervan. In die zin kan men betogen dat de huidige crisis een logisch, in redelijkheid te verwachten en dus "normaal" gevolg is van het gevoerde beleid. En daarmee wordt het onderscheid tussen crisisgerelateerde en normale risico's wel erg academisch en willekeurig.

Hoe het ook zij, tussen het geschatte risico van DNB van 13,5 miljard en de reserves van 7,8 miljard zit een gat van 5,7 miljard, dat linksom of rechtsom gedicht moet worden. Dient DNB een voorziening te treffen of geeft de Staat een garantie, dat is de kern van het debat. De minister kiest voor het laatste. Toch is die keuze bepaald niet onomstreden. In een hoorzitting, recent georganiseerd door de Tweede Kamer, trok prof. dr. Lex Hoogduin, voormalig DNB-directeur en uit dien hoofde van onbetwiste statuur en deskundigheid, de prudentie van de voorgestelde koers in twijfel en sprak hij zelfs van "creatief boekhouden met de geur van een truc". Stevige taal dus.

Nu deze minister na zijn sollicitatie hoofd van de eurogroep is geworden, wordt Nederland in Europa nog meer met argusogen bekeken dan voordien het geval was. Door het vorige kabinet is uitgebreid en veelvuldig het bevoogdende vingertje geheven in de richting van landen die de 3%-norm dreigden te overschrijden en die aan creatief boekhouden deden. Het komt onze fracties voor dat de geloofwaardigheid van ons land in Europa nu niet bepaald groter is geworden door de recente ontwikkelingen, zoals het zelf voorlopig niet halen van de 3%-norm en het verlenen van de voorgestelde garantie aan DNB. Dat is niet in het voordeel van de Nederlandse burger.

Laat me deze eerste termijn besluiten met een vraag. De Nederlandsche Bank is niet het enige monopolie in Nederland dat inhoudelijk onafhankelijk is van de Staat, maar waarbij de Staat de enige aandeelhouder is. Is de regering van plan om in al die gevallen het verlenen van staatsgaranties te laten prevaleren boven het doen treffen van voorzieningen? Immers, als het zo voordelig uitwerkt voor het overheidstekort als in het geval van de Nederlandsche Bank, waarom wordt deze remedie -- of deze truc, zo u wilt -- dan niet breder ingezet? Graag horen wij het antwoord van de minister.

*N

De heer **Reuten** (SP): Voorzitter. Het gaat in dit wetsvoorstel om fors veel geld, waarover wij weer eens in korte tijd moeten beslissen. Ik stelde in het verslag ook een fors aantal vragen en ik dank de minister en zijn ambtenaren voor de meestal

adequate beantwoording in de nota van afgelopen vrijdag.

Ik begin met een simpele samenvatting van het voorstel. De Nederlandsche Bank (verder DNB) heeft voor haar beleggingen en marktinterventies een risicotoename gecalculeerd die een extra voorziening vergt. Daardoor vermindert de winstafdracht aan de Staat. DNB stelt de regering de volgende oplossing voor: de Staat stelt zich direct garant voor een risico van 5,7 miljard euro, waardoor de winstafdracht te handhaven is.

Dit is de strekking van het wetsvoorstel, in bijna net zo veel woorden als de memorie van toelichting. Maar net als de memorie is deze samenvatting te simpel. Ik bespreek eerst twee hoofdzaken en daarna enkele detailkwesties.

Mijn eerste hoofdpunt is dat dit wetsvoorstel balansverduistering bewerkstelligt bij DNB en risico's legt bij de Staat die daar niet zouden moeten liggen. Een helder opererend bedrijf maakt op zijn balans een duidelijk onderscheid tussen enerzijds zijn algemene reserve, betreffende permanente algemene risico's, en anderzijds voorzieningen, betreffende tijdelijke specifieke risico's. Het doet me deugd dat de minister dit onderscheid onderschrijft. Daarbij is relevant dat voorzieningen ten gunste van de resultatenrekening (de winst) worden gebracht, zodra blijkt dat de tijdelijke onderliggende risico's aflopen. Dit is een essentieel punt.

Ten onrechte heeft DNB in 2011 geen voorziening getroffen, daarbij wellicht gehinderd door de slechte ECB-regels, waar DNB echter medeverantwoordelijk voor is. Ik constateer dat het huidige rendement op de beleggingen van DNB (exclusief goudwaardemutatie) dusdanig is dat deze in vier jaren een voorziening kan opbouwen van 4 x 1,45 miljard euro = 5,8 miljard euro.

Op basis hiervan kan ik nu meteen aangeven welke verandering dit wetsvoorstel ten opzichte van de huidige situatie bewerkstelligt. DNB constateert een extra, tijdelijke, specifieke risicotoename. Los van dit wetsvoorstel zou DNB daarvoor thans een voorziening behoren te treffen uit de winst. In plaats daarvan komt nu het voorstel voor een staatsgarantie van 5,7 miljard euro.

Vergelijken we de twee constellaties, dan zijn er voor elk ervan twee mogelijkheden. De eerste is dat het risico inderdaad leidt tot verlies. Een of meerdere DNB-actiefposten krimpen. Zonder de garantie krimpt dan de passiefpost voorzieningen navenant. Met de garantie draait de Staat onmiddellijk op voor het verlies.

De tweede mogelijkheid is dat het risico niet tot verlies leidt. Zonder garantie komt de gehele voorziening dan ten gunste van de resultatenrekening en zo tot uitkering aan de aandeelhouder. We hebben dan slechts een uitgestelde winstuitkering, gelijk aan de eerder gederfde uitkering. Per saldo maakt dit voor de Staat niets uit. In het geval van de garantie uit het wetsvoorstel vervalt de garantie bij afbouw van het risico, logischerwijs althans.

Ik vraag de minister of hij instemt met mijn weergave van wat voorligt. Samenvattend, als het misgaat en het risico materialiseert in verlies, dan

is het verlies voor de Staat in beide constellaties gelijk; direct verlies van de garantiesom in plaats van gespreid over vier jaar navenant minder winstuitkering. Als het goed gaat en het risico niet in verlies materialiseert, dan is het leuk voor deze regering dat er als het ware een voorschot wordt genomen op een toekomstige winstuitkering van DNB, wellicht net aan het begin van een volgende kabinetsperiode. Zij pronkt dus met toekomstige veren. Is dat een fraaie opsteker?

Deze opsteker van het wetsvoorstel heeft een zwarte zijde. De risico's worden niet getoond door voorzieningen, maar verdwijnen van de balans van DNB. Waar hebben we dit eerder gezien? Met dit foezelen geeft DNB het slechte voorbeeld aan alle banken waarop zij toezicht houdt. De directie zou dit niet moeten willen, de commissarissen niet, de minister niet en deze Kamer ook niet.

Benevens intrekken van het voorstel, wat het beste zou zijn, bied ik de minister de een-na-beste uitweg. Deze is dat bij het verstrekken van de garantie de risico's niettemin als voorziening op de balans zelf komen te staan, en wel als p.m.-post, met de zinsnede van acht woorden: "afgedekt door een garantie van de Nederlandse Staat", en deze dan verder wordt verduidelijkt in de balanstoelichting. Deze wordt verder verduidelijkt in de balanstoelichting.

De heer **Postema** (PvdA): Dat is een interessante suggestie van collega Reuten. Zou hij misschien nog iets specifieker kunnen zijn over de wijze waarop dit tot stand wordt gebracht op de balans? Gebeurt dat dan met een sterretje en een voetnoot?

De heer **Reuten** (SP): Nee, op de balans staat een voorziening, die wordt afgedekt door de Nederlandse Staat. In de kolom, waar de getallen staan, staat dan "p.m.".

De heer **Postema** (PvdA): Zou die voorziening aan de actiefzijde gecompenseerd zijn of ook aan de passiefzijde?

De heer **Reuten** (SP): Aan de passiefzijde.

De heer **Postema** (PvdA): De suggestie is dus om wel degelijk een feitelijke voorziening te treffen ten laste van datgene wat anders ofwel in de reserve zou zijn beland ofwel via dividend zou zijn uitgekeerd. Tegelijkertijd wilt u nog steeds een garantie.

De heer **Reuten** (SP): Nee. Ik spreek hier niet graag Engels, maar ik wil niet dat er iets "off balance" gebeurt. Ik wil dat het risico op de balans blijft staan en niet ergens wordt verstopt in de toelichting. Ik wil dus dat er aan de passiefzijde van de balans tegenover die twee risicoposten een p.m.-voorziening staat die wordt afgedekt door de Nederlandse Staat. Degene die de balans leest, is dan onmiddellijk alert: hier is iets aan de hand. Dan gaat hij naar de toelichting toe. Dan is duidelijk dat er op de balans een risico is.

De heer **Postema** (PvdA): Ik waardeer het meedenken van de heer Reuten om voor de SP een gaanbare weg te creëren, maar ik betwijfel of dit tot de mogelijkheden behoort. Heeft hij voorbeelden waaruit blijkt dat dit mag?

De heer **Reuten** (SP): In boekhoudingen staan wel vaker p.m.-posten. In dat opzicht is dit niets nieuws, maar het is natuurlijk wel iets bijzonders. Het is ook bijzonder dat een risico van een balans af wordt gehaald. Dat moeten wij volgens mij niet willen. Als daar "p.m.", dus "pro memorie" staat, is voor iedereen duidelijk dat we alert moeten zijn.

De heer **Backer** (D66): Zou collega Reuten kunnen leven met een andere alertheid die ook wel wordt toegepast, namelijk in de toelichting op de balans met betrekking tot de niet uit de balans blijvende verplichtingen? Daarbij wordt dan vermeld dat dit risico bestaat, maar dat het is afgedekt in de garantie.

De heer **Reuten** (SP): Ja, ik zou graag zien dat in de toelichting ook de omvang van het risico staat. In de balans van 2011 van de Nederlandsche Bank staat ergens in de toelichting dat er nog een risico is, maar dat men daar zeer alert op is. Daaraan wordt geen getal gehangen. Het minste wat je in zo'n balanstoelichting mag doen, is daaraan een getal hangen. Dat getal kennen wij nu. In 2011 is dat niet gebeurd. Ik vraag mij af of dit nu wel gaat gebeuren, maar zeker in een balans van de Nederlandsche Bank maar eigenlijk bij alle banken moet daar maximale duidelijkheid over zijn.

De **voorzitter**: Mijnheer Postema, nog één keer.
**

De heer **Postema** (PvdA): Ik heb inderdaad toch nog een vraag. De heer Reuten geeft nu aan dat hij toch ook de weg ziet dat in de toelichting, gedetailleerder dan hij nu verwacht, informatie wordt verschaft over deze staatsgarantie. Daar steun ik hem in. Ik denk zelfs uit de eerdere beraadslaging te hebben begrepen dat het voornemen is om hierover netjes en uitgebreid verslag te doen in de jaarrekening, maar wel off balance.

De heer **Reuten** (SP): Ja, maar er zijn dus twee dingen. Ten eerste moet de lezer op de balans zelf alert worden gemaakt, in de zin van: vergeet vooral de toelichting niet. Op de balans staat dan dus een p.m.-voorziening. Ten tweede moet dit in de toelichting specifiek worden gekwantificeerd.

De **voorzitter**: Vervolgt u uw betoog?
**

De heer **Reuten** (SP): Ja, maar ik weet niet precies waar ik gebleven was. Omdat de minister bij aanname van het wetsvoorstel een overeenkomst met de Nederlandsche Bank gaat sluiten, kan hij deze eis aangaande de balansopstelling opnemen. Daarop krijg ik graag een reactie van de minister. Ik overweeg om op dit punt zo nodig een motie in te dienen.

Mijn tweede hoofdpunt betreft de omvang en duur van de risico's en van de garantie. Via de minister geeft DNB aan dat er specifieke tijdelijke risico's in de balans steken van 13,5 miljard. Over de risicocalculatie verstrekt DNB of de regering geen of nauwelijks inzicht. In de Tweede Kamer hield de minister voet bij stuk: hij kan de risicoanalyse niet verstrekken, omdat deze te marktgevoelig zou zijn. Omdat deze risicoanalyse de hoofdgrond voor dit wetsvoorstel heet te zijn, kunnen de Kamers in feite echter niet beoordelen in hoeverre dit het geval is. Dit is strijdig met de controlerende taak van het parlement. Ik kreeg naar aanleiding van een vraag daarover in het verslag zelfs geen opgave van de afzonderlijke risicosom op ieder van de twee hoofdpunten, SMP en LTRO. De minister geeft ons ook niet de tijd om, na zijn toestemming, bijvoorbeeld leden van de Bankraad te horen over de gedegenheid van de calculaties. Als ik achterdochtig zou zijn, zou ik kunnen denken dat er slechts een begrotingstruc wordt uitgehaald.

Uit de nota blijkt dat de garantie van 5,7 miljard euro betrekking heeft op de top van het totale risico van 13,5 miljard op de balans van DNB. Dit totale risico heeft vrijwel uitsluitend betrekking op twee posten van samen 23 miljard. De eerste post, de SMP-obligaties -- met een balanswaarde van ruim 12 miljard -- heeft een gemiddelde looptijd van 4,3 jaar. De tweede post, de LTRO-leningen aan financiële instellingen -- bijna 11 miljard -- heeft een maximale looptijd van thans minder dan twee jaar. Dit houdt in dat over twee jaar het grootste deel van de risicoposten afgebouwd is.

Opmerkelijk genoeg specificeert het wetsvoorstel geen termijn voor de garantie. Toch gaat het om tijdelijke risico's. Ik vraag de minister daarom de duidelijke toezegging om vanaf heden in iedere rijksbegroting de omvang van de garantie terug te brengen aan de hand van de stand van de aflossingen op de SMP-obligaties en de LTRO-leningen per 1 juli voorafgaande aan de indiening van de begroting. Over vijf jaar is de niet-ingeroepen garantie dan grotendeels afgebouwd. De minister heeft over een dergelijk voorstel in de Tweede Kamer gezegd en geschreven dat hij de afbouw van de garantie "denkbaar" acht. Ja, uiteraard. Ik vraag echter de genoemde specifieke toezegging. Ik overweeg om ook op dit punt een motie in te dienen.

De heer **Backer** (D66): Ik heb een vraag mede naar aanleiding van uw aankondiging dat u wellicht een motie gaat indienen. U zei dat de afbouw van de garantie moet plaatsvinden naar aanleiding van de stand van de aflossingen van de SMP-transacties. Er kunnen echter natuurlijk ook andere redenen zijn om de risico's anders in te schatten. Ik veronderstel dat dit in uw gedachten meespeelt. De afbouw van de garantie zou ook om andere redenen kunnen plaatsvinden, bijvoorbeeld een andere risicosystematiek of een andere ontwikkeling van de transacties in de loop der jaren.

De heer **Reuten** (SP): Ja, maar die kennen wij niet. Het enige wat wij weten, is die 13,5 miljard. Ik heb gevraagd om dat op te splitsen naar ten minste de SMP-obligaties en de LTRO-leningen. Die cijfers kreeg ik niet. Dat is heel opmerkelijk. Ik weet in elk geval dat die LTRO-leningen over twee jaar afgebouwd zijn. Na twee jaar vervalt dus al de helft van de onderliggende actiefposten. Intussen is een belangrijk deel van de SMP afgelost. Dat is ook nu al het geval. Dus dit moet toch behoorlijk snel kunnen gaan.

Ik heb ten slotte nog vier korte vragen. Begrotingsregel 25 vergt dat de Staat bij een garantie "een kostendekkende premie" vraagt "die een reële weergave vormt van het risico". In dit geval is er, als er geen verlies ontstaat, geen risicopremie doch slechts een verschuiving van winstuitkering. Hoe rijmt de minister dit?

Mijn tweede vraag. Volgens de ECB is er vanaf januari dit jaar -- dus januari, februari en half maart -- 225 miljard aan LTRO afgelost. Hoeveel zijn het DNB-aandeel en het DNB-risico van 13,5 miljard daarmee teruggelopen?

Drie. De Nederlandsche Bank was in de toelichting bij de jaarrekening 2011 uiterst summier over de risico's. Ik vraag de minister aan te dringen op verbetering van de rapportage.

Vierde en laatste vraag. Het wetsvoorstel maakt een opening naar het stallen van de algemene reserves van de Nederlandsche Bank bij de Staat. De heer Ester sprak hier ook al over. Kan de minister aangeven wat het principiële verschil is tussen zijn wetsvoorstel en het -- al dan niet tijdelijk -- geheel tot zich nemen van de DNB reserves?

Ik wacht de antwoorden van de minister met belangstelling af.

*N

De heer **Postema** (PvdA): Voorzitter. De incidentele suppletoire begroting in het kader van een staatsgarantie ten behoeve van de Nederlandsche Bank en de daarmee samenhangende winstafdracht heeft in meerdere opzichten de schijn tegen zich. Zij wordt ons gepresenteerd juist nu het risicoprofiel van de Nederlandsche Bank is vergroot als gevolg van het sterk toegenomen aantal ongebruikelijke transacties vanwege de eurocrisis. Deze transacties werden al gememoreerd, Zij hebben zich met name voorgedaan in de tweede helft van 2011, juist op het moment dat de Europese Centrale Bank-guideline het treffen van een voorziening voor dergelijke onconventionele, crisisgerelateerde risico's mogelijk maakt en juist op het moment dat Nederland zo worstelt met de afgesproken begrotingsregels. De druk om hieraan te voldoen wordt -- althans zo lang het goed gaat, mijnheer Terpstra -- enigszins verlicht door deze voorziening niet op de balans van de Nederlandsche Bank te treffen, maar haar off balance te brengen door hierin door middel van een staatsgarantie te voorzien zodat de winstuitkering van de Nederlandsche Bank wordt veiliggesteld. En dan niet alleen het reguliere, uit de normale

bedrijfsuitoefening resulterende dividend, maar ook die winsten die worden behaald uit genoemde onconventionele en risicovolle transacties. En dan helpt het ook niet dat het wetsvoorstel, voorzien van een bepaald magere toelichting, ook nog eens onder grote tijdsdruk aan het parlement wordt aangeboden.

Deze schijn tegen heeft ertoe geleid dat het voorstel, ondanks de uiterst beperkte behandel tijd, buitengewoon uitgebreid en kritisch door de collega's in de Tweede Kamer is besproken. Door een technische briefing en een hoorzitting met experts te organiseren, door niet minder dan 87 schriftelijke vragen te stellen en beantwoord te hebben gekregen, en door hier zeer intensief in de algemene beraadslaging op 28 februari jongstleden met de minister van Financiën over te spreken. Dit levert dan weer wel op dat de karige informatie in de memorie van toelichting inmiddels is ingeruild voor een omvangrijk dossier. Voegt men daar ook nog de financiële jaarverslaggeving van het Rijk 2011, de statuten van de Nederlandsche Bank en de jaarverslaggeving van de Nederlandsche Bank over 2011 bij, dan weten wij ons voldoende geïnformeerd om vandaag dit debat te voeren en, afhankelijk van de beantwoording van de regering, tot een besluit te komen. Uit de beraadslaging van de Tweede Kamer is reeds gebleken dat de minister de nu gevolgde procedure ook niet voor herhaling vatbaar acht en daar wil mijn fractie het dan ook bij laten. Op naar de inhoud.

Het is een breed gedragen principe -- het werd al eerder gememoreerd -- dat voorzieningen getroffen worden daar waar de sturing plaatsvindt op de risico's waarvoor de voorziening dekking biedt. Waarom er dan toch voor te kiezen een staatsgarantie af te geven? De ECB -- en met haar de aangesloten nationale banken -- is immers aan zet bij het aangaan én het afbouwen van de genoemde ongebruikelijke transacties. Tegelijkertijd weten wij allen dat de ECB dit enkel doet met een heldere, communautaire opdracht: het stabiel houden van onze munt. Zij doet dat in een context van eurolanden die door middel van tal van mechanismen en instrumenten precies hetzelfde doel beogen. Het gaat, met andere woorden, om een volstrekte gelijkgerichtheid van belangen waarbij de bij de ECB aangesloten banken alle volledig in eigendom zijn van de nationale lidstaten.

Dit gezegd hebbende, is de wat mijn fractie betreft bepalende vraag of het, gegeven de risico's die met de genoemde transacties gepaard gaan, nu wezenlijk uitmaakt of deze op de balans van DNB zijn afgedekt of door de Staat der Nederlanden. Dat nu is niet het geval. Dit is ook al door de Algemene Rekenkamer vastgesteld. Tegelijkertijd biedt laatstgenoemde optie voor zowel DNB als de Staat der Nederlanden voordelen, namelijk snellere en meer integrale afdekking van genoemde risico's en verbetering van het EMU-saldo zonder dat dit het uitgavenkader beïnvloedt. Dus is het wetsvoorstel naar de mening van mijn fractie verdedigbaar.

Tijdens de algemene financiële beschouwingen in het najaar van 2012 is in dit huis een motie aangenomen waarin de regering wordt

opgeroepen het parlement periodiek en integraal te informeren over de ontwikkeling van de risico's voor de overheidsfinanciën en de mogelijkheden om deze risico's te beheersen. Op grond van de strekking van deze motie verwachten wij de komende jaren geïnformeerd te worden over de ontwikkeling van de risico's die aan de onderhavige garantie aan DNB verbonden zijn en de daaraan verbonden afbouw van deze garantie. Het is zojuist ook al in andere woorden door collega's gezegd. Graag krijgen wij dit van de minister van Financiën bevestigd.

*N

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter. Aan de orde is de behandeling van 33548 Wijziging begrotingsstaat van het ministerie van Financiën voor 2013. Ik ga niet in op allerlei internationale en Europese aspecten en vergelijkingen. Deze zijn naar onze mening vrij goed in de commissie behandeld. Ik kan dan ook heel kort blijven. Wat naar onze mening overblijft is een tamelijk principiële kwestie. In de nota naar aanleiding van het verslag doet de minister het evenwel voorkomen dat een eenvoudige keuze voorligt. Of we treffen een voorziening bij de Nederlandsche Bank ten behoeve van de crisismaatregelen, of de Staat staat garant voor de toegenomen risico's. Uit opportunistische overwegingen kiest de minister voor de laatste optie. Immers, in die optie blijft de winstafdracht van de Nederlandsche Bank aan de Staat in stand en dat is gunstig voor ons EMU-saldo en de EMU-schuld. Wat is überhaupt het probleem, zegt de minister, de Staat staat immers toch garant voor de crisisgerelateerde risico's.

Tja, de garantie valt buiten de begrotingskaders en het dividend van 3,2 miljard erbinnen. Je hoeft geen financieel genie te zijn om hier een optische truc te veronderstellen. Om te kijken wat er aan de hand is, moeten we even terug naar eenvoudige boekhoudkundige regels. Die regels zeggen dat uit het oogpunt van het voorzichtigheidsprincipe volgt dat een voorziening moet worden genomen, zodra, naar de inschatting van de leiding van de organisatie, zich een onafwendbaar risico voordoet dat in de toekomst tot kosten kan leiden. Een voorziening moet leiden tot een beter zicht op het totaal van de geldmiddelen, tot verhoging van de transparantie en daarmee tot een zo goed mogelijke integrale afweging. Essentieel daarbij is dat een voorziening op een balans vreemd vermogen is en geen eigen vermogen zoals een reserve. Graag verneem ik van de minister of hij het met deze eenvoudige boekhoudkundige regels eens is.

Die risico's waar we het hier over hebben, kunnen bij een bedrijf de kosten van een reorganisatie zijn en bij een bank de instorting van de huizenmarkt; om maar eens een dwarsstraat te noemen. Talloze redenen kunnen aanleiding zijn om een voorziening te moeten treffen. De hoogte van de voorziening of de dotatie daaraan is in sterke mate afhankelijk van de houding van de leiding van de organisatie in dezen. Je hebt nu eenmaal mensen met een optimistische kijk op de wereld en

pessimisten. In alle gevallen zal er een goed onderbouwd verhaal moeten zijn. Juist keuzemogelijkheden geven natuurlijk grote mogelijkheden tot winststuring. Moet de winst wat gedrukt worden, dan is met een angstaanjagend goed verhaal wat toe te voegen aan een voorziening. Moeten er anderzijds wat verliezen weggewerkt worden, dan kan een goed verhaal worden verzonnen waarom een voorziening of een deel daarvan wel kan vrijvallen.

Normaal gesproken is het mede de taak van een accountant om erop toe te zien dat hier niet te veel mee wordt gesjoemeld. Maar wie is hier de accountant? Is dat de Raad van State? Nee, zegt de minister in de nota naar aanleiding van het verslag van 8 maart. Voor begrotingswetten is het niet gebruikelijk om advies van de Raad van State in te winnen, aldus de minister. De Algemene Rekenkamer dan misschien? Ik zie de Algemene Rekenkamer dit besluit, als het eenmaal in dit huis genomen is, niet terugdraaien. Ik merk in dit verband wel op dat de Algemene Rekenkamer vorig jaar ernstig waarschuwde voor het sterk oplopen van de garanties tot 77% van het bbp in 2011.

Misschien is de minister hier wel zijn eigen accountant, maar dat lijkt mij pas echt een onverenigbaarheid van functies. Misschien zijn wij het als Eerste Kamer wel zelf, in een niet-politieke rol.

De voorzitter: De heer Backer wil heel graag interrumperen maar de heer Van Strien heeft nog maar vier regels te gaan.

**

De heer **Van Strien** (PVV): Onze niet-politieke kijk op dit onderwerp is uit het voorgaande op te maken. Ik ben dan ook zeer benieuwd hoe collega De Grave hiertegen aankijkt en hoe zijn fractie op dit punt gaat stemmen straks. Dit in het bijzonder na, met lichte verbazing, zijn interview in de Volkskrant van afgelopen zaterdag gelezen te hebben. Hij roept daarin op om over onze eigen positie in debat te gaan. Welnu, dit lijkt mij bij uitstek een niet-politiek onderwerp om een start met dit debat te maken.

De heer **Backer** (D66): Laat ik dat laatste punt maar even laten rusten. De heer Van Strien sprak over de accountant. Voor alle helderheid merk ik op dat ik op geen enkel moment de suggestie wil ondersteunen dat dit huis de rol van accountant, laat staan Rekenkamer, wil spelen. Het gaat nu om de jaarrekening van DNB. Wij gaan daar niet over. De minister heeft in antwoord op mijn vragen aangegeven dat de accountant van DNB uiteraard zijn mening zal geven over de jaarrekening. Hij zal dus ook een opinie geven over de juistheid van het al dan niet treffen van een voorziening. Ik hoop dat u het mij niet euvel duidt, maar deze twee zaken vermeng ik liever niet. Ik kan eigenlijk ook niet uit uw woorden opmaken dat u zelf als accountant zou willen optreden.

De heer **Van Strien** (PVV): De accountant speelt normaal gesproken op het punt van een voorziening op de balans van een bedrijf een grote rol. Als een directie een voorziening opneemt of voor een deel laat vrijvallen, dan wordt daarover altijd gesproken met de accountant. Ik stel de vraag of de accountant, die normaal bij boekhoudkundige kwesties een belangrijke rol speelt, in dit geval dezelfde rol speelt. Het gaat immers niet om de willekeurige leiding van een bedrijf. In dit geval neemt de minister samen met de leiding van DNB een besluit. Dat is toch wat anders dan normaal bij een bedrijf. Ik zie een voorgenomen besluit voorliggen dat bij een normaal bedrijf nooit genomen zou kunnen worden.

De heer **De Grave** (VVD): Ik ben altijd erg onder de indruk van een principieel betoog, zeker als dat doorwrocht is. Mijn moeder heeft mij echter altijd geleerd dat principes een prijs hebben. Het zou fair zijn als u de Nederlandse bevolking zou uitleggen dat als wij uw principiële lijn zouden volgen, de schatkist 3,2 miljard zou missen. Die prijs moet betaald worden. Ik hoor graag welke burger die 3,2 miljard gaat betalen en hoe. Ik denk in dit verband ook aan de principiële opstelling van de PVV richting de burger en het optreden van de heer Wilders bij Eva Jinek.

De heer **Van Strien** (PVV): De vraag is niet of wij al dan niet door deze keuze 3,2 miljard gaan missen. Die 3,2 miljard missen wij namelijk al. Het gaat om de wijze van presenteren, niet om de vraag of wij dat bedrag missen.

De heer **Reuten** (SP): Dat is niet juist en de minister moet dat straks maar corrigeren. Die 3,2 miljard missen wij niet maar schuiven wij vooruit. Als er niets misgaat, dan zakt die voorziening op een gegeven moment in de resultatenrekening en dan komt die gewoon tot uitkering.

*N

De heer **De Grave** (VVD): Voorzitter. Ik sluit mij namens mijn fractie graag aan bij degenen die hebben opgemerkt dat de procedure geen schoonheidsprijs verdient, maar dat heeft de minister zelf ook al gezegd. Overigens geldt dat als van de minister een procedure komt die geen schoonheidsprijs verdient, het parlement uitstekend in staat is om dat te corrigeren. Ik geloof dat niemand kan zeggen dat niet alle aspecten van dit onderwerp zeer grondig en indringend zijn behandeld. Dat is gedaan in de Tweede Kamer, inclusief een hoorzitting, evenals in de Eerste Kamer. Er kwamen maar liefst 21 pagina's antwoord op de vragen van deze Kamer. Het is inmiddels een lijvig dossier geworden. Ik denk dat echt alles op tafel ligt om een verantwoorde afweging te maken.

Die afweging is op zich inzichtelijk. Er is van alles en nog wat van te vinden, maar de kern is een afweging tussen een conservatieve aanpak en een andere aanpak. Mijn fractie is op zich voorstander van fiscaal conservatisme: voor alle zekerheid de

voorziening bij DNB laten en als het risico niet uitkomt, dan komt dat over vijf of zes jaar weer terug. Dat zou echter betekenen dat er op dit moment geen winstafracht komt. Volgens de regels loopt het tekort van de overheid dan met 3,2 miljard. Men kan ervoor kiezen om die 3% te verwerpen, maar dat is niet mijn positie. Ik vind dat bij financiële deugdelijkheid hoort dat je de schulden niet laat oplopen. Dat debat is breder. Ik vind het interessant dat partijen die over het algemeen niets hebben met die 3%, nu pleiten voor degelijkheid, fiscaal conservatisme en prudentie terwijl zij op een ander moment met hetzelfde gemak pleiten voor grote uitgaven. Ik vind dat lastig. Ik zie graag enige consistentie. Dat soort redenering kan ik anders niet goed volgen.

Je kunt natuurlijk niet op twee plaatsen tegelijk de problemen vergroten. Hoe je het wendt of keert, op het moment dat je pleit voor conservatieve inschattingen, vergroot je alleen maar de problemen waar deze minister van Financiën voor staat, namelijk om ook conservatief te zijn bij het tekort.

De heer **Reuten** (SP): Ik begrijp heel goed wat senator De Grave zegt, maar waar ligt de grens? Je kunt ook nog 10 miljard meer bij DNB weghalen. Dat is nog beter voor de staatsschuld. Als u deze positie kiest, en dat is prima, moet u een helder criterium aangeven voor waar de grens ligt. Als er een grens is.

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter ...

De **voorzitter**: Mijnheer de Grave, wilt u eerst de vraag van de heer Reuten beantwoorden?
**

De heer **De Grave** (VVD): Tenzij het een aanvullende vraag is, want dan kan ik die in één keer meenemen.

De **voorzitter**: Dat weten wij nog niet.
**

De heer **Van Strien** (PVV): Ik wilde even reageren op wat de heer De Grave zei over ...

De **voorzitter**: Dan is het beter dat de heer De Grave eerst de vraag van de heer Reuten beantwoordt.
**

De heer **De Grave** (VVD): Volgens mij is het in het debat vrij duidelijk gewisseld. Uiteindelijk maak je een afweging rond de vraag hoe prudent en voorzichtig je moet zijn met voorzieningen. De afweging van de minister op dat punt, en trouwens ook van een duidelijke meerderheid in de Tweede Kamer, kan ik volgen. Ik wijs er alleen op dat ik de verantwoordelijkheid neem om te zeggen dat ik in dit geval de argumentatie kan volgen. Het lijkt mij vrij logisch dat wij in het debat hier de consequenties wegen van het standpunt van degenen die zeggen dat zij dit niet verstandig vinden. Ik kan de heer redenering van de heer

Reuten op zichzelf genomen volgen. Wat mij wel verbaast, is waarom de SP op dit onderwerp een zeer conservatieve en voorzichtige houding kiest, terwijl op heel veel andere onderwerpen, zoals het niet naar het nageslacht doorschuiven van het tekort, de SP, samen met de PVV overigens, zoiets heeft van: heel onverstandig, vooral niet aan fetisjisme doen, het tekort kan best een stuk oplopen. Op het ene moment is de SP ruimhartig, niet conservatief en niet prudent, maar op dit punt is de SP juist wel heel prudent. Dat vind ik een lastige combinatie.

De **voorzitter**: De heer Van Strien staat al heel lang bij de interruptiemicrofoon. Gaat uw vraag ook over de vraag van de heer Reuten?

**

De heer **Van Strien** (PVV): Ja, mijn vraag gaat hier ook over. Ik denk dat wij het deze keer met de SP eens zijn; dat komt overigens wel vaker voor. Wat de heer De Grave suggereert, is dat de hoogte van het begrotingstekort iets met dit onderwerp te maken heeft. Door de keuze die de minister maakt, wordt de hoogte van het begrotingstekort beperkt, maar dat is optisch. Ons gaat het er alleen om hoe eerlijk je de zaak presenteert. Dat is iets heel anders dan de keuze voor de hoogte van het begrotingstekort. Het gaat bij ons over eerlijkheid en transparantie. Daar dienen voorzieningen voor: transparantie van de balans.

De heer **De Grave** (VVD): Dan kom ik terug op mijn vraag, zoals mijn moeder het mij heeft geleerd: principes, ook prudente principes, hebben een prijs. Het wil er bij mij niet in dat de prijs voor deze prudentie, die ik op zichzelf genomen begrijp, en voor het conservatieve uitgangspunt voor begroten, er naar de mening van de heer Van Strien niet zou zijn. Dat is niet zo; het heeft wel degelijk een prijs en die prijs is heel simpel: volgens de geldende begrotingsregels, zoals wij die met elkaar hebben afgesproken, zal deze minister van Financiën in zijn regeerperiode worden geconfronteerd met ruim 3 miljard additionele problematiek. Laat ik het nog iets scherper formuleren: ik vind het best lastig om het te volgen op het moment dat twee partijen, namelijk de SP en de PVV, hier een heel conservatief prudent standpunt innemen, en vervolgens ongeveer elk voorstel afwijzen dat de minister naar de Kamer stuurt om de problemen te dekken. Het heeft er wel degelijk mee te maken; zo zit het simpel in elkaar. Als je een standpunt inneemt, moet je wel bereid zijn om ook de consequenties van dat standpunt te verdedigen. Ik wil dus de consequentie voor mijn rekening nemen van mijn standpunt, namelijk: had de minister niet wat prudenter en conservatiever kunnen zijn? Zo simpel is de afweging wel, maar het is geen spel van alleen maar "niet", zeg ik tegen de heer Van Strien. U kunt niet een standpunt innemen en niet bereid zijn om op de consequenties ervan te worden aangesproken.

De heer **Reuten** (SP): Senator De Grave moet toch een beetje beter luisteren naar wat ik zeg.

De heer **De Grave** (VVD): Ik gaf nu antwoord op de vraag van de heer Van Strien.

De heer **Reuten** (SP): Ik heb niet gezegd dat iets dergelijks nooit moet gebeuren. Ik heb alleen gezegd dat duidelijk moet zijn waar de risico's liggen. U hebt geen antwoord gegeven op mijn vraag, namelijk op basis van welk criterium u zegt: 5,7 miljard is goed, maar 7 miljard of 8 miljard is slecht. Ik wil van u weten op grond waarvan u redeneert.

De heer **De Grave** (VVD): Het is volgens mij niet zulke absolute wiskunde. Het is aan de betrokken instanties, de Nederlandsche Bank -- toch ook niet echt een gokkende instantie, lijkt mij zo -- en de minister van Financiën als eigenaar, om beargumenteerd een inschatting te maken van de risico's die verbonden zijn met de garantie en op basis daarvan een prudent voorstel te doen. Dat zullen wij wegen. In dit geval vind ik het voorstel verantwoord, bij afweging van alle argumenten die zijn gewisseld,

De heer **Reuten** (SP): Ik vroeg naar het criterium van de VVD-fractie.

De heer **De Grave** (VVD): Het criterium is dat wij ervan uitgaan dat de minister van Financiën en de Nederlandsche Bank een juiste inschatting maken van de risico's die zijn verbonden aan de door de Nederlandsche Bank verstrekte garanties, en een daarmee samenhangend verantwoord beleid voeren als het gaat om het nemen van risico's. Op het moment dat die risico's zouden toenemen, hoort daar een nadere reactie op te komen als het gaat om het nemen van voorzieningen. Het kan aan de andere kant ook zijn dat de risico's afnemen. Dan zou er dus sprake kunnen zijn van een vrijval.

De heer **De Lange** (OSF): De heer De Grave heeft een interessante manier van betogen. Hij gaat uit van een bepaalde beginsituatie, namelijk het feit dat er grote financiële problemen zijn. Vervolgens zet hij al degenen die twijfels hebben over de wijze waarop de tekorten worden aangepakt, weg als niet-prudent en wat dies meer zij. Zou het niet zo kunnen zijn dat ook de vraag gesteld zou moeten worden hoe de tekorten tot stand zijn gekomen, en welk beleid in het verleden, waarbij de VVD naar mijn mening uitgebreid betrokken is geweest, heeft geleid tot het tot stand komen van die tekorten in de eerste plaats?

De heer **De Grave** (VVD): Dat is uitstekend. Ik weet niet precies of de heer De Lange in 1914 wil beginnen of op een ander tijdstip. Ik weet ook niet precies hoe relevant dit voor de huidige minister van Financiën is. Ik voel mij met mijn fractie verantwoordelijk voor de situatie waarin wij nu zitten. Die is buitengemeen ernstig. Daar moeten wij verantwoordelijkheid voor dragen. Er zijn fracties in dit huis die over het algemeen tegen voorstellen met opbrengsten stemmen en daar heel kritisch over zijn. Zij zijn ook heel kritisch over de 3%-norm en noemen dat fetisjisme. Ik stel vast --

met de nuance die de heer Reuten heeft aangegeven, maar het gold volgens mij wel voor de inbreng van 50PLUS en PVV -- dat juist die fracties op dit punt conservatiever en orthodoxer zijn dan orthodox.

In verband met de tijd sluit ik aan bij de inbreng van de heer Terpstra van de CDA-fractie, die ik eigenlijk een zeer afgewogen en goede inbreng vond, vanzelfsprekend in de hoop dat het bij een andere gelegenheid eens andersom zou kunnen zijn. Ik wil nog één kwestie aansnijden. Ik heb eigenlijk een beetje moeite met de term die hier ook wel is gebruikt, gekoppeld aan de heer Hoogduin, namelijk de term "truc". Wij zijn het er, denk ik, over eens dat deze term een zekere malicieuze betekenis heeft. Waarom moet dat nu? Je kunt het debat voeren. Je kunt de argumenten wisselen. Dat zijn keuzen. Iedereen heeft het recht om een bepaalde afweging te maken. Dat gebeurt open en openlijk. Waarom moet daar nu zo'n beeld bij van een truc? Ik weet dat het de heer Hoogduin is die dit heeft gezegd, maar ik vind dat eigenlijk een beetje over de grens. Ik weet ook niet of een voormalig directeur van de Nederlandsche Bank niet iets terughoudender moet zijn, ook in de richting van de club waar hij vandaan komt. In de politiek heeft een minister de gewoonte met een beetje terughoudendheid over zijn opvolger te praten. Maar de term wordt hier overgenomen. Ik heb daar een beetje een probleem mee. Mensen in het land denken dan: daar zit zo'n mijnheer die de trukendoos opendoet. Waarom is dat nodig? Je kunt het ergens al of niet mee eens zijn, maar je kunt niet stellen dat hier wordt gerotzooid of dat hier de trukendoos opengaat. Het gaat om voorstellen, afwegingen en argumenten. Het gebeurt transparant en open. Waarom kan dit debat niet op argumenten worden gevoerd, zonder dit soort malicieuze kwalificaties? Ik vind dat jammer.

De heer **Van Strien** (PVV): Ik leg de heer De Grave graag uit waarom de term "truc" hier is gevallen. We hebben een bepaald begrotingstekort en we hebben een bepaalde schuld. Die hebben een zeker niveau. Het gaat erom dat dit niveau van schuld en tekort door de presentatie wordt beïnvloed; uitsluitend door de presentatie en niet anders. Die schuld wordt er door een andere presentatie echt niet kleiner door. Het tekort wordt door een andere presentatie echt niet kleiner. Die blijven exact hetzelfde. De hoogte wordt alleen bepaald door de presentatie. Als de hoogte wordt bepaald door de presentatie, dan is het niet geheel onlogisch dat het woord "truc" valt als je de hoogte daarmee omlaag brengt.

De heer **De Grave** (VVD): Ik heb dan troost in het feit dat alle andere deelnemers aan de hoorzitting, die niet zijn geciteerd, zich allemaal niet van deze kwalificatie hebben bediend. Als ik heb goed heb nagelezen, hebben zij zich, buiten de heer Hoogduin, allemaal zeer genuanceerd uitgesproken, met alle aspecten van dien. Zij zijn allemaal tot de conclusie gekomen dat dit een afweging is die de minister kan maken. Ik vind dat beter afgewogen

dan het debat met zo'n term te voeren. Dat doet ook onrecht in de richting van de minister.

De heer **Reuten** (SP): Alle bijvoeglijke naamwoorden en bijwoorden tussen haakjes ...

De heer **De Grave** (VVD): Dat is al winst.

De heer **Reuten** (SP): ... is senator De Grave het ermee eens dat er met deze garantie een voorschot wordt genomen op toekomstige winstuitkeringen van de Nederlandsche Bank?

De heer **De Grave** (VVD): Ik ben het met senator, collega Reuten eens dat, afhankelijk van de vraag of en zo ja in welke mate het risico waarover wij het hebben zich voordoet, dit gevolgen heeft voor de winstafdracht van de Nederlandsche Bank. Hij heeft gelijk dat, als wij dit niet doen, dit zou kunnen betekenen dat de winstafdracht van de Nederlandsche Bank later hoger had kunnen zijn. Dus zijn wij terug bij de vraag wat prudentie is, wat is verstandig, wat is verstandig beleid. Ik ben eigenlijk nogal een fiscal conservatieve. Ik ben van zoveel mogelijk risico's afdekken en niet naar voren halen, want het zijn moeilijke tijden. Dat is nog wat anders dan dat ik een fiscaal orthodox ben. Ik sta wel degelijk open voor de vraag naar de verschillen tussen de in het geding zijnde belangen. Kijkend naar de huidige situatie en gelet op het feit dat ik bereid ben de consequenties in het kader van de begrotingsregels te aanvaarden als wij dit niet zouden doen, zijn de consequenties geen andere dan dat voor deze regeerperiode deze minister van Financiën zijn problematiek met 3,2 miljard vergroot ziet worden. Dat zijn nu eenmaal de spelregels.

De heer **Reuten** (SP): We zijn het eens over de feiten. Het is misschien beter als de heer De Grave de bijvoeglijke naamwoorden en bijwoorden ook tussen haakjes zet.

De heer **De Grave** (VVD): Volgens mij gebruik ik geen andere bijvoeglijke naamwoorden dan die welke ik op mezelf betrek. Ik ben een fiscaal conservatief, naar geen fiscaal orthodox. Degene die zich daardoor aangesproken voelt, mag dat zijn, maar ik sprak volgens mij over mijzelf.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: We schorsen nu even, in afwachting van de komst van de minister voor Wonen en Rijksdienst.

**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

*B

!Huurprijzen woonruimte!

Aan de orde is voortzetting van de gezamenlijke behandeling van:

- het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen) (33129);

- het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) (33330).

De beraadslaging wordt hervat.

*N

Minister **Blok**: Voorzitter. Ik wil beginnen met mijn felicitaties aan de heer Duivesteijn uit te spreken, hoewel ik hem nu even niet zie. Ik wil eraan toevoegen dat zijn inderdaad fraaie bijdrage bij mij in ieder geval de verwachting oproept dat de heer Duivesteijn nog een grote toekomst als politicus voor zich heeft. Ik zal dat hem ook nog zeggen zodra ik hem weer ontmoet. Maar daar komt hij en ik zal het herhalen. Ik ben begonnen met felicitaties voor zijn maidenspeech. Daarnaast constateerde ik dat de heer Duivesteijn ongetwijfeld nog een grote toekomst als politicus voor zich heeft, gezien de kwaliteit van zijn inbreng. De heer Duivesteijn knikt instemmend.

Daarnaast vind ik het ook passend om de Kamer te danken voor de manier waarop zij heeft meegewerkt aan de behandeling van deze wetten. Ik realiseer mij dat dit onder hoge tijdsdruk was. Een aantal leden heeft ook mijn ambtenaren bedankt en die dank breng ik ook graag aan hen over. Maar ook de Kamer heeft hard doorgewerkt in het belang van een snelle uitvoering van deze wet. Ik heb daar veel waardering voor.

In mijn betoog wil ik een onderverdeling aanbrengen. Allereerst wil ik natuurlijk ingaan op deze wet in het algemeen en daarnaast op de vele vragen die mij gesteld zijn en die gerelateerd zijn aan de woningmarkt. Hoewel het niet rechtstreeks op deze wet betrekking heeft, lijkt het mij wel logisch dat ik die vragen gezien de samenhang beantwoord, natuurlijk wel in de wetenschap dat we elkaar nog uitgebreid komen over de verhuurderheffing te spreken, omdat ik daarover nog een wetsvoorstel bij de Kamers indien. Na het behandelen van de wet zelf wil ik ingaan op de mogelijkheden van een huurbelasting -- een aantal woordvoerders heeft daarnaar gevraagd -- de verdere uitwerking van de huursombenadering, het algemene beeld van de woningmarkt en de ruimte voor investeringen, de vragen die gesteld zijn over de heffing en nog een aantal overige vragen.

Allereerst wil ik het wetsvoorstel zelf behandelen. Een aantal sprekers wees erop dat het wetsvoorstel een lange geschiedenis kent. Het is deels in eerste termijn ook al behandeld. Ik heb het overgenomen van mijn voorgangers Spies en Donner, maar er vervolgens een aantal wijzigingen aan toegevoegd. De achtergrond van zowel de eerdere wetsvoorstellen als van deze wet waarmee ik in deze Kamer sta, is in feite wel dezelfde. Dat is namelijk de overtuiging dat de betaalde prijs in de

gereguleerde huurwoningenmarkt niet de kwaliteit van de woningen voorstelt en in veel gevallen zelfs heel ver ligt van de marktwaarde van die woningen. Dat valt zeker te verdedigen wanneer het gaat om de kerntaak van corporaties, namelijk het verstrekken van woonruimte voor lagere inkomens, maar er zijn ook nadelen. Een heel belangrijke daarvan is dat de doorstroming van huishoudens met hogere inkomens wordt belemmerd, omdat zij voor een relatief geringe huur een heel hoge woonkwaliteit hebben. Daardoor blijven op grote schaal woningen bezet die eigenlijk bestemd zijn voor huishoudens met lagere inkomens. Het betekent ook dat doordat de afgelopen jaren -- zeker sinds 2007 -- de huren uitsluitend met de inflatie verhoogd zijn, waardoor de investeringscapaciteit van de woningcorporaties langdurig beperkt is gebleven. Hetzelfde geldt voor particuliere verhuurders, die actief zijn in het segment sociale huurwoningen.

Onder anderen de heer Kuiper wees erop dat al jarenlang gewezen wordt op de problemen in de woningmarkt in den brede en specifiek in de huurwoningmarkt. Daarom heeft het kabinet in het regeerakkoord besloten om een brede aanpak op zowel de koop- als de huurmarkt door te voeren. Al eerder heeft deze Kamer haar goedkeuring gegeven aan belangrijke maatregelen op de koopmarkt, ook toen in de wetenschap dat het onderdeel was van een breder pakket, te weten de verplichte annuïtaire aflossing en de faciliteit waarmee restschulden ook aftrekbaar zijn. Onlosmakelijk onderdeel van dat pakket is de wet die wij vandaag behandelen, die de huurkant van de woningmarkt aanpakt.

Het is nog maar twee weken geleden dat in een rapport van de OESO over Nederland de woningmarkt specifiek werd genoemd en werd aangegeven hoezeer het van belang is om tegelijkertijd in de koopmarkt de enorme kredietbubbel aan te pakken en in de huurmarkt te zorgen voor meer marktconforme huren. Deze wet ligt eigenlijk in lijn van dit advies en van de vele adviezen die de afgelopen jaren zijn gegeven.

Dat doet het kabinet nadrukkelijk niet alleen. Ik heb gelukkig een breed gedragen woonakkoord kunnen sluiten met D66, de ChristenUnie en de SGP en natuurlijk de fracties van de coalitie. Ik wil ook op deze plaats mijn grote waardering uitspreken voor de stap die de ChristenUnie, D66 en de SGP gezet hebben in het belang van de woningmarkt en in feite ook in het bredere belang van het gezond maken van de Nederlandse economie.

Onderdeel van dat akkoord was het aanpassen van de huurprijsstijging. Dat is minder scherp geworden dan in het regeerakkoord. In lijn daarmee is ook de opbrengst van de verhuurderheffing -- waarover wij nog uitgebreid komen te spreken -- verlaagd. Onderdeel daarvan is ook dat wij te zijner tijd zullen overgaan op een huursombenadering. Ook daartoe zal ik een wetsvoorstel indienen. Verderop in mijn betoog zal ik daar nog wat dieper op ingaan. Het pakket bevat verder nog een groot aantal maatregelen die ik hier niet allemaal zal bespreken, maar die in essentie

wel tot doel hebben om een zorg die ook de Eerste Kamer uitspreekt, bijvoorbeeld om de bouw op gang te houden, op korte termijn weg te nemen. Daarbij horen natuurlijk ook de btw-verlaging die al is ingegaan en het pakket ten behoeve van woningisolatie. Dat laatste is natuurlijk allereerst goed voor het klimaat, maar ook voor de bestedingsmogelijkheden van huurders en kopers -- de energiekosten zijn een groot deel van het inkomen -- en zijn wel degelijk ook van groot belang voor de bouwsector die daarmee op korte termijn opdrachten kan krijgen.

Men weet dus dat er nog maatregelen aankomen en een aantal woordvoerders heeft ook specifiek gevraagd naar mijn visie op de woningmarkt. Ik vind het van groot belang dat er geen langdurige onzekerheid blijft hangen. Je ziet natuurlijk bij potentiële kopers en bij investeerders dat, zolang er wetgeving in behandeling is en maatregelen boven de markt hangen, afgewacht wordt hoe zich dat precies zal uitkristalliseren. Het is dus niet de intentie van het kabinet om met andere maatregelen te komen dan wij hebben afgesproken in het woonakkoord. Ik zou de onzekerheid die dat met zich brengt onwenselijk vinden. In het regeerakkoord hebben de VVD en de PvdA ook aangegeven dat wij juist door het schetsen van helderheid op de woningmarkt ook ons langetermijnperspectief geschetst hebben.

Dat wil nadrukkelijk niet zeggen dat er de komende maanden en jaren geen sprake is van een voortdurend overleg over de verdere maatregelen. Essentieel onderdeel van dat woonakkoord is juist dat in overleg met alle betrokken partijen -- de huurdersorganisaties, Aedes, de particuliere verhuurders en de gemeenten -- overgaan tot invulling van bijvoorbeeld de huursombenadering, het vraagstuk wat nu precies het taakgebied van de corporatie is en hoe de aansturing vorm moet worden gegeven. Dat overleg waarnaar velen hebben gevraagd, heeft al plaats op dit moment. Dat zal ook plaats blijven vinden. Het is natuurlijk zo veel mogelijk gericht op overeenstemming, maar ik kan helaas bij overleg nooit vooraf garanderen dat het ook plaats zal vinden. Men kan wel van mij verwachten dat ik mijn uiterste best daarvoor doe.

De vraag is vaak gesteld hoe ik weet dat dit pakket maatregelen -- de huurverhoging -- ook echt leidt tot doorstroming in de huurmarkt. De afgelopen jaren zijn er onderzoeken gedaan naar de effecten die verwacht mogen worden. Het laatste woononderzoek uit 2009 is op deze vraag ingegaan. Het CPB heeft enige jaren geleden de studie Economische effecten van regulering van de huurwoningmarkt gedaan. Beide onderzoeken geven aan dat de manier waarop de huurmarkt gereguleerd is, verstoring werkt en dus ook de doorstroming belemmert. Deze onderzoeken geven, samen met de internationale rapporten waarnaar ik zojuist verwees, allemaal dezelfde richting aan: zorg dat voor mensen met een kleine beurs sociale huurwoningen toegankelijk zijn, maar zorg tegelijkertijd dat, waar mogelijk, de huren meer marktconform worden.

Veel sprekers hebben vragen gesteld over de privacy. De zorg daarover is terecht en logisch.

Een onvermijdelijk gevolg van de keuze voor een inkomensafhankelijke huurverhoging is dat er inkomensgegevens moeten worden verstrekt. Dat feit op zich is niet nieuw in de sociale huursector. Voor toegang tot de sociale huurwoningen accepteren wij dat er een toets plaatsvindt op het inkomen, omdat wij vinden dat die woningen specifiek moeten worden toegewezen aan mensen met een lager inkomen. Daarna vindt die toets niet meer plaats. Er zijn wel eens experimenten geweest en aangekondigd, bijvoorbeeld Huren op maat, waarbij corporaties aangaven dat zij het wenselijk vonden om in de loop van een wooncarrière te blijven toetsen op inkomen om de huren daarop te kunnen aanpassen. Deze discussie loopt al langer.

De keuze voor een inkomensafhankelijke huurverhoging betekent naar mijn overtuiging dat wij die privacybezwaren serieus moeten nemen en dus ook zoveel mogelijk moeten ondervangen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik hoor de minister heel snel overstappen van de doorstroming naar de privacy. Ik vraag mij af of hij inmiddels het onderwerp doorstroming geheel heeft behandeld. Ik heb nog een vraag.

Minister **Blok**: Ik sta open voor vragen. Ik heb verwezen naar de onderzoeken die zijn gedaan.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Gaat de minister nog over de onderbouwing van de doorstroming spreken of zal ik mijn vraag nu stellen?

Minister **Blok**: Als mevrouw De Boer haar vraag stelt, kan ik aangeven of ik die toch al in mijn betoog beantwoord. Anders zal ik de vraag direct beantwoorden.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): In de schriftelijke antwoorden is aangegeven dat er geen macro-economische gegevens beschikbaar zijn die aantonen dat er meer doorstroming is. In feite zegt de minister nu dat er sprake zal zijn van doorstroming omdat uit eerder onderzoek is gebleken dat de niet-marktconforme prijzen nu de doorstroming belemmeren. Als we de prijzen marktconform maken, zal er dus doorstroming zijn. Voor zover ik weet is dat niet nader onderbouwd. Volgens mij is er ook een alternatief nodig en het is de vraag of dat in voldoende mate aanwezig is. Je moet niet alleen de belemmering wegnemen, mensen moeten ook ergens heen kunnen. Voor zover ik weet, is die vraag nog niet onderzocht en zeker niet beantwoord.

Minister **Blok**: Op dat deel ga ik straks uitgebreid in. Ik ben nu ingegaan op de onderzoeken die gedaan zijn.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik begrijp dat de minister verwijst naar onderzoeken. Mij moet echt van het hart dat hij verwijst naar oude onderzoeken die speelden ten tijde van het vorige wetsvoorstel. Nu zijn er onderzoeken nodig -- en die zijn op dit moment aan de gang -- die kijken naar de huidige situatie, inclusief wat in het

woonakkoord is afgesproken. Die uitkomsten zijn er nog niet. Het zou verstandig geweest zijn om die uitkomsten te kunnen betrekken bij de behandeling van dit wetsvoorstel.

Minister **Blok**: De onderzoeken waarnaar ik verwijst, gaan in op de basisvraag of een beweging naar marktconforme huren leidt tot doorstroming. Het antwoord van de onderzoeken, die openbaar toegankelijk zijn en niet zijn gedaan in het kader van voorgaande wetsvoorstellen, geeft aan dat je die beweging mag verwachten. Ik zal straks specifiek ingaan op de vraag: en waarheen dan?

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Graag wil ik dat de minister op dat moment meeneemt of die doorstroming nog steeds hetzelfde is als er een gebrek aan investering is.

Minister **Blok**: Daarop zal ik straks ingaan.

Ik ga terug naar het onderdeel privacy. Er is gezocht naar een methode die zo min mogelijk ingrijpt in de privacy van de huurder. De gekozen vormgeving is dat de Belastingdienst op verzoek aan de verhuurder weliswaar inkomenscategorieën verstrekt over het huishouden, maar niet de precieze gegevens over het huishouden en ook niet de precieze gegevens over de verdiener in dat huishouden. De exacte gegevens blijven daarmee voor de verhuurder onbekend.

Verder hebben wij geregeld -- en dat is een aanscherping mede op grond van het woonakkoord -- dat wanneer een huurder bezwaar maakt bij de verhuurder, hij geen inkomensgegevens hoeft over te leggen. In dat geval gaat er een hernieuwde aanvraag naar de Belastingdienst, waaruit een actueel inkomensbeeld kan komen. Wij hebben serieus naar alternatieven gekeken -- ik zal straks ingaan op het voorstel van de heer Engels -- maar wij kwamen steeds tot de conclusie dat je ofwel een veel zwaardere last bij de huurders zou leggen of tot nog grotere inbreuk op de privacy zou komen.

Er is gevraagd hoe de maatregelen zich verhouden tot artikel 8 van de EVRM en de brief daarover van advocatenkantoor Kennedy Van der Laan. Bij een toetsing aan artikel 8 EVRM worden drie stappen doorlopen. Allereerst moet er sprake zijn van een wettelijke basis. Ten tweede moet de beleidsdoelstelling tegemoetkomen aan een doel dat in artikel 8 EVRM wordt genoemd. Ten derde moet de maatregel die gepaard gaat met de inperking van de persoonlijke levenssfeer, subsidiair en proportioneel zijn.

Over de wettelijke basis spreken wij nu. Een expliciet legitiem doel in het EVRM is de economische belangen van het land. In een democratische samenleving wordt gesproken over een "pressing social need" en naar mijn overtuiging wordt, gezien het belang van de doorstroming, daaraan voldaan. Inzake het derde criterium, de subsidiariteit en proportionaliteit, ben ik ervan overtuigd dat het CBP daarop zal toezien, omdat wij de inperking van de privacy zo beperkt mogelijk hebben gehouden en omdat wij aanvullende maatregelen hebben getroffen, bijvoorbeeld dat de inkomensgegevens slechts een bepaalde tijd

bewaard mogen worden. Het CBP kan een boetebevoegdheid krijgen. Met dat geheel is ervoor gezorgd dat de subsidiariteit en proportionaliteit goed gewaarborgd zijn.

De heer **Ruers** (SP): Ik dank de minister voor zijn uitleg. Die is niet nieuw, want die staat in de stukken. Wij hebben een aantal keren een briefwisseling gezien met Kennedy Van der Laan. Kennedy Van der Laan blijft goed beargumenteren waarom de plannen strijdig zijn met de wet. Ik heb de minister gevraagd om op dit moeilijke juridische terrein onderzoek te doen en ons te laten weten waarop hij zijn stelling baseert en waarom het standpunt van Kennedy Van der Laan niet klopt. Nu herhaalt hij zijn oude verhaal. Hoe onderbouwt hij dat? De brieven van Kennedy Van der Laan zijn heel duidelijk. Volgens mij heeft de minister geen juridische onderbouwing die daar tegenin gaat. Waarom gaat hij niet naar de landsadvocaat of een andere advocaat voor uitleg? Als hij die informatie heeft, moet hij ons die geven, want dit overtuigt mij niet.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik heb een aansluitende vraag. Ik zou graag willen dat de minister ingaat op mijn vraag of het CBP advies heeft uitgebracht over hetgeen in dit nieuwe wetsvoorstel en in het woonakkoord als aanpassing wordt voorgesteld.

Minister **Blok**: Zoals gebruikelijk is er een uitgebreide toetsing van de wet geweest door de Raad van State. De Raad van State is bij uitstek het orgaan dat toetst aan de vraag of de wetgeving past binnen internationale verdragen. De Raad van State is bij het eerste wetsvoorstel, in de tijd van minister Donner, specifiek ingegaan op de privacyvraag, zonder daarbij de grote zorgen te hebben die het CBP heeft. Ik constateer dat er in juridische kring verschillende visies zijn. Na het advies van het CBP hebben wij een fors aantal aanscherpingen aangebracht. Zo is er het feit dat men na bezwaar in eerste instantie niet zelf gegevens aan hoeft te leveren. De boetebevoegdheid is aan het CBP toegekend. Ook is er de vernietigingsplicht. Wij hebben de adviezen van het College bescherming persoonsgegevens gelezen. Ik meen dat wij heel serieus zijn omgegaan met de bezwaren. Ik kan echter niet voorkomen dat een advocaat van mening blijft dat er toch ruimte zou zitten. Met alle respect, dat is een beetje eigen aan de beroepseer. Ik ben ervan overtuigd dat ik met het advies van de Raad van State als toetssteen en met de aanvullende maatregelen die wij heel bewust genomen hebben alles zo goed mogelijk juridisch gewaarborgd hebben. Mocht iemand besluiten naar de rechter te gaan, dan zie ik dat met vertrouwen tegemoet.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voorzitter. Ik heb een heel simpele vraag gesteld en ik kan maar één ding constateren, namelijk dat het antwoord daarop "nee" is.

Minister **Blok**: Mevrouw De Vries heeft gevraagd of wij nog een keer zijn gaan toetsen bij het College bescherming persoonsgegevens. Nee, wij hebben na het advies een aantal aanscherpingen aangebracht en zijn van mening dat wij daarmee voldoende aan de bezwaren tegemoet gekomen zijn.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): In het woonakkoord staat dat de privacy beter geborgd is. Mijn vraag is of dat getoetst is bij het College bescherming persoonsgegevens. Uit het antwoord van de minister begrijp ik dat dit niet het geval is.

Minister **Blok**: Wij zijn inderdaad niet met de aanscherpingen naar het college gegaan, maar wij hebben wel een heel aantal aanscherpingen aangebracht.

De heer Engels vroeg of het mogelijk is om de huurder vooraf te informeren. De verklaring zoals die nu door de Belastingdienst wordt afgegeven, heeft betrekking op de inkomenscategorie van alle huurders op een adres. De Belastingdienst weet niet wie de huurder is op het adres en weet dus ook niet of de personen binnen dat adres op de hoogte zijn van elkaars inkomen. Zodra je informatie zou gaan toesturen aan de bewoners van dat adres, komen zij in feite elkaars inkomens te weten. In dat geval creëer je een nieuw privacydilemma.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Voorzitter. Dat kan toch heel eenvoudig ondervangen worden door een brief te sturen aan de bewoners van dat adres waarin staat: Wij hebben gegevens over uw inkomen verstrekt aan uw verhuurder. Met vriendelijke groet, de Belastingdienst?

Minister **Blok**: Ja, maar daarin geef je dan niet de informatie welke inkomenscategorie is verstrekt en juist die informatie geeft inhoud.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb in mijn termijn gezegd dat de Belastingdienst nu gegevens kan verstrekken voor woningen die helemaal niet in aanmerking komen voor een huurverhoging. Verhuurders kunnen gegevens aanvragen bij de Belastingdienst en krijgen die verklaring. In de antwoorden op mijn vragen is gezegd dat huurders daartegen bezwaar kunnen indienen. Dan moeten zij echter wel weten dat er een verklaring over hun inkomen is verstrekt. Het zou al een eerste stap zijn als zij dat zouden weten. Dat is volgens mij vrij eenvoudig op te lossen.

Minister **Blok**: Er vindt een uitgebreid maatschappelijk debat plaats over de invulling van deze huurverhoging. Huurders zijn dus op de hoogte. Om daarbovenop nog een algemene correspondentie te starten die algemeen moet blijven omdat er anders een nieuw privacydilemma wordt opgeroepen, lijkt mij niet nodig.

De heer Engels vroeg specifiek of wij geen systeem kunnen creëren waarbij mensen automatisch een huurverhoging krijgen wanneer zij geen toestemming verlenen. Dat is een van de

opties die wij hebben overwogen. Mijn grote zorg daarbij is dat mensen uit nonchalance of omdat brieven van autoriteiten sowieso niet zo erg in goede aarde vallen, niet reageren en dan automatisch de hoogste huurverhoging krijgen. Ik ben bang dat juist mensen met lagere inkomens het meest kwetsbaar zullen zijn doordat zij niet reageren op die brief. Ik vind dan de sanctie van automatische huurverhoging heel zwaar. Dit is nu typisch een van de dingen die wij hebben afgewogen en waarvan wij zeggen dat de schade die daarmee mogelijk wordt aangericht groter is dan de winst die wordt geboekt. Vandaar dat wij het op deze manier vorm hebben gegeven.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Voorzitter. Ik zie niet in waarom je aan een simpele mededeling dat er gegevens over iemands inkomen zijn verstrekt een sanctie van een automatische huurverhoging zou moeten koppelen. Het kan toch blijven bij dat ene simpele briefje? Dan is het aan de huurder zelf of hij wil afwachten of er een voorstel tot huurverhoging komt, of dat hij zegt: zijn zij nu helemaal gek geworden, mijn huur kan helemaal niet verhoogd worden en ik ga klagen over het feit dat mijn verhuurder die gegevens heeft opgevraagd. Als je toch zo'n heel circus opzet, moet een dergelijk briefje toch ook verstuurd kunnen worden?

Minister **Blok**: Mijn opmerking over een eventuele sanctie was een reactie op een desbetreffende vraag van de heer Engels. Ik heb net geschetst dat als je een brief stuurt je daarin afstand moet houden van inkomensgegevens, omdat daardoor mogelijk binnen een huishouden de privacy wordt geschonden. Bovendien roept het de vraag op wat je met zo'n brief toevoegt aan de kennis die de mensen al daarover hebben.

De heer **Engels** (D66): Voorzitter. Ik dank de minister voor de uitvoerige wijze waarop hij op mijn interventie op dit punt is ingegaan. Mevrouw De Boer heeft al gereageerd, dus dat kan ik even laten.

Er blijft nog een puntje over. Er zijn nu twee privacybelangen in het geding. Zou je met het tegemoetkomen aan het algemene privacyprobleem niet een nieuw probleem oproepen? Je zou moeten afwegen of het primair tot de verantwoordelijkheid van de overheid behoort om burgers tegen een dergelijke privacyschending binnen een huishouding te beschermen, of dat je principieel moet zeggen dat het de eigen verantwoordelijkheid is van de leden binnen een huishouding die kennelijk tot een categorie behoort waar inkomensgegevens relevant zijn en waar het dus geen grote verrassing zal zijn dat een dergelijke brief binnenkomt. Zou de overheid hier niet wat meer terughoudend kunnen zijn en de vraag of er sprake is van een privacyschending in tweede instantie primair bij de burger zelf moeten neerleggen?

Minister **Blok**: Ik ben het met de heer Engels eens dat het uiteindelijk een afweging is. Het is eigenlijk een inschatting van de "lesser evil". Ik begin de redenering met de opmerking dat gezien het hele

debat over de huurverhoging en dat ik ook teruglees in de kranten die de corporaties over het algemeen aan hun huurders sturen, bekend is dat er een huurverhoging in de maak is. Wat voeg je toe met een algemene brief? Naar mijn smaak niet zo veel. Een brief over de inkomenscategorie zou wel informatie toevoegen, maar dan kom ik voor de lastige afweging te staan dat ik daarmee in dat huishouden mogelijk een vervelend privacydebat losmaak. Die afweging kan op verschillende manieren uitpakken. Vanuit mijn verantwoordelijkheid zeg ik dat ik dat niet wil doen. Nogmaals, alles afwegende denk ik dat wij op deze manier de juiste balans hebben gevonden tussen de privacybelangen en het bevorderen van de doorstroming met die inkomensafhankelijke huurverhoging.

Mevrouw De Boer vroeg naar de tijdsspanne als om huurverlaging wordt gevraagd en of het mogelijk is om binnen drie maanden na de inkomensdaling een huurverlaging te effectueren. Dat kan, maar dat kan niet gegarandeerd worden. Het kan omdat een huurder met inkomensgegevens naar de verhuurder kan gaan en de verhuurder kan op grond van die gegevens besluiten om de huur te verlagen. In het geval van een loonstrookje met een heldere toelichting zal hij dat waarschijnlijk ook doen. Een verhuurder kan echter ook zeggen dat hij de huur niet uitsluitend op grond van een loonstrookje kan bepalen, want uiteindelijk bepaalt de Belastingdienst het. Hij zal in dat geval zeggen dat hij een verklaring van de Belastingdienst nodig heeft. De Belastingdienst kan in de loop van een jaar niet binnen drie maanden een jaarinkomen geven, vandaar dat ik zeg dat het technisch binnen drie maanden kan maar dat wij dat niet kunnen garanderen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Dat was niet precies mijn vraag want dat is mij bekend. In de laatste schriftelijke antwoorden zegt de minister dat de huur met terugwerkende kracht kan worden verlaagd tot twee maanden na de datum van de eerste aanvraag. Kan de minister de garantie geven dat de beslissing terugwerkt tot binnen drie maanden na de aanvraag?

Voorzitter: Fred de Graaf

Minister **Blok**: Als mevrouw De Boer het goed vindt, kijk ik deze casus nog even precies na, want anders beloof ik misschien iets wat ik niet kan nakomen. Daarop kom ik in de tweede termijn terug.

Mevrouw De Vries noemde het voorbeeld van een gereguleerde huur van rond de €1.200 en vroeg of in die situatie nog gesproken kan worden van scheefwonen. Theoretisch is het mogelijk dat een gereguleerde huur op dit moment op €1.200 uitkomt, maar de kans hierop is niet zo groot. Bij nieuwe verhuringen boven de huurtoeslaggrens van €680 is sprake van geliberaliseerde huur. Iemand zou heel lang in een gereguleerde woning moeten wonen om op die €1.200 uit te komen. Ik sluit niet uit dat het theoretisch mogelijk is en zelfs in de praktijk een enkele keer voorkomt, maar vaak zal

het niet zo zijn. Ik vrees dat ik dan nog steeds geen algemeen antwoord op de vraag kan geven, omdat het antwoord afhangt van de vraag welk type woning of welke locatie het betreft.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Mijn vraag was gestoeld op het antwoord dat de minister zelf heeft gegeven in de nadere memorie van antwoord. Daarin zegt hij dat het ligt tussen de 183, 184 als je het over het puntenaantal hebt en dat het gaat om €1.225 als je spreekt over hoe de huur kan stijgen. Als je het hebt over de inkomensgroep boven de €43.000, is de maximale huur de bescherming. Ik zeg niet per se €1.222, het zou ook €900 kunnen zijn. Als je dan kijkt wat het netto besteedbaar inkomen is, dan kan €900 heel veel zijn van je netto besteedbaar inkomen. In het kader daarvan heb ik de vraag gesteld of dit nog scheefwonen betreft en of over zulke zaken is nagedacht.

Minister **Blok**: Ik heb de vraag goed begrepen. Alleen de voorbeelden van €1.200 en €800 kunnen in theorie voorkomen als je lang geleden in een gereguleerde huurwoning bent gaan wonen en een lange periode van huurstijging hebt meegemaakt. Het zal niet zo vaak voorkomen en dan nog kan ik niet in zijn algemeenheid zeggen of daar sprake is van scheefwonen, omdat het echt afhangt van de specifieke kwaliteit van de woning. Het zal over het algemeen een betere woning zijn als je tot dit puntentotaal komt.

De heer Engels vroeg mij naar de gevolgen voor mensen die AOW-gerechtigd worden en de zorg dat zij na pensionering de huurprijs niet meer kunnen betalen. De heer Engels zal het met mij eens zijn dat het in Nederland gelukkig niet zo is dat pensionering op grote schaal leidt tot enorme inkomenssterugval. Wij hebben een goed pensioensysteem, hoewel het enigszins onder druk staat. Dit neemt niet weg dat het in individuele gevallen voor kan komen. In zo'n geval kan de huurder inderdaad bezwaar maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging en langs de route die wij net ook besproken hebben, aangeven dat het inkomen inmiddels onder de inkomensgrens ligt die de huurverhoging die aanvankelijk was doorgegeven mogelijk maakt. Het geldt dus ook in dit geval.

De heer De Lange vroeg naar het ongelijke speelveld dat mogelijk kan ontstaan -- de heer Engels heeft hier geloof ik ook naar gevraagd -- wanneer voor twee gelijkwaardige huizen de huren verschillen en niet op korte termijn gelijkgetrokken worden. Eigenlijk is dat een situatie die zich nu op grote schaal voordoet. Ik word echt aangesproken door mensen die in alle eerlijkheid opbiechten dat zij na hun studie in een sociale huurverhoging zijn terechtgekomen, vaak ergens in Amsterdam, en de woonkwaliteit in relatie tot de huur zeer aantrekkelijk vinden. Zij vertellen inmiddels burens te hebben die er later zijn komen wonen en die voor dezelfde woonkwaliteit een veel hogere huur betalen. Dat is de bestaande situatie, die ook tot scheve ogen leidt en volgens mij maatschappelijk ongewenst is. Het doel van het wetsvoorstel is juist

die verschillen te verkleinen, omdat in die gevallen waar het inkomen dat mogelijk maakt, de persoon met de relatief lage huur veel sneller kan toegroeien naar de huur die bij het appartement past. De redenering is naar mijn overtuiging dat een onredelijk verschil dat nu op grote schaal bestaat, juist door deze wet kan worden aangepast.

De SP vroeg mij of wij niet kunnen wachten met de behandeling van dit wetsvoorstel tot de nieuwe wooncijfers er zijn. Het complete rapport is in april beschikbaar. De Kamer weet dat ik eraan hecht op een zorgvuldige manier een huurverhoging per 1 juli mogelijk te maken. Als wij wachten tot april, is de tijd echt te kort geworden.

Ik kom nu op een aantal vragen rond de huursom en de inkomenseffecten. Mevrouw De Vries en de heer Schouwenaar vroegen mij waarom wij er in het woonakkoord voor hebben gekozen pas later verder te gaan met de huursombenadering en het niet direct toe te passen. De inkomensafhankelijke huurverhoging zoals zij nu voorligt, heeft als voordeel dat zij de meest gerichte prikkel tot doorstroming geeft omdat zij het meest direct aangrijpt bij de hogere inkomens in sociale huurwoningen. Daarnaast is een belangrijk voordeel van deze vormgeving dat de lage inkomens kunnen worden ontzien. Een huursombenadering heeft ook zijn voordelen, maar als belangrijk nadeel dat lage inkomens niet gericht kunnen worden ontzien. Een van de vragen waarvoor wij zullen staan bij de invoering van de huursombenadering, is hoe wij kunnen zorgen dat de inkomenseffecten aan de onderkant op een juiste manier uitgewerkt worden. Daarom is de volgtijdelijkheid volgens mij juist een heel goed te verdedigen aanpak: eerst wordt gericht het scheefhuren aangepakt en als dat een paar jaar goed heeft gewerkt, wordt overgegaan op een huursombenadering. Op de precieze uitvoering van de huursombenadering kom ik natuurlijk bij deze Kamer terug. Ik wil dan ook echt met alle betrokkenen spreken over de manier waarop wij dat gaan invoeren en hoe wij ook de inkomenseffecten in dat systeem goed kunnen uitwerken.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dat laatste waarderen wij. Wij denken ook dat als er groot draagvlak is in de samenleving en in ieder geval bij de organisaties die het betreft, dit redelijk snel kan worden gedaan. Het enige dat ik nog steeds niet snap -- de minister zegt dit ook nu weer -- is dat de inkomensafhankelijke huurverhoging nodig is om juist die doorstroming te bevorderen. Als de doorstroming niet kan worden bevorderd omdat er geen extra inkomsten zijn om een alternatief te bieden, bied je volgens mij de doorstroming geen kans. Ik denk dat de inkomensafhankelijke huurverhoging zoals zij er nu ligt helemaal niet -- vooral niet als je hem combineert met woonakkoord, regeerakkoord, verhuurderheffing enzovoort -- een prikkel vormt om de doorstroming te bevorderen. Het helpt volgens mij alleen maar om de staatskas te vullen.

Minister **Blok**: Ik ga nog in op de investeringscapaciteit. Het gaat nu om de vraag waarom niet direct de huursombenadering wordt toegepast.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): In reactie op de vraag van mevrouw De Vries hoor ik de minister zeggen dat wij niet nu voor de huursombenadering kunnen kiezen, juist omdat wij ook -- ik chargeer het misschien een beetje -- het aanbod voor de laagste inkomens willen garanderen zodat voor die groep betaalbare woningen beschikbaar blijven. Ik heb in mijn verhaal betoogd dat het huidige wetsvoorstel dit nu juist niet doet, omdat het tot huurmaximalisatie dwingt en juist het beschikbare aanbod voor die laagste inkomenscategorie gaat aantasten. Ik wil hierop graag een reactie. Hoe gaat het nu voorliggende wetsvoorstel in combinatie met de verhuurderheffing -- het is immers mede bedoeld om die verhuurderheffing op te brengen -- ervoor zorgen dat voor de laagste inkomens een betaalbaar woningaanbod beschikbaar blijft?

Minister **Blok**: Ik kom ook terug op de verhuurderheffing. Ik vind beide vragen legitiem, maar het lijkt mij goed dat ik beide antwoorden eerst als onderdeel van mijn algemene betoog geef en dan kijk of er nog openstaande vragen zijn.

De heer Duivesteijn vroeg of het in het kader van de huursombenadering mogelijk zou zijn ook nog met een fiscaal instrument te gaan werken. Ik wil kijken naar de mogelijkheden die er nog zijn in de fiscaliteit, maar er zijn een groot aantal praktische bezwaren. Ik zal een aantal daarvan schetsen. Zij zijn ook schriftelijk verstrekt, maar ik vind ze zo wezenlijk dat ik ze in dit debat nog een keer wil noemen. Mevrouw De Vries vroeg ook nog specifiek waarom niet is gekozen voor een huurbelasting.

Voorzitter: Franken

Minister **Blok**: Als je daarvoor zou kiezen, betekent dat dat je zo'n belasting voor alle huurders moet toepassen. Die groep is veel groter dan de huidige groep huurtoeslagontvangers. Dat zijn er ongeveer 1 miljoen van de 3 miljoen huurders. Je zult dan voor nog 2 miljoen mensen aangifte inkomstenbelasting moeten doen. Ik vind dat een enorme belasting voor al die mensen. Het is een groep van mensen die nu over het algemeen geen aangifte doen. Het zijn mensen met lagere inkomens. Wij gaan hun dan de verplichting opleggen om aangifte te doen. Ik vind dat nogal wat.

Een tweede overweging betreft de administratieve lasten voor woningbouwcorporaties. Er moet dan een compleet en up-to-date bestand zijn van de huren en de maximaal toegestane huren van alle sociale huurwoningen in Nederland. Dat bestand bestaat nu niet en moet dus aangelegd worden. Het moet up-to-date gehouden worden. De Belastingdienst zal het in het kader van de fraudebestrijding ook echt voortdurend willen kunnen controleren. Gezien het grote aantal verhuurders in Nederland, is dat zowel voor de

Belastingdienst als voor de verhuurders een grote opgave.

Beide aspecten wegen voor mij zeer zwaar. Het is niet zo dat ik er niet serieus naar wil kijken en er nog een keer over wil nadenken, maar het is ook een uitnodiging aan de Kamer om deze aspecten af te wegen. Willen wij echt deze last bij 2 miljoen huurders en bij zo veel verhuurders neerleggen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik probeer het te begrijpen, maar tot nog toe lukt het me nog niet helemaal. De minister spreekt van 2 miljoen extra belastingplichtigen. 1 miljoen mensen krijgen huurtoeslag en moeten al hun gegevens al overleggen. Er komen hogere inkomenscategorieën bij. De meeste mensen daarvan zijn belastingplichtig, althans hun informatie is bij de Belastingdienst bekend.

De minister zegt dat hij het nog eens wil bekijken. Een aantal fracties heeft de wens te kennen gegeven dat er alternatieve varianten voor die inkomenshuren worden uitgewerkt. Bij die uitwerking moet het gaan om modellen die uitblinken door eenvoud. Is de minister bereid om dergelijke modellen uit te werken?

Minister **Blok**: Voor heel veel mensen met een middeninkomen is de loonbelasting de eindheffing. Voor deze heel grote groep betekent het dus echt voor het eerst aangifte doen. Nogmaals, ik wil er serieus over nadenken, maar het is onmogelijk om tegelijkertijd een eenvoudig systeem te maken en de juiste gegevens van 2 miljoen extra mensen en van honderden verhuurders te hebben. Ik wil erover nadenken, maar dan moeten wij wel specifiek op deze vraag ingaan. Ik heb de informatie schriftelijk verstrekt en loop gewoon tegen een enorm dilemma aan. Ik vind het een heel reëel dilemma.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wat is die toegevoegde informatiestroom nu precies? Ik denk even aan de zorgtoeslag, de huurtoeslag en allerlei bestaande vormen van korting. Mensen moeten daarvoor vaak naar de Belastingdienst. Ik vraag mij af of een dergelijk systeem niet heel soepel kan worden opgetuigd. Het gaat om een discussie die al een decennium wordt gevoerd. Op mij komt het over alsof de Belastingdienst er niet heel veel zin in heeft. Men heeft geen zin in die complexiteit. Ik vraag de minister of hij bereid is om een alternatief systeem van fiscalisering uit te werken als vervanging op termijn voor het voorstel dat nu wordt gedaan.

Minister **Blok**: Ik ben bereid om de mogelijkheden verder in kaart te brengen, maar over de opdracht om ervoor te zorgen dat het eenvoudig wordt, kan ik in alle eerlijkheid geen belofte doen. Huren zijn complexer dan de zorgpremie. Daar zitten veel meer verschillende hoogtes in. Steeds moet de vraag worden gesteld hoe de betaalde huur zich verhoudt tot de maximale huur voor het desbetreffende huis. Het is echt een veel complexer systeem. Dat is het dilemma waar ik voor sta. Ik

kan niet gelijk een systeem schetsen dat eenvoudig en rechtvaardig is. Zeker in het kader van de huursombenadering wil ik er nog wel een keer dieper op ingaan, maar ik zie op dit moment enorme complexiteiten.

Er zijn vragen gesteld over de inkomenseffecten. De heer Ruers vroeg of ik vind dat er met het huidige voorstel nog steeds sprake is van beperkte inkomenseffecten. Wij hebben in de schriftelijke ronde een koopkrachtberekening aan de Kamer toegestuurd, waaruit blijkt dat voor de mensen met huurtoeslag de inkomenseffecten zeer gering zijn. Daarnaast is er een groep tussen de huurtoeslaggrens en de €33.000 waarvoor de effecten iets groter zijn. Omdat de huurverhoging inkomensafhankelijk is, blijven de effecten nog steeds zeer beperkt. De inkomenseffecten worden groter bij de hoogste categorie, maar dat is ook een beoogd effect. Ik ben ervan overtuigd dat wij op deze manier heel redelijke inkomenseffecten hebben. Juist voor de laagste inkomens zijn de effecten zeer, zeer beperkt.

De heer Koffeman vroeg waarom de regering zich überhaupt bemoeit met de inkomens van de hurende huishoudens. Hij sprak in dit kader van bemoeizucht. Het hoofddoel van de wet is het bevorderen van de doorstroming, naast de marktconforme huren en het zorgen voor een grondslag voor die verhuurderheffing. Voor het hoofddoel van de doorstroming moeten wij een koppeling leggen tussen de huur en het inkomen. Ik hoop net aangegeven te hebben dat wij de privacyeffecten daarmee echt uit alle macht hebben ingedekt. In de afweging vind ik het een acceptabele maatregel.

De heer De Lange vroeg naar de kinderen in een huishouden. Inkomens van inwonende jongeren tot 23 jaar worden alleen meegenomen voor het deel boven het wettelijk minimumloon. Het minimumloon wordt dus eigenlijk afgetrokken van het salaris van de jongere voordat wordt bekeken wat het inkomen van het huishouden is. Daarmee wordt het overgrote deel van de jongeren ontzien.

Leidt de vormgeving van de heffing niet tot een ongerechtvaardigd onderscheid? De heer Ruers sprak van een belastingheffing, maar dit is geen belastingheffing, maar een differentiatie in huurinkomsten. Ik vind niet dat die ongerechtvaardigd is, gezien het doel van de doorstroming.

Mevrouw De Vries vroeg of ik bereid was de motie-Essers uit te voeren. In die motie staat dat de hoofdlijn van een inkomensafhankelijke huurverhoging gecombineerd met een verhuurderheffing van toen nog ruim 2 miljard ondersteund wordt op voorwaarde dat er voldoende investeringscapaciteit resteert. Het woonakkoord blijft volgens mij helemaal binnen die afspraken. De huurverhoging is zelfs wat verlaagd, en in lijn daarmee de verhuurderheffing. Ik heb inmiddels aan Eerste en Tweede Kamer een brief geschreven, waarin ik de investeringscapaciteit onderbouw, wat ook is doorgerekend door het centraal fonds. Ik ben er inderdaad van overtuigd dat ik daarmee binnen de randvoorwaarden van de motie-Essers blijf.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): De motie-Essers ging uit van die investeringscapaciteit. Als u het centraal fonds erbij haalt dat dit gegeven onderbouwt, dan gaat u ervan uit dat alle huren worden gemaximaliseerd, zonder uitzonderingsgevallen, waarmee alle ruimte wordt benut. Dan nog hebt u in de eerste jaren geen investeringscapaciteit, want de heffingen leveren meer op dan de huren. Nu weet ik wel dat het in het eerste jaar net omgekeerd is, maar om te zeggen dat u daarmee hebt aangetoond dat er investeringscapaciteit is, is ons te mager.

Minister **Blok**: Ik ga nog in op de verhuurderheffing, maar ik antwoord direct op deze vraag. Het centraal fonds gaat niet uit van het vlottrekken van alle beschikbare huurruimte. Het centraal fonds doet een aantal aannames, maar topt het wel degelijk af. Het centraal fonds is erg voorzichtig in zijn aannames, en dat past ook bij een toezichthouder. Het centraal fonds zoekt absoluut niet de randen op.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): U sprak over inkomenseffecten. Uit uw non-verbale communicatie maak ik op dat u dat blokje afsluit. Ik heb nog een vraag gesteld over de overgangen tussen de verschillende inkomenscategorieën, en dan met name over de effecten rondom de grens. U bent nog niet ingegaan op die vraag.

Minister **Blok**: Het is feitelijk juist dat je, op het moment dat je net boven een inkomensgrens zit, je opeens in een andere categorie valt. Rond de grens van €33.000 gaat het van 1,5% naar 2%. Uit de koopkrachtberekeningen blijkt dat dat zeer overzienbare effecten zijn. De effecten zijn natuurlijk groter bij de grens van €43.000. Maar ik zie niet goed in, hoe je dat anders vorm kunt geven. Ik wil dat de huur bij een redelijk middeninkomen meer marktconform is, en ik moet die grens ergens trekken. Of je moet een glijdend systeem gaan ontwikkelen, waarmee de charme van de eenvoud weer verdwijnt.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Hebt u een glijdende schaal wel eens overwogen?

Minister **Blok**: Niet bij de huurverhoging, maar de huurtoeslag is veel glijdender. Steeds is de afweging complexiteit versus rechtvaardigheid. Het zou naar mijn overtuiging echt te complex worden. Een woningcorporatie moet dan immers een glijdende huurverhoging gaan toepassen. Zoals bekend maken woningbouwcorporaties bij dit systeem al de kanttekening dat ze de uitwerking complex vinden; een glijdende toepassing wordt voor hen nog veel moeilijker.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Kunnen dit soort inkomenseffecten worden gemitigeerd als we overgaan naar de huursombenadering? Dan kunnen wellicht ook andere lasten worden meegenomen.

Minister **Blok**: Even hardop denkend: dan heb je juist minder mogelijkheden om aan te grijpen bij

het inkomen. De huursombenadering sluit namelijk aan bij de waarde van het verhuurde huis en juist niet bij het inkomen. Ik gaf het al aan: voor het bereiken van gewenste inkomenseffecten is deze aanpak loepzuiver. Bij de huursombenadering heb ik niet onmiddellijk voor ogen ...

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik bedoel dat de verhuurder dan meer maatwerk kan leveren in een individueel geval.

Minister **Blok**: Bij een zuivere huursombenadering zijn er geen inkomensgegevens bekend. Dat wordt juist moeilijker. Hier moeten we bij de huursombenadering goed naar kijken.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik denk dat dit heel goed kan; dat staat ook in Wonen 4.0. Bij een huursombenadering kun je in combinatie met een meer uitgebreide huurtoeslagregeling juist wel die glijdende schaal inbouwen, zowel qua eindhuur als qua inkomen. Ik wil echter een andere vraag stellen. U zegt dat het centraal fonds in zijn aannames niet uitgaat van huurmaximalisatie, maar marges hanteert. Voor zover ik het heb begrepen, is de enige reële marge die erin zit dat men niet verder gaat dan tot 5,5% WOZ van de huur, en dat verder wel uit wordt gegaan van huurmaximalisatie.

Minister **Blok**: Ja, dit is een belangrijke grens en een belangrijke aanvulling op het betoog van mevrouw De Vries. Er zit nog een tweede aspect in: het centraal fonds rekent niet verder door dan tot 2017. Ook dat is een prudentiële aanname, maar wel door henzelf gemaakt.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Maar betekent dat niet, als je grosso modo kijkt, dat het centraal fonds in elk geval tot 2017 feitelijk uitgaat van huurmaximalisatie, met een kleine uitzondering voor woningen die eventueel boven de 5% WOZ uit zouden komen, waarvan er maar weinig zijn?

Minister **Blok**: U geeft een zeer relevante toevoeging, die het centraal fonds bewust heeft gemaakt.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Als u daar niet volmondig met "ja" op wilt antwoorden, wil ik wel weten voor hoeveel procent van de woningen die uitzondering van 5,5% WOZ geldt. Is dat een substantieel deel, of wordt voor het gros van de woningen wel gerekend met huurmaximalisatie?

Minister **Blok**: Ik hoop dat u mij vergeeft dat ik dat niet uit mijn hoofd weet. Wel is het een wezenlijk onderdeel van het debat dat we hierover gaan voeren. Dan krijgt u die informatie zeker.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik heb het nog even nagevraagd aan onze belastingspecialist. Hoe wil je straks een huursombenadering invoeren die minder rekening houdt met inkomensgrenzen, en tegelijkertijd bepalen dat de huurtoeslag niet wordt verhoogd? Ik snap het niet.

Minister **Blok**: Ik ben even in verwarring. Mevrouw De Vries is volgens mij voorstander van de huursombenadering. Verder heb ik uit volle overtuiging de afspraak gemaakt dat we daartoe overgaan, daarbij aangevend dat dat een aantal inkomensvragen oproept die we moeten uitwerken. Dan zijn we het toch met elkaar eens?

Ik kom toe aan de vraag of er voldoende ruimte voor doorstroming is. Worden er als sprake is van verkoop geen woningen aan de woningvoorraad onttrokken? Wat betekent "verkoop"? Verkoop aan een zittende bewoner maakt de woningvoorraad op zich niet kleiner. Op dat moment wordt inderdaad een woning onttrokken aan de sociale woningvoorraad maar dat is, gezien de omvang van de sociale woningvoorraad in relatie tot de doelgroep niet onmiddellijk een probleem. Er zijn in Nederland 2,6 miljoen woningen met een huur onder de liberalisatiegrens van €681. De kerndoelgroep van huishoudens met een inkomen onder ruim €33.000 is 2 miljoen. Er zijn op dit moment dus zo'n 600.000 woningen die tot de sociale huurvoorraad behoren, maar eigenlijk een soort "overruimte" zijn ten opzichte van de kerndoelgroep.

Blijven er dan toch nog voldoende woningen beschikbaar? Ik ben er juist van overtuigd dat, omdat je die doorstroming bevordert -- er worden nu heel veel sociale huurwoningen bezet gehouden door mensen met een hoger inkomen -- meer woningen voor de kerndoelgroep van de lage inkomens beschikbaar komen.

De heer **Ruers** (SP): Ik heb ook gevraagd hoe de doorstroming wordt bevorderd. Ik heb verwezen naar de Raad van State, die zegt dat er geen alternatieven zijn. Je kunt de huur wel opdrijven, maar voor doorstroming moet je wat leveren en dat is er niet. Ik hoor de minister weer heel simpel zeggen dat de doorstroming wordt bevorderd. Vertel mij nu eens hoe deze wordt bevorderd. Wij horen alleen maar belemmeringen, belemmeringen, belemmeringen, en u neemt die niet weg. Hoe wordt de doorstroming feitelijk bevorderd? Laat u dat nu eens zien.

Minister **Blok**: Ik stap even af van de onderzoeken die ik heb genoemd en ga naar de gesprekken die ik hierover nu veel voer, net als u waarschijnlijk. Er zijn mensen die mij aanspreken en zeggen dat zij een huur betalen van pakweg €700 en dat zij naar de bank zijn gestapt om te informeren hoeveel zij kunnen lenen voor een maandlast van €700. Dat is €170.000. We hebben dat overzicht ook in de schriftelijke rondes verstrekt. Op dit moment staan er overal in Nederland massaal huizen te koop in deze prijsklasse, dus dat alternatief in de koopmarkt is juist door de samenhangende aanpak van de huur- en de koopmarkt veel reëler geworden. Alleen al in Den Haag hebben we het over meer dan 3.000 woningen.

De heer **Ruers** (SP): Het werkt toch gewoon niet? U kunt wel zeggen dat zij te koop staan. Ja, ze staan massaal te koop, en de mensen kopen niet,

dus het loopt niet door. Ben ik nu gek of bent u het? Het zal ik wel zijn.

Minister **Blok**: Op dit moment spreken wij over het wetsvoorstel over de huurverhoging. Dit is in de kern de reden om te zeggen dat we met voortvarendheid die samenhangende maatregelen moeten nemen. Mensen in de koopmarkt weten dat het weer 30 jaar aflossen wordt, zoals het was tot ver in de jaren negentig. Mensen in de huurmarkt spreken u en mij aan op een aangekondigde huurverhoging, maar het is heel menselijk om even te wachten tot die wetgeving er is. Het is ook logisch dat mensen daarop wachten.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik vind een paar honderd woningen in Amsterdam onder een grens niet massale beschikbaarheid, maar dat terzijde. U zegt dat er doordat mensen gaan verhuizen en doorstromen, woningen in de sociale sector vrijkomen voor de doelgroep. Afgezien van de vraag of het wishful thinking is dat mensen doorstromen, is het ook zeer de vraag of de woningen die vrijkomen en die nu in de sociale sector vallen, betaalbare woningen zullen blijven. We hebben het er net over gehad dat het CFV rekent met huurmaximalisatie. Dat houdt in dat huren voor nieuwe huurders zo hoog mogelijk zullen worden vastgesteld, zo dicht mogelijk bij de maximaal redelijke huur. De woningcorporaties zullen dat nog net in de gereguleerde sector doen, dus net onder €680, als het om grote woningen gaat, maar de kans is groot dat deze boven de huurtoeslaggrens zullen liggen en voor de echte minima niet meer te bereiken zijn. Ik heb in mijn verhaal betoogd dat heel veel wat grotere woningen, vanaf 50 of 60 m², wat toch niet echt groot is, gewoon tegen een huur van €680 verhuurd kunnen worden. Dan kunt u toch niet volhouden dat dit met die koppeling aan de verhuurderheffing betekent dat die betaalbare voorraad op peil blijft?

Minister **Blok**: Allereerst constateerde ik net dat er nog een enorme marge zit tussen de hoeveelheid beschikbare sociale huurwoningen en de omvang van de doelgroep lagere inkomens. Dat is een marge van 600.000 woningen. Daarnaast is het niet zo dat de huren door dit voorstel opeens onbeperkt opgetrokken kunnen worden. Er blijft gewoon huurbescherming van het puntensysteem. Een woning met een lagere maximale huur dan die €680 op grond van het puntenstelsel -- en dat zijn er nog steeds vele -- blijft ook gewoon die lagere huur houden.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb het over gezinswoningen en niet over een eenkamerappartement van 30 m², want dat zal wel ruim onder die €680 blijven. Ik heb het over woningen voor gezinnen. Als je kijkt naar het landelijk gemiddelde, zit je bij 70 m² op die maximaal redelijke huur van €680. Dan kunt u toch niet volhouden dat er voor gezinswoningen een betaalbaar aanbod in stand zal blijven, als

woningcorporaties hun huren gaan harmoniseren en maximaliseren?

Minister **Blok**: Of een hele gezinswoning wel of niet boven de huurliberalisatiegrens valt, zal inderdaad van de locatie afhangen. Voor een groot deel van Nederland zal dat wel het geval zijn, maar op een absolute toplocatie -- u noemde het centrum van Amsterdam -- waarschijnlijk niet. Ik heb zelf in het centrum van Amsterdam gewerkt en maakte toen ook de afweging dat ik daar geen woning kon vinden van de kwaliteit die ik wilde, dus ik ging een eindje buiten Amsterdam wonen, omdat ik die daar wel kon vinden, en reisde op en neer naar Amsterdam. Dat is onvermijdelijk, maar dat betekent niet dat er nergens gezinswoningen beschikbaar zouden zijn.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik begrijp dat in de visie van de minister alle gezinnen in Zeeland en Noordoost-Groningen moeten gaan wonen. Ik heb het niet over het centrum van Amsterdam, maar over grote regio's in Nederland.

Minister **Blok**: Ik vind het jammer dat er een karikatuur van wordt gemaakt. Er zijn grote prijsverschillen, ook nu, tussen de zeer geliefde stadscentra, zoals van Amsterdam en Utrecht, en de iets ruimere omgeving. Die afweging maken mensen nu ook. Ik kan in alle redelijkheid natuurlijk niet garanderen dat op die toplocaties hele gezinswoningen beschikbaar zijn, onder de huurliberalisatiegrens.

Dan wil ik overgaan naar een aantal vragen over de verhuurderheffing. Ik doe dat in grote trekken in de wetenschap dat we er nog uitgebreid op ingaan, maar er zijn mij enkele vragen over gesteld. De heer Schouwenaar vroeg of ik bereid zou zijn om de bovengrens van de woningen waarover de verhuurderheffing zal gelden, te verlagen van €681 naar €575. Dat zou betekenen dat er ongeveer 270 miljoen aan heffing niet meer zal plaatsvinden. Dat betekent bovendien dat er een relatief zwaardere druk op de corporaties valt, omdat zij een groter aandeel van de woningen met een lagere huur hebben.

Ik ben ervan overtuigd dat er een goede rechtsgrond is om de verhuurderheffing over zowel de particuliere als de corporatieverhuurder te laten uitstrekken. Beide hebben in het verleden gebruik kunnen maken van subsidies. Bij beide geldt dat er op dit moment huurders zijn die gebruik kunnen maken van de huurtoeslag, dus zo'n verlaging ligt wat mij betreft niet voor de hand. Dat is meteen ook mijn antwoord op zijn vraag of ik de particuliere verhuurders helemaal buiten de heffing zou willen laten. Volgens mij creëer je daarmee in feite een rechtsongelijkheid.

De ChristenUnie vroeg daar ook naar, en specifiek of particuliere verhuurders ooit een beroep hebben kunnen doen op subsidies bij het opbouwen van hun woningbestand. Dat was in het verleden wel zo. Ik kan niet precies met een schaarste knippen welk aandeel van welke verhuurder er onder viel, maar die subsidieregelingen waren in het verleden ook voor particuliere verhuurders

beschikbaar en de huurtoeslag voor hun huurders natuurlijk nog steeds.

Daarmee kom ik op de hiermee samenhangende vragen over de investeringsruimte die dan nog resteert. De heer Duivesteijn vroeg mij specifiek hoe we kunnen aantonen dat er nog geïnvesteerd blijft worden.

De heer **Ruers** (SP): Ik heb daarnet de heer Duivesteijn forse kritiek horen lanceren op de wetsvoorstellen. Zo zware kritiek dat je zou kunnen zeggen dat hij bijna een bom legt onder het wetsvoorstel dat hier wordt behandeld. Hij heeft onder andere gesproken over de verhuurderheffing en over een aantal andere problemen. Ik wil graag weten wat u vindt van die zware kritiek, die nota bene door een van de regeringspartijen op uw wetsvoorstellen naar voren wordt gebracht. Het gaat er natuurlijk om of u de steun zult krijgen van de Partij van de Arbeid, want die kritiek was niet mals. Wat vindt u daarvan? Ik heb u daar helemaal niet over gehoord.

Minister **Blok**: Ik kom nu pas aan de beantwoording van de vragen over de verhuurderheffing. De kern van het betoog van de heer Duivesteijn waar u op doelt, is dat hij aangetoond wil hebben dat er voldoende investeringscapaciteit blijft. Hij noemde in dat kader specifiek de krimpgebieden. Nogmaals, wij gaan nog uitgebreid hierover spreken, met de doorrekeningen erbij, dus ik doe het nu in grote trekken.

Specifiek voor de krimpgebieden geldt dat de verhuurderheffing, die is gebaseerd op de WOZ-waarde, juist in die gebieden minder drukt, omdat de WOZ-waarde daar een stuk lager ligt. In de doorrekeningen laten we ook een uitsplitsing zien naar regio's. Die laat zien dat de druk in de krimpgebieden minder is, dus dat er langs die route investeringscapaciteit overblijft.

Ik sprak er net na de interruptie van mevrouw De Vries over dat ik er breder van overtuigd ben dat de rapporten die ik mee heb gestuurd, waarover wij nog uitgebreid gaan spreken, laten zien dat de investeringscapaciteit op peil blijft. Wij doen, zeker in de eerste jaren, wel een nadrukkelijk beroep op corporaties om te snijden in de kosten. Dat vind ik een zeer gerechtvaardigd beroep, want het is objectief aantoonbaar dat de kosten die corporaties maken, hoger liggen dan nodig is. Ook de sector zelf heeft dat in alle openheid al eens aangegeven. Alleen daar zijn al honderden miljoenen uit vrij te maken.

De heer **Ruers** (SP): Ik citeer uit de tekst van de heer Duivesteijn over de krimpgebieden en investeringen: "Het echte kapitaal van de corporaties zit verborgen in het vastgoed, de stenen. Deze wijze van heffen kan betekenen dat de investeringsruimte sterk afneemt. Het is denkbaar dat de investeringen in de krimpgebieden zelfs geheel zullen stilvallen. Een direct gevolg daarvan zal zijn dat maatschappelijk noodzakelijke investeringen niet kunnen worden gedaan, wat negatieve consequenties heeft voor de samenleving

als geheel. De maatregel lijkt op dit niveau onvoldoende doordacht." Ik wil graag weten of u dit kunt weerleggen, want wat u nu zegt, is in ieder geval geen weerlegging van de kritiek die de PvdA hier heeft geleverd. Wilt u daarop ingaan?

Minister **Blok**: Ik heb zojuist aangegeven waarom de druk van de heffing juist in de krimpgebieden veel geringer is. Ik heb ook aangegeven dat we dat debat nog uitgebreid gaan voeren wanneer die heffing aan de orde is. Daarmee ga ik dus juist in op de zorg over de krimpgebieden.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik sluit daar weer bij aan. Minister Blok zei een poosje geleden dat de investeringscapaciteit van corporaties in de afgelopen jaren beperkt was gebleven, omdat de huren alleen met het inflatiepercentage mochten worden verhoogd. Er was dus een beperkte investeringscapaciteit. Vervolgens zei het Centraal Fonds Volkshuisvesting over datgene wat nu in het woonakkoord is afgesproken, dat die investeringscapaciteit nog kleiner zal worden en dat de corporaties nog steeds in de gevarenzone zitten. Mijn vraag is dus of hiermee inderdaad is aangetoond dat die investeringsruimte er is, zoals de minister nu weer zegt.

De **voorzitter**: Heeft de heer De Lange een aansluitende vraag?

**

De heer **De Lange** (OSF): Ja, over de krimpgebieden. De minister spreekt over de investeringsruimte van de corporaties en betreft de krimpgebieden daarbij. Als in de krimpgebieden de huren niet verhoogd kunnen worden en als in de krimpgebieden, die heel duidelijk in een spiraal omlaag zitten, de huurprijzen tegelijkertijd verder zullen dalen -- en dat zal gebeuren -- zullen de krimpgebieden en de woningen daar bepaald niet bijdragen aan de mogelijkheden voor de corporaties om te investeren. Dat wordt eerder een financiële molensteen om de nek van de corporaties.

Minister **Blok**: De heer De Lange gaat uit van de aanname dat er helemaal geen ruimte zou zijn voor huurverhogingen in krimpgebieden. Die aanname deel ik niet zomaar. Mevrouw De Vries wees er al op dat er lange tijd überhaupt geen sprake is geweest van huurverhoging boven het inflatiepercentage. Ook in krimpgebieden is er dus enige ruimte. Het is absoluut niet zo dat alle investeringscapaciteit verdwijnt. Nogmaals, ik vind dat de regionale uitsplitsing heel goed laat zien dat, doordat de heffing in krimpgebieden lager is, ook de aanslag op de investeringscapaciteit kleiner is. Ik zie dat dus niet somber in. De heer De Lange hoeft het daarbij niet alleen te doen met mijn mening, want de Kamer heeft daar twee uitgebreide rapporten over gekregen.

Wat de vraag van mevrouw De Vries betreft: we spreken op dit moment over de huurverhoging. Als zij daartegen gaat stemmen -- dat proefde ik een beetje in haar woorden -- dan heeft dat onmiddellijk als consequentie dat de

investeringscapaciteit beperkt blijft. De investeringscapaciteit wordt immers natuurlijk vergroot door een huurverhoging.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik kan op dit moment niet anders dan hierop reageren. Als u zegt dat de investeringscapaciteit nog meer wordt beperkt als dit voorstel niet wordt aangenomen -- zo vertaal ik uw woorden dan maar even -- dan denk ik: als je nu moet aannemen dat de doorstroming niet bevorderd kan worden omdat die investeringscapaciteit er niet is, vraag ik mij af wat je verkeerd doet als je zo'n wetsvoorstel zou afstemmen. Wij hebben overigens nog niet gezegd dat wij dat gaan doen.

Minister **Blok**: Ik hoop inderdaad dat ik mevrouw De Vries nog kan overtuigen, maar het lijkt mij een zuivere redenering dat een huurverhoging op zich zorgt voor meer investeringscapaciteit. Dat die vervolgens voor een belangrijk deel wordt afgeroomd, is ook waar, maar het uitblijven van een huurverhoging betekent echt het voorbij laten gaan van investeringscapaciteit.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voor de laatste keer; dan stop ik als de minister dit telkens herhaalt, want tegen sommige dingen kun je niet vechten en dan moet je ophouden. De huurverhoging wordt afgeroomd; niet in de wetsvoorstellen, want daarin zit dat nog niet, maar wel in de verhuurderheffing en alles wat daarna is gebeurd. We praten hier telkens over de wetsvoorstellen. Als er dan gezegd wordt dat we straks terugkomen op de verhuurderheffing, kan ik die dingen niet goed afwegen. Het zou de minister sieren als hij die dingen wel in combinatie met elkaar bekijkt, omdat het één gevolgen heeft voor het ander. Ik heb in mijn betoeg gezegd dat wij het eens zijn met het doel: ervoor zorgen dat je de woningen beschikbaar houdt voor de mensen die die woningen qua inkomen nodig hebben; dat vinden wij een goede remedie en daarbij heeft de minister ons aan zijn kant. Dan moet je er echter wel voor zorgen dat de doorstroming wordt bevorderd. Juist door dat andere voorstel bevorder je de doorstroming niet meer. Ik kan dat dus niet steeds onafhankelijk van elkaar bekijken. Ik vind dat ook de minister die samenhang meer moet zoeken. Daarom was ik zo blij dat de minister zei dat we zitten te wachten op samenhangende voorstellen en dat we daar dus echt mee aan de gang moeten. Dat heb ik niet gezegd, want ik zat daar en anderen voerden toen het woord, maar ik dacht toen: dat klopt, maar waarom hebben we die voorstellen dan niet, zodat we die in samenhang zouden kunnen bekijken? Dan waren wij volgens mij heel snel klaar geweest met elkaar.

Minister **Blok**: Mevrouw De Vries heeft er gelijk in dat er een samenhang is. Die hebben we geschetst in het regeerakkoord en ook in het debat dat wij hier in december hebben gevoerd. Het is echter onvermijdelijk dat die samenhang uiteindelijk neerslaat in verschillende losse wetsvoorstellen. In december heeft deze Kamer ingestemd met de

ingrepen in de hypotheekmarkt. Er waren ongetwijfeld partijen die daarbij dachten dat zij dat alleen deden omdat zij wisten dat er ook iets zou gaan gebeuren in de huurmarkt, maar zij begrepen dat de minister volgtijdelijk met de verschillende wetsvoorstellen moest komen en zij vertrouwden erop dat hij ook met de rest zou komen. Ik sta hier nu met een huurverhoging. Ik versta mevrouw De Vries goed: op zich steunt zij de aanpak van het scheefwonen. Daarom heb ik toch enige hoop dat zij dit onderdeel steunt. Ik heb in december en ook nu aangegeven dat er natuurlijk ook nog een wetsvoorstel over de verhuurderheffing komt, maar ik kan onmogelijk al die met elkaar samenhangende wetten in één keer behandelen. Er komt nog meer. Er komt ook nog wetgeving over het takenpakket van de woningcorporatie, dat hier ook sterk mee samenhangt. Ik kondig de voorstellen aan. Er mag ook van mij worden verwacht dat ik daar snel mee kom, maar ik kan ze niet allemaal tegelijk doen.

De heer **Ruers** (SP): Ik ben blij dat de minister zegt dat er zeer nadrukkelijk een samenhang is tussen dit wetsvoorstel en de verhuurderheffing, maar als er zo'n nauwe samenhang is, is het toch heel logisch om het samen te behandelen? Dan kunt u de zaak toch gewoon terugnemen en met het geheel hier komen, zodat we het samen kunnen behandelen? Dan hoeven we niet steeds over de muur heen te kijken met het idee: misschien komt er nog iets. Doe gewoon verstandig; kom terug met het wetsvoorstel en neem daarbij de verhuurderheffing mee, zodat we alles tegelijk kunnen behandelen.

Minister **Blok**: Er zijn bij de verschillende wetten verschillende tijdslijnen. De wet die betrekking had op de hypotheekrenteaftrek en op de aftrek voor restschulden, ging als belastingwet logischerwijs in per 1 januari. Op dat moment heeft deze Kamer gezegd dat zij zich realiseerde dat het een onderdeel was van een groter pakket, maar dat het logisch was om dat deel voor 1 januari te behandelen. Dat waardeerde ik en dat hebben we toen ook gedaan. Huurverhogingen vinden in Nederland normaal gesproken per 1 juli plaats. Daarom heb ik deze Kamer gevraagd om deze wet met voorrang te behandelen. Ik spreek er nogmaals mijn waardering voor uit dat deze Kamer daaraan heeft meegewerkt, maar die datum van 1 juli is voor dit wetsvoorstel een nogal knellende datum. Met betrekking tot de verhuurderheffing heeft de Kamer de eerste tranche over dit jaar goedgekeurd; daarvoor krijgt zij nog een novelle. De volgende tranche gaat echter pas per 1 januari in. Het is in de tijdsvolgorde dus logisch dat ik eerst dit wetsvoorstel aan de Kamer voorleg -- dit wetsvoorstel is nodig voor de verhuurderheffing, maar is ook nodig voor 1 juli -- en dat ik dan met het volgende voorstel kom. Ik zeg u echter natuurlijk wel toe dat ik daarmee kom en dat we er dan een uitgebreid debat over hebben.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Wie dwingt u tot die datum van 1 juli? Een huurverhoging kan

ook op 1 augustus of op 1 september ingaan. Wie dwingt u tot 1 juli?

Minister **Blok**: De datum van 1 juli is de gebruikelijke datum in Nederland. Ik haak ook toch weer aan bij de investeringscapaciteit: hoe later we dit laten ingaan, hoe minder ruimte wij de woningcorporaties bieden. Dat is de keerzijde van de medaille. Dit alles afwegend ben ik van mening dat wij die gebruikelijke datum van 1 juli in ere moeten houden als dat redelijkerwijs kan.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Hoe later de huurverhoging, hoe later de investeringscapaciteit. Voor zover ik het kan zien, is het: hoe later de huurverhoging, hoe later er geld binnenkomt voor de verhuurderheffing.

Minister **Blok**: Dat zou ook een consequentie kunnen zijn. Dat heeft dan weer gevolgen voor de begroting en ik ken het CDA van oudsher als een partij die graag een gedegen begroting heeft. Ook die consequentie kan eruit volgen en die moet je dan willen dragen.

De heer **Ruers** (SP): Ik begrijp dat laatste, maar laten wij niet vergeten dat wij al jarenlang een wet hebben die bepaalt dat de huurverhoging per 1 juli ingaat. Niemand houdt de corporaties tegen om nu de huurverhoging aan te zeggen op de bestaande manier. Dat kan gewoon doorgaan. Dan wordt per 1 juli de huur verhoogd en intussen kunnen wij de wet voor de verhuurderheffing en deze wet samen goed behandelen. Dan kunnen wij dat op een goede manier doen, zorgvuldig zoals dat heet. Daar zijn wij hier erg voor. Laten wij dat vooral doen.

Minister **Blok**: Voor een huurverhoging op 1 juli is wel wettelijke ruimte nodig. Die moeten wij hoe dan ook bieden.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik reageer op de opmerking van de minister aan het adres van mijn partij. Ja, wij zijn voor financiële degelijkheid en wij lopen daar niet voor weg. Dan was toch juist dit jaar het uitgesproken jaar geweest om dit goed te doen. Je had dit jaar een lage verhuurderheffing. Wij hebben in december gesproken over het splitsen van 2013 en 2014, juist om te kunnen kijken of je de goede dingen doet. Dan was dit toch de uitgesproken tijd geweest om te kijken of je het een maandje of twee of drie maanden later kon doen en hier dan in één keer goed?

Minister **Blok**: Uitstel heeft consequenties. Dat heb ik net geschetst. Het heeft consequenties voor de corporaties en voor de heffing en daarmee voor de rijksbegroting. Nog eens, ik vind het niet netjes als wij 1 juli hebben afgesproken. Als je het per se zou willen, zou het technisch kunnen, maar het heeft consequenties.

De **voorzitter**: Hoe lang denkt de minister nog nodig te hebben voor het slot van zijn beantwoording in eerste termijn?

**

Minister **Blok**: Mijn eigen spreektekst vraagt op zijn hoogst tien minuten.

Mevrouw De Vries heeft ook specifiek gevraagd naar de reactie van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, het WSW. Het heeft in november zeer terughoudend gereageerd naar de corporaties, toen nog uitgaande van de maximering op 4,5% WOZ. Inmiddels heeft het WSW aangegeven dat het nieuwe aanvragen van corporaties op basis van de nieuwe gegevens, dus het woonakkoord, zal beoordelen; de aanvragen voor 2014 natuurlijk op zo kort mogelijke termijn. Er is goede hoop dat dit allemaal nog voor de zomer kan. De verwachting is dat er voor de jaren daarna ook nog dit jaar een indicatie kan worden gegeven, maar die komt dan wat later.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voorzitter. Heel kort, maar dit bespaart misschien wat tijd in tweede termijn. Wij krijgen geen antwoord op de vraag of het WSW nu geen problemen meer ziet in de borging.

Minister **Blok**: Het WSW beoordeelt corporaties. Het zal niet in zijn algemeenheid zeggen: ik zie geen enkel probleem. Dat zou ook niet zorgvuldig zijn. De klem van de 4,5% is er af. Daarom mogen wij aannemen dat de ruimte groter is, maar dat is natuurlijk een gevalbeoordeling.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): En die is er nog niet?

Minister **Blok**: Die is er nog niet, omdat dit per corporatie moet worden doorgerekend.

De heer Engels heeft gevraagd hoe wij ervoor zorgen dat er meer wordt geïnvesteerd in huurwoningen in het middensegment. Dat is een terechte vraag, want daar zit op dit moment inderdaad de krapte. Investeerders in het middensegment zijn nu terughoudend, omdat zij weten dat een vrij groot deel van het sociale huursegment geliberaliseerd zou kunnen worden. Het valt wat woonkwaliteit betreft eigenlijk onder het middensegment, maar het wordt nu tegen een lagere prijs aangeboden dan waartegen een investeerder het zou kunnen bouwen. Met deze wet zorgen wij ervoor dat dit verschil kleiner wordt.

In de brief over de verhuurderheffing heb ik aangegeven dat ik wil kijken of wij de heffing zo kunnen vormgeven dat die ook de juiste vorm van investeringen stimuleert. Dit is overigens ook een reactie op de vraag van de heer Duivesteijn. Dit debat zal ik morgen ook in de Tweede Kamer voeren. Ook dit is een kwestie van zorgvuldig maatwerk, omdat stimuleren op de ene plaats, bij een gelijkblijvende opbrengst van de heffing natuurlijk betekent dat de druk op een andere plaats groter wordt. Die druk moet wel te dragen zijn. Ik ben echter bereid om in overleg met de Kamer na te gaan hoe wij die heffing zodanig kunnen vormgeven dat daarin zo'n prikkel zit, zo lang dat maar te dragen is.

De heer Ruers heeft gevraagd naar alternatieven voor scheefwoners. Ik ben ingegaan op het koopsegment. Natuurlijk zijn mensen niet

verplicht om door te stromen. Zij kunnen er ook voor kiezen om te blijven wonen in een woning waarin zij plezierig wonen. Zij zullen dan echter een huur betalen die past bij de kwaliteit van die woning, omdat dit gezien de hoogte van hun inkomen mogelijk is. Zij kunnen er ook voor kiezen om de stap te maken naar een andere huurwoning. Wat dit betreft ben ik het eens met de heer Duivesteijn die zegt dat wij geen land moeten hebben waar huren voor lage inkomens is en kopen voor hoge inkomens, maar dat wij er meer dan nu voor moeten zorgen dat mensen een reële keuze hebben. Dit sluit aan bij het te kleine middensegment waarover de heer Engels sprak. Juist door deze maatregelen wordt ruimte gecreëerd in het middensegment.

De **voorzitter**: Ik wijs erop dat er nog een tweede termijn komt.

**

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Een heel korte vraag, want de minister beantwoordt nu de heer Duivesteijn. De minister zei in zijn antwoord over de verhuurderheffing zojuist dat die zodanig kan worden vormgegeven dat de investeringen als het ware worden aangejaagd. Betekent dit ook dat de minister de "niet-vrijblijvende investeringen", waarvan bijvoorbeeld de corporaties zeggen dat ze die als alternatief voor een deel van de verhuurderheffing kunnen zien, een goede optie vindt?

Minister **Blok**: Doelt mevrouw De Vries nu op het model waarbij extra uitgaven door corporaties extra inkomsten ...?

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dit betekent dat de verhuurderheffing bij wijze van spreken kan worden verlaagd en dat de corporaties daarnaast een niet-vrijblijvende investeringsruimte creëren waarmee zij als het ware op een andere manier de economie aanjagen en bouwvolumes scheppen. Dan komen de inkomsten wel binnen, niet via de heffing maar bijvoorbeeld via de inkomstenbelasting en noem maar op.

Minister **Blok**: Ik begrijp de vraag. Ik heb daarop twee reacties. Binnen de bestaande begrotingsregels, die vorige kabinetten met het CDA hebben gehandhaafd, kun je geen te verwachten inkomsten inboeken om je begroting te dekken. Het is dus in strijd met de begrotingssystematiek. De berekening van het Centraal Planbureau van de economische impuls die uitgaat van investeringen in de bouw, dateert van 2009. Het CPB schetste toen dat een investering van 1 miljard ongeveer 0,5 miljard aan opbrengsten in de sfeer van btw en loonbelasting oplevert. Dus als er 1 miljard moet worden opgebracht uit publiek geld, dus uit minder verhuurderheffing, loopt de som ook niet rond. Ik mag die som al niet maken, maar hij zou ook niet rond lopen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik wil hierop even doorredeneren. De minister spreekt over de begrotingssystematiek. Die kennen wij allemaal en die wordt vaak gebruikt als het meest steekhoudende argument tegen goede gedachten. Wij hebben hier natuurlijk te maken met het feit dat er een verhuurderheffing komt. Die heffing neemt per definitie investeringscapaciteit weg omdat dit een bijdrage is aan de staatskas. Als die investeringscapaciteit wordt weggenomen, betekent het ook dat er niet wordt geïnvesteerd. Dat heeft enorme effecten voor de kas van diezelfde rijksoverheid. Ik begrijp niet waarom die twee dingen niet met elkaar in verband worden gezien. Het zou toch vanzelfsprekend zijn om de plussen en minnen naast elkaar te zetten en te kijken waar het echte rendement zit?

Minister **Blok**: De heer Duivesteijn heeft er gelijk in dat een en ander in samenhang bekeken moet worden. De heffing gaat echter niet over de huidige inkomsten van een corporatie. Eerst wordt ruimte geboden voor extra inkomsten. Vervolgens wordt die ruimte afgeroomd. Daarom hangen die twee wetsvoorstellen met elkaar samen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): We hebben zeven jaar lang een inflatievolgend huurbeleid gehad. Daarmee is niet veel extra ruimte ontstaan. De minister zegt terecht dat er verkocht kan worden, maar op dit moment is een koperstaking gaande. De minister heeft er ook gelijk in dat het apparaat beperkt kan worden. Dat zal echter enige tijd in beslag nemen. Als ik vanuit mijn eigen praktijk kijk naar de huidige situatie, dan zie ik een tamelijk desastreuze situatie. Wat gemeenten op dit moment kwijt zijn aan gronden die niet meer kunnen worden afgezet, is echt onvoorstelbaar. Het maken van plannen is totaal stil gevallen. Die macro-effecten zijn mega en overstijgen iedere formele begrotingssystematiek.

Minister **Blok**: De schets die de heer Duivesteijn geeft van de huidige situatie herken ik. Op dit moment zijn zowel corporaties als particulieren zeer terughoudend met investeren. Er is natuurlijk een enorme samenhang met de onduidelijkheid die er nu is over de vormgeving van de huurverhoging en de verhuurderheffing. Als ik bestuurder was van een woningcorporatie, dan zou ik mijn investeringen weliswaar niet stopzetten -- er is immers altijd een grote cashflow vanwege de huurinkomsten -- maar wel voorzichtig zijn met het opzoeken van de randen van de investeringscapaciteit zolang de wetgeving nog in behandeling is. Om die reden geef ik steeds aan dat het van groot belang is dat deze wetgeving snel wordt behandeld. Pas dan komt er helderheid voor die corporaties. Ik ben het met de heer Duivesteijn eens dat die bijna-stilstand zo snel mogelijk beëindigd moet worden. Er is ook geen reden voor stilstand. De effecten van de verhuurderheffing zijn helemaal niet zo massaal dat er niet geïnvesteerd kan worden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Daarover hebben wij natuurlijk verschillende vragen gesteld. Wij hebben gevraagd om dat scherper aan te tonen. Tot nu toe heeft de minister dat niet gedaan. Hij heeft op dat punt naar de toekomst verwezen. Ik begrijp dat ook. Daar zit echter wel het grote knelpunt. Er liggen echt volstrekt tegenstrijdige rapporten op dit punt.

Minister **Blok**: Er zijn drie, nee, vier rapporten verschenen. Atrivé heeft een rapport uitgebracht dat tamelijk positief was, uitgaande van een aantal aannames. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft voor een voorzichtige insteek gekozen en stelt dat die heffing goed te dragen moet zijn; de solvabiliteit blijft op een zeer acceptabel niveau. Er is een rapport uitgebracht door ABF. Verder is er een brief van Aedes die zich baseert op berekeningen van Ortec Finance. Die laatste is nogal somber. Ik kan niet precies alle aannames van Aedes beoordelen. Het is niet aan mij om een hiërarchie aan te brengen, maar ik vind het oordeel van het Centraal Fonds, de toezichthouder, zeer zwaar wegen.

De **voorzitter**: Mijnheer Duivesteijn, u hebt ook nog een tweede termijn waarin u vragen kunt stellen.

**

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik zal het heel kort houden. Ik vind dat uit het rapport van het Centraal Fonds Volkshuisvesting blijkt dat er nog heel wat pijn zit. In het algemeen staat daarin dat er wel degelijk als gevolg van de huurverhoging, zeker als dat gemaximaliseerd wordt, capaciteit ontstaat. Vervolgens komen de voorbehouden. Die zijn heel substantieel, bijvoorbeeld ten aanzien van krimpgebieden.

Minister **Blok**: Het Centraal Fonds Volkshuisvesting maakt zeker voorbehouden. Het bouwt echter ook veiligheidskleppen in. Zo stopt het in 2017 met de huurverhogingen. Het trekt ook niet de huren maximaal op. Ik vind het ook goed van de toezichthouder om veiligheidskleppen te hanteren. De solvabiliteit blijft echter op peil. Op een aantal plaatsen zullen er gevolgen zijn voor de investeringen maar daar wil ik wel naar kijken. Het is echter geen rapport dat een situatie zoals die van dit moment, die u schetst en die ik ook herken, voorspelt. Dat is op geen enkele manier af te leiden uit het rapport van het Centraal Fonds Volkshuisvesting.

De heer **Ruers** (SP): Op die fondsen kom ik straks te spreken in tweede termijn. In uw antwoord op de vragen van mevrouw De Vries zei u in feite, als ik het goed begrijp: laten wij deze wetten gewoon aannemen, dan komt er investeringsruimte door huurverhoging en dan gaan de corporaties investeren. Wij lezen echter alleen maar berichten van corporaties die zeggen: wij zijn nu al gestopt met investeren en deze wet geeft ons bepaald geen aanleiding om te gaan investeren. Hoe komt u er dan bij dat de corporaties gaan investeren? Ik denk

dat zij juist gaan staken, niet gaan investeren. De zaak komt nog veel vaster te liggen dan die nu al ligt, als wij de berichten uit het land geloven. En waarom zouden die niet juist zijn? Die corporaties zeggen: wij gaan het niet doen. Zij zijn niet overtuigd door dit wetsvoorstel en het volgende. Waarom zou er dan geïnvesteerd worden?

Minister **Blok**: De discussie met mevrouw De Vries ging over de vraag of de huurverhoging leidt tot extra investeringscapaciteit. Volgens mij is dat een feitelijke constatering. Ik zeg daarbij onmiddellijk dat die voor een groot deel wordt afgeroomd. Feitelijk leidt die evenwel tot extra investeringscapaciteit. Ik spreek veel corporaties. U doet dat ongetwijfeld ook. In de gewone gesprekken bij een kop koffie zeggen zij mij niet: wij stoppen met investeren. Natuurlijk is er een fel debat gaande rond de behandeling van een wet. Dat geldt voor deze wet, maar dat hebt u allen natuurlijk vaker gezien bij hervormingen. U hebt allen ruime ervaring in de politiek. Zeker als die hervormingen jarenlang zijn aangekondigd en uitgesteld, dan is de impact ervan des te groter als het op een gegeven moment gebeurt. Ik kan mij echter niet voorstellen dat een organisatie die gericht is op sociale huisvesting, die dat als kerntaak heeft, waar de mensen ook zeer bij betrokken zijn, wel de middelen ervoor heeft maar toch permanent stopt met investeren. Zo zit een corporatie niet in elkaar.

Ik kom op een aantal vragen die raken aan het onderwerp maar niet meer direct betrekking hebben op de inkomensafhankelijke huurverhoging. Allereerst de vraag van de heer Kuiper om de hypotheekrente voor hogere hypotheeken verder af te toppen. Ik weet dat die wens bij de ChristenUnie leeft. Het kabinet neemt een aantal maatregelen rond hypotheekrenteaftrek. Er is gevraagd of er een balans is tussen de maatregelen voor de kopersmarkt en de huurmarkt. Het Economisch Instituut voor de Bouw heeft eind vorig jaar die vergelijking gemaakt en heeft becijferd dat de middelen die onttrokken worden met de maatregelen op hypotheekgebied, dus de verplichte aflossing en de afbouw van aftrek in de hoogste schijf, op 5 miljard uitkomen. De ingrepen in de huurmarkt kwamen toen op 2 miljard, vanwege de hoogte van de verhuurderheffing toen, en nu op 1,7 miljard. De ingreep in de koopmarkt is dus al aanzienlijk en heeft grote effecten. Ik zou het zelf niet verstandig vinden om nu nieuwe maatregelen te nemen. Ik kom terug op wat ik in het begin zei: het in de lucht laten hangen van maatregelen zorgt voor afwachtgedrag. Daarmee ontstaat het beeld dat wij allen zien, dat er te weinig gebouwd wordt. Om die reden benadruk ik namens het kabinet: dit is het pakket.

De heer Schouwenaar vroeg of er nog mogelijkheden zijn boven op de maatregelen uit het woonakkoord, zoals de startersregelingen en de btw op verbouw. Wij weten allemaal hoe ingewikkeld de financiële situatie op dit moment is. Ik vind het terecht dat wij vanuit het regeerakkoord begonnen zijn met startersleningen en extra aftrek voor restschulden. In deze lastige tijd hebben wij uit alle

macht ruimte gecreëerd voor een sector die het moeilijk heeft. Dan is het niet reëel om te suggereren dat ik nog een bedrag in de achterzak heb want dat heb ik in alle eerlijkheid niet.

De heer Ruers vroeg specifiek of het mij bekend is dat banken op dit moment terughoudend zijn om hypotheeken te verstrekken. Dat is mij natuurlijk bekend. De heer Ruers heeft waarschijnlijk ook meegekregen dat de heer Van Dijkhuizen op mijn verzoek een rapport heeft geschreven. Daarin staat dat er goede mogelijkheden zijn om pensioenfondsen meer te betrekken bij de financiering. Dat helpt natuurlijk bij dit probleem. Breder is een probleem van Nederlandse banken dat het grote aandeel aflossingsvrije tophypotheeken door financiële markten als risico wordt gezien. Om die reden is het moeilijk, en relatief duur, om geld aan te trekken. Juist dat risico is door de maatregel van het verplichte aflossen goed bij de kop gepakt.

De heer Ruers vroeg of ik de brieven die ik van hem heb gekregen, wil laten beantwoorden. Dat gaan wij doen.

Tot zover mijn antwoord in eerste termijn.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik wil graag nog wat meer duidelijkheid over wat door verschillende woordvoerders naar voren is gebracht, namelijk het verzoek om een samenhangende beleidsvisie; ik heb het een woonnota genoemd. Dat hoeft wat mij betreft niet iets anders te zijn dan de samenhang te laten zien tussen de verschillende wetten die wij nu krijgen en de voornemens die er nog zijn. Dat moet wel in een perspectief voor de middellange termijn. Ik zou graag willen dat de minister daarover een duidelijke toezegging doet.

Minister **Blok**: De samenhang wil ik laten zien, maar wat ik niet wil -- ik hoop dat de heer Kuiper dat van mij begrijpt -- is de suggestie wekken dat er nog andere maatregelen in het vat zouden zitten. Daarmee laat ik een onzekerheid boven de koopmarkt en de huurmarkt hangen die ik schadelijk vind.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wij hebben het woonakkoord. Daarin wordt verwezen naar Wonen 4.0. Daar zitten perspectieven in en er wordt iets gezegd over de samenhang tussen koop en huur. Volgens mij ligt dit heel dicht bij de set maatregelen die u nu zelf aan het ontwikkelen bent. Ik zou dat graag in een geschreven verhaal aangeboden willen zien aan de Kamer. Ik denk dat dit ook helpt bij het overleg met het veld. Misschien kan het zelfs het resultaat zijn van gesprekken met het veld. Alles wat nu nog een wat fragmentarisch geheel aan wetten en voornemens vormt, willen wij graag in één samenhangend verhaal ontvangen.

Minister **Blok**: De samenhang kan ik leveren en dat zal ik doen. Overleg met het veld ligt besloten in het woonakkoord. Als het er niet in besloten was, zou ik het ook mijn taak vinden, dus dat ga ik doen. Ik kan natuurlijk niet garanderen dat er een akkoord komt. Als ik kijk naar de verkiezingsprogramma's, dan hebben verschillende

partijen altijd verschillende onderdelen van Wonen 4.0 overgenomen. Ook toen heeft geen enkele partij dat volledig gedaan, omdat alle partijen aanliepen tegen het feit dat er geen budgettaire opbrengst was. Overleg zeg ik zeker toe, en het aangeven van de samenhang in het beleid ook, maar ik kan niet garanderen dat er een breed akkoord komt.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): U spreekt met de partijen. Als Wonen 4.0 daarbij een belangrijke leidraad is, dan zal dit bij de betrokken partijen op belangrijke onderdelen van het beleid op instemming kunnen rekenen. Dat geldt natuurlijk niet voor alles. De verhuurderheffing blijft natuurlijk een heel ingewikkeld punt. U hebt nu een set aan voornemens en wetten. U spreekt met het veld. Wonen 4.0 ligt er. Komt u met een verhaal waarin u de samenhang zoals u die zelf ook ziet, getoetst in het gesprek met de partijen, aan ons laat zien?

Minister **Blok**: Ja, op die manier wel.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik zou het scherper willen formuleren. De heer Kuiper heeft heel nadrukkelijk gevraagd om een woonnota. Ik heb zelf gevraagd om een beleidsvisie op het wonen en om een nationaal akkoord met de maatschappelijke organisaties, als inzet. De minister heeft het over maatregelen, maar uiteindelijk gaat het om de visie achter de maatregelen. Ik denk dat daarom gevraagd wordt. Wij kunnen geen garanties geven dat een nationaal akkoord lukt, maar het gaat natuurlijk om de inzet van de minister en om die van het kabinet in dezen. Is de minister bereid om die twee punten toe te zeggen? Dat is volgens mij de concrete vraag.

Minister **Blok**: De samenhang schets ik graag. Ik zou een onmogelijke opdracht krijgen wanneer ik een akkoord zou moeten leveren. Wonen 4.0 waar u beiden naar verwijst, zou in de huidige vorm niet kunnen. Daar zit onder meer de 4,5% WOZ-waardering in, waarvan wij met zijn allen hebben geconstateerd dat die niet werkt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voor de helderheid: ik verwijs niet naar Wonen 4.0. Ik verwijs naar een akkoord dat u zelf sluit met de maatschappelijke organisaties. Hoe dat eruit ziet, is wat mij betreft op dit moment door ons niet te omschrijven.

Minister **Blok**: Nogmaals, ik zit met partijen om de tafel en zal dat blijven doen. Dat is ook mijn opdracht uit het woonakkoord. Ik kan niet garanderen dat de uitkomst daarvan een akkoord zal zijn. Als ik in alle eerlijkheid kijk naar de geschiedenis van dit dossier, waar de heer Duivesteijn nog veel meer van weet dan ik, zijn de huurverhogingen begrijpelijkerwijs altijd een onderwerp geweest dat tot veel discussie aanleiding heeft gegeven. Er is vaak geprobeerd een akkoord te sluiten. Mijn ambtsvoorganger heeft het geprobeerd en de heer Vermeulen heeft het zelfs een keer gerealiseerd, maar bij de uitwerking bleken partijen elkaar toch niet te kunnen vinden.

Ook met de last van de geschiedenis op mijn schouders kan ik wel beloven dat ik om de tafel ga zitten, maar niet garanderen dat ik een akkoord dat in het verleden nooit tot stand heeft kunnen komen, nu wel tot stand kan brengen. Dat zou mooi zijn, maar ik kan het niet garanderen.

De **voorzitter**: De heer Kuiper, voor de laatste keer.
**

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Er wordt van u ambitie gevraagd, maar dit klinkt niet heel erg ambitieus. De vraag, ook door collega Duivesteijn geformuleerd, gaat natuurlijk over uw inzet om tot een akkoord te komen.

Minister **Blok**: Natuurlijk, er is niets mooier voor een minister dan een akkoord te bereiken met de sector. Ik vind het echter ook mijn taak om in alle eerlijkheid, voor zover u dat al niet kunt beoordelen, te schetsen waar de gevoeligheden liggen. U wees zelf op de verhuurderheffing, die natuurlijk zeer gevoelig ligt bij corporaties. Met de last van de geschiedenis -- het is nog nooit gelukt op dit dossier -- en de gevoeligheden die er liggen, moet ik wel eerlijk zeggen dat ik het niet kan garanderen, maar dat ik het fantastisch zou vinden als het zou lukken.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Het gaat om die inzet en om een samenhangende visie. Wat mij betreft mag u zelf de volgorde bepalen. Dat is wellicht ook afhankelijk van het overleg dat u met de partijen hebt en waarin wordt getoetst wat er van Wonen 4.0 kan worden meegenomen in uw eigen visie. Dat is allemaal prima, als wij maar toewerken naar een bredere visie -- ik noem het een woonnota -- waarmee wij wat langere tijd door kunnen.

Minister **Blok**: Binnen de randvoorwaarden die ik heb geschetst is het antwoord ja.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Ik dank de minister voor de beantwoording en ik schors de vergadering voor de dinerpauze. Voor de tweede termijn is er gevraagd om een tijdsperiode die veel korter is dan wij hadden gepland, dus daarom kunnen wij straks weer wat inlopen. Een van de fracties wil graag een uur schorsen, ook voor een fractievergadering. Snel eten en snel vergaderen; daarna komen wij om 20.50 uur weer bijeen voor de voortzetting van de vergadering.
**

De vergadering wordt van 19.50 uur tot 20.50 uur geschorst.

Voorzitter: Fred de Graaf

De **voorzitter**: We zijn toe aan de tweede termijn van de Kamer. Het woord is aan mevrouw De Vries, maar niet dan nadat ik de Kamerleden heb

gevraagd om, en dat is inmiddels gebruikelijk in deze Kamer, de tweede termijn zo mogelijk in staccato af te werken.

**

*N

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn. We hebben lang met elkaar gesproken en wij hebben veel geïnterrumpeerd, maar dat voorkomt misschien een heel lange tweede termijn. Wij hadden dit ook nodig om tot oordeelsvorming te komen.

We hebben verschillende vragen gesteld. Op sommige is geen antwoord gekomen. Op sommige kan de minister ook niet antwoorden, omdat onderzoeken nog niet zijn afgerond. Wij hadden daar graag op gewacht, maar dat blijkt niet mogelijk. Wij waarderen de pogingen van de minister. Wij hebben ons zeer ingezet voor het bereiken van het doel, namelijk het beschikbaar houden van woningen voor de sociale woningbouw voor mensen die daar qua inkomen daadwerkelijk van afhankelijk zijn en tegelijkertijd het bevorderen van de doorstroming, want dat willen wij graag. Dat zou je ook moeten willen. Ik denk dat de gehele Kamer dat wel wil. Toch zijn wij negatiever dan vorige zomer, omdat wij het regeerakkoord en het woonakkoord niet meer los van de totale woningmarktproblematiek kunnen zien. De scheefwonenheffing is nu nodig om de begroting van het Rijk via de verhuurderheffing te dekken. Dat betekent dat het extra geld van de hogere huren door corporaties niet kan worden gebruikt voor het plegen van nieuwbouw voor de doelgroep die zou moeten doorstromen. Dus creëer je alleen een hogere huur, terwijl de huurder geen alternatief wordt geboden.

Daarnaast wordt in het woonakkoord gesteld dat de verhuurderheffing in de eerste jaren weliswaar hoger is dan de extra huurinkomsten, maar dat corporaties dan maar wat extra woningen moeten verkopen. Ik weet heel goed dat ik het nu zwart-wit stel, maar dat betekent dat je dan bestaande woningen aan de voorraad onttrekt. Daardoor is er nog minder mogelijkheid om door te stromen. Dan maar kopen? Banken zijn steeds minder scheutig en de maandlasten zijn hoger. Dit is vaak ook geen alternatief, nog afgezien van het feit dat, als je ouder bent, je misschien niet eens een hypotheek kunt krijgen. Als het lukt om te verkopen, onttrek je nog meer woningen aan de sociale woningvoorraad. Dan maar kijken naar de particuliere beleggers en particuliere verhuurders laten bouwen? Ook zij worden getroffen door de verhuurderheffing, dus de animo daar zal niet groot zijn. Bovendien is de uitvoering door de wijzigingen en uitzonderingen behoorlijk lastig geworden. Op de vraag naar een eventueel eenvoudiger uitvoering via de Belastingdienst -- ook collega Duivesteijn heeft daar regelmatig naar gevraagd -- wordt een antwoord gegeven dat in beton gegoten blijft, in die zin dat dit lastig is. Het klopt dat de Belastingdienst er iets meer werk door krijgt, maar de vraag is of dat je ervan moet weerhouden. De

vraag of dit voorstel de remedie tegen scheefwonen is, beantwoordt de minister met ja, maar wij zeggen nee. Waarom zeggen wij dat? In 2014 treedt in het kader van het woonakkoord al een nieuw systeem in werking, namelijk de huursombenadering. We hebben gevraagd of het mogelijk is om nog even te wachten en dan naar die huursombenadering toe te gaan, maar ook die ruimte is er niet.

We hebben het snel moeten doen. We hebben nu snel zaken behandeld waarvan wij de uitkomsten nog niet kennen, omdat onderzoeken nog lopen, maar haastige spoed is zelden goed. De antwoorden van de minister waren in onze ogen in beton gegoten, binnen alle voorwaarden die in woonakkoord en regeerakkoord zijn opgenomen. Daar creatief mee omgaan en bezien of het op een andere manier kan, met behulp van de inkomsten, bleek niet mogelijk. Onze fractie is van mening, aan de hand van de antwoorden die de minister in eerste termijn heeft gegeven, dat dit wetsvoorstel niet beantwoordt aan het doel. We zijn erg benieuwd wat de heer Duivesteijn straks naar voren zal brengen. Wat hij in eerste termijn zei, heeft ons werkelijk goed gedaan. Een en ander kwam in grote lijnen overeen met onze argumentatie. Wij wachten dat ook af, want haastige spoed is zelden goed. Als alles echter blijft zoals het nu is, zullen wij tegen het wetsvoorstel stemmen.

*N

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter. Ik voel mij, of u het gelooft of niet, al helemaal ingeburgerd in deze Kamer; maar dit terzijde.

Ik dank de minister voor de reactie op de verschillende inbrengen, in het bijzonder op die van ons. Toch zijn er nog kanttekeningen te plaatsen bij wat de minister heeft geformuleerd. Mijn fractie heeft principieel gesproken geen problemen met de twee wetsvoorstellen die nu aan de orde zijn. Ik heb dat in eerste termijn scherp geformuleerd. De minister heeft aangegeven dat hij zijn voorstellen in een veel breder kader wil plaatsen. Hij heeft daarbij ook het woonakkoord aangehaald, in relatie tot het regeerakkoord. Hij heeft in een brief aan de Kamer de samenhang van de verschillende maatregelen ook uitgebreid beargumenteerd. Dat was voor mij en mijn fractie aanleiding om een en ander ook in breder perspectief te beschouwen en ons niet te beperken tot de vraag of inkomenshuren wel of niet gerechtvaardigd zijn.

De heer **Ruers** (SP): Hoe ziet de heer Duivesteijn de samenhang tussen de wetsvoorstellen die hier voorliggen en de verhuurderheffing? Zit daar een vaste band tussen, een losse band, of zijn het totaal gescheiden grootheden?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): We hebben ongeveer zeven jaar inflatievolgend huurbeleid achter de rug. De PvdA is daarom van mening dat een huurverhoging boven de inflatie op zichzelf gerechtvaardigd is, juist ook om investeringscapaciteit te realiseren en de woningmarkt gezond te houden. Daarnaast spreken

wij ons al decennialang uit voor een directe relatie tussen inkomen en huur. Dat wordt op dit moment vorm gegeven met de twee voorstellen die de minister naar de Kamer heeft gestuurd. Daar zijn wij op zichzelf positief over, zij het dat wij over de vorm de nodige opmerkingen hebben gemaakt. Ik kom daar nog op terug. De relatie naar de verhuurderheffing heb ik geclausuleerd, in die zin dat het duidelijk is dat een belangrijk deel van de huuropbrengsten is bedoeld om de verhuurderheffing te kunnen opbrengen. Wij hebben aangegeven dat dit alleen maar goed mogelijk is als ook het investeringsniveau gehandhaafd blijft.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Als er een relatie wordt gelegd tussen de verhuurderheffing en de voorliggende wetsvoorstellen, dan betekent dat, uitgaand van de beantwoording door de regering, dat de verhuurderheffing wordt benut om de inkomensafhankelijke extra huurverhogingen af te romen. De investeringscapaciteit is er op dit moment dus niet. Wat betekent dat voor de visie van de PvdA op deze wetsvoorstellen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij beoordelen de wetsvoorstellen afzonderlijk en dat heb ik in mijn eerste termijn uitgebreid beargumenteerd. Wij zijn in de eerste plaats van mening dat een huurverhoging gerechtvaardigd is en in de tweede plaats dat er een relatie gelegd moet worden tussen inkomen en huur. Dat is bij alle lagere inkomensgroepen vanzelfsprekend. Iedereen die huurtoeslag krijgt, moet zich volledig verantwoorden en zit ook vast aan een huurquote. Wij zien niet in dat dit ook niet gewoon voor andere groepen zou kunnen gelden. Zoals ik heb aangegeven, heeft dat natuurlijk met name betrekking op de woningen die door middel van subsidies een lage huur hebben gekregen.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): En voor die woningen met een lage huur moet je de doorstroming bevorderen. Dat ben ik met de heer Duivesteijn eens. Daar wonen misschien mensen in die best wat meer kunnen betalen. Daar was dit wetsvoorstel voor bedoeld. Maar als je alternatieven wilt scheppen om de mensen te laten doorstromen en die er gewoon niet zijn in sommige regio's, heb je wel investeringscapaciteit nodig. Als die investeringscapaciteit er nu niet is, hoe kan de heer Duivesteijn dan "ja" zeggen tegen deze wetsvoorstellen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als ik "ja" had moeten tegen alle wetsvoorstellen die in de vorige kabinetsperiode zijn aangeboden, had ik nog wel wat meer problemen gehad.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik bedoel natuurlijk uw fractie!

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar dat is een jibak, dus daar hoeven we niet op door te gaan. Maar toch gemaakt!

Bij het fenomeen huurverhoging, doorstroming en legitimatie van de maatregel

kunnen heel veel vraagtekens worden gezet. Ik heb geprobeerd, een wat breder betoog neer te zetten. Wij kijken bijvoorbeeld iets anders aan tegen scheefwonen. Scheefwonen is helemaal niet per se verkeerd. Scheefwonen is ontstaan, omdat veel partijen in het verleden niet bereid waren om naar inkomenshuren te gaan. We kunnen iedereen wel gaan verwijten dat hij scheefwoont, maar het is een gevolg van het systeem dat we kennen. Ik ben zelf van mening dat de minister iets te veel op de benadering zit dat we *coûte que coûte* moeten inzetten op doorstroming. In de afgelopen vijftien jaar hebben wij geprobeerd, de differentiatie van lagere inkomenswijken te verbeteren en nu maken we die door middel van een doorstromingsbeleid dus weer ongedaan. Dat is niet per se verstandig. Laat mensen gewoon wonen waar ze zitten, maar leg wel een relatie naar het inkomen. Per saldo hebben we daarmee nog steeds de legitimiteit van het wetsvoorstel, maar delen we niet per se de doelstelling.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik heb wel behoefte aan enige helderheid over de verhuurderheffing. Waar mist over blijft bestaan, is de vraag of die extra investeringen voor corporaties -- waar we natuurlijk allemaal voor zijn, omdat zij belangrijk zijn voor de bouw -- volgens de heer Duivesteijn nu uit de 1,7 miljard heffing komt, daarbuitenom of daarbovenop.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik vatte hem niet snel genoeg, maar dat zal aan mijn rekencapaciteit liggen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik zal de vraag nog een keer herhalen. Ik wil graag duidelijkheid over de vraag of die extra investeringscapaciteit voor de corporaties, waarover de heer Duivesteijn spreekt, uit die 1,7 miljard verhuurderheffing komt, daarbovenop of daarbuitenom.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Vindt de heer Kuiper het goed als ik die vraag dadelijk beantwoord? Er werd namelijk zojuist gesproken over de causaliteit tussen de huurverhoging en de noodzaak tot doorstroming. Die causaliteit is er niet. Er is wel een causaliteit in redelijkheid dat je kijkt naar de kwaliteit van de woning -- daar is een huurverhoging voor te legitimeren -- en naar het feit dat er een kloof zit tussen het inkomen en de te betalen huur. Dat heten dan inkomenshuren en dat is een onderwerp dat wij vele malen behandeld hebben. Dat zou naar ons idee beter geregeld kunnen worden in de richting van fiscalisering. Wij hebben ook nadrukkelijk aan de minister gevraagd of hij bereid is, een systeem van fiscalisering in grote eenvoud uit te werken zodat het te zijner tijd betrokken kan worden bij de invoering van de huursombenadering.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik heb niet bedacht dat die doorstroming op gang moest worden gebracht. Het staat gewoon in de wet. Het is het doel van de wet, namelijk het beschikbaar

houden voor mensen die het qua inkomen nodig hebben en doorstroming bevorderen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Alle verhuurders vragen om het hebben van de mogelijkheid tot invoering van een huurverhoging, of het nu corporaties of beleggers zijn. De CDA-fractie legt een aantal politieke verbanden die inderdaad ook door het kabinet gelegd worden en die wij niet per se een-op-een overnemen, omdat het een redelijk autonoom proces is.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Politiek mag je ook met elkaar van mening verschillen. Dat is helemaal niet erg. Maar dit staat in de wet. Wij horen ook te toetsen of een wet voldoet aan het doel, waarvoor zij gemaakt is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het zal per definitie een effect hebben op de doorstroming. Als het motief alleen is "ik woon goedkoop, maar niet in een buurt die ik aantrekkelijk vind" zal iemand gaan doorstromen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Als ik de heer Duivesteijn goed begrijp, deelt zijn fractie niet de doelstelling van de wet van het opbrengen van de verhuurderheffing, niet de doelstelling van het bevorderen van de doorstroming, maar alleen de doelstelling richting meer marktconforme huren om investeringsruimte te scheppen. Die doelstelling is maar een heel beperkte doelstelling van de wet en zij rechtvaardigt bijvoorbeeld niet in de redenering van de minister de inbreuk op de privacy. Kan de heer Duivesteijn daarop ingaan? Het roept bovendien de vraag bij mij op waarom deze gillende haast nodig is en niet direct wordt gewerkt aan het systeem van fiscalisering, zoals hij voorstelde, als hij alleen de inkomensafhankelijke huren legitimeert met de stelling dat we sowieso naar meer marktconforme huren toe moeten.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik deel de analyse van mevrouw De Boer niet. Volkshuisvesting is complexer. Wonen is complexer. Het is niet eendimensionaal. Wij proberen in een politiek debat vaak een soort causaliteit te brengen die eendimensionaal is. Maar zo is het leven helemaal niet. Mevrouw De Boer is een voorstander van de huursombenadering. Zij zegt dat zij voor de beoordeling van huurverhoging op basis van kwaliteit is. Maar wat is kwaliteit? Dat is het verschil tussen de prijs die thans betaald wordt en de marktprijs. Zij is dus voor een marktconform huurbeleid, zou ik dan zeggen. Wat dat betreft, komen wij elkaar tegen. Maar ik durf niet eens te zeggen dat wij per se een marktconform huurbeleid voorstaan. Welnee, maar wij geloven wel dat de ruimte die aanwezig is, benut mag worden. Dat is ook rechtvaardig. In die zin zijn we voor de voorstellen. Ik heb daar van het begin af aan gewag van gemaakt.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik snap dat het heel complex is en dat ook het roepen dat wij naar meer marktconforme huren moeten nog veel

discussie vergt, maar ik snap echt niet hoe de heer Duivesteijn het verhaal kan houden dat hij houdt en vervolgens tot de conclusie kan komen dat dit een goed wetsvoorstel is. Dat ligt misschien aan mij, maar ik volg die redenering echt niet.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar dan zou ik mevrouw De Boer uitnodigen om mijn bijdrage nog een keer te lezen. Dan komt zij erachter dat in die bijdrage staat dat dit bepaald niet het meest optimale voorstel is als het gaat om de uitwerking van de vorm en dat wij om die reden ook hebben gevraagd of de minister bereid is een aantal modaliteiten voor fiscalisering uit te werken, opdat wij op het juiste moment de huursombenadering en fiscalisering bij elkaar kunnen betrekken. Dat heb ik gezegd, maar mevrouw De Boer heeft daar maar een heel smal deel van opgepakt.

Ik zou graag een toezegging van de minister op dat punt van de fiscalisering willen hebben, met name omdat wij van mening zijn dat in zo'n systeem de privacy van de huurder en de burger veel beter geborgd is dan in de huidige situatie.

De heer **Ruers** (SP): Ik hoor de heer Duivesteijn iets zeggen over differentiatie in buurten en wijken. Hij koppelt die aan de doorstroming. Ik ben erg voor die differentiatie en ik ben het ook helemaal met hem eens dat het erg goed is dat we er jarenlang naar gestreefd hebben. Hij zegt dat de doorstroming die differentiatie tekort kan doen. Dat ben ik ook met hem eens, maar wij hebben hier wel te maken met een wetsvoorstel dat doorstroming tot doelstelling heeft. Is de heer Duivesteijn nu voor of tegen de doorstroming?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik ben niet tegen doorstroming. Ik wil alleen relativeren dat dat het grote doel zou moeten zijn. Ik vind dat de minister in zijn beantwoording iets te veel op het punt van de doorstroming zit. Ik zou het goed vinden dat mensen bereid zijn iets meer huur te betalen en in de desbetreffende woonomgeving, die zij prettig vinden, blijven wonen. Dat is immers in het belang van sociale structuren.

De heer **Ruers** (SP): Doorstroming staat vanaf het begin in dit wetsvoorstel en wordt steeds herhaald als een van de doelstellingen. Dat is geen ondergeschikt punt, maar een hoofdpunt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ja, maar wij vinden het ook belangrijk dat er investeringscapaciteit aanwezig is in de sector. Het is ongelooflijk belangrijk dat er investeringscapaciteit is, zodat herstructureringsgebieden kunnen worden opgepakt, zodat er in krimpgebieden kan worden gebouwd en zodat allerlei maatschappelijke vraagstukken ter hand worden genomen. Het is heel vervelend, maar daarvoor heb je soms geld nodig. Geld krijg je onder andere uit een huurverhoging. Wij verdedigen dat. Ik heb iets gezegd over de fiscalisering en heb de minister gevraagd op dat punt een toezegging te doen.

Ik kom bij het tweede punt, de verhuurderheffing. Iedereen mag mijn inbreng nog eens teruglezen. Ik heb het heel scherp geformuleerd. Alles is mogelijk. Ik heb zelfs gezegd dat de corporaties rijk zijn. De corporaties hadden eigenlijk al lang een systeem moeten hebben. In mijn tijd in de Tweede Kamer heb ik daarvoor letterlijk en figuurlijk voorstellen gedaan. De corporaties zouden een eigen centraal fonds moeten oprichten, een nationaal fonds, dat betaald wordt uit gelden van de hele sector en waaruit bijvoorbeeld de arme corporaties zouden kunnen putten. De corporaties zelf hebben genoeg geld, maar dat zit heel vaak vast in de woningen. De vraag is hoe je dat geld loskrijgt. Nu hebben wij gekozen voor de methode van de verhuurderheffing. Wij hebben gezegd dat een verhuurderheffing niet mag betekenen dat daarmee de investeringscapaciteit voor grote maatschappelijke vraagstukken afneemt. Wij hebben aan de minister gevraagd of hij wil motiveren en aantonen dat die investeringscapaciteit gegarandeerd is. Ik heb zijn opmerkingen zo geïnterpreteerd dat hij bereid is bij de verhuurderheffing te differentiëren naar probleemgebieden. Hij is bereid om te gaan verbijzonderen en hij is ook bereid om te zorgen dat corporaties die niet kapitaalkrachtig zijn, niet worden aangeslagen. Ik zou heel graag op dat punt wat meer horen van de minister. Wij gaan het voorstel dat naar de Kamer komt, beoordelen op de vraag of er voldoende investeringscapaciteit is voor het wonen.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Wij zijn allemaal voor de investeringscapaciteit van corporaties. Moet die capaciteit er komen buiten de 1,7 miljard? De 1,7 miljard is immers, zoals het nu in de voorstellen naar voren komt, bestemd voor het verder gezond maken van de overheidsfinanciën.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij hebben daarover geen normatieve opvattingen. Als de minister terugkomt met de verhuurderheffing en als daarin de investeringscapaciteit gegarandeerd is, maakt het ons niet zoveel uit of de verhuurderheffing x of y is. Het gaat om de randvoorwaarden. Die zijn veel interessanter. Het is aan de minister om die vorm te geven.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): De heer Duivesteijn zegt dat hij er geen normatieve opvattingen over heeft. Er worden normen aangegeven. 1,7 miljard is ook een norm die er met een bepaalde bedoeling staat. Het wordt mij niet duidelijk welke kant de heer Duivesteijn op wil.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb aan het eind van de beantwoording van de minister geprobeerd dat te verduidelijken door een aantal interrupties. Wij zijn ervan overtuigd dat het mogelijk is om te komen tot investeringspatronen die leiden tot een voldoende bijdrage in de sanering van de rijksfinanciën. De vraag is hoe je dat vormgeeft. Wij dagen het kabinet uit om daarin creatief te zijn. Wij staan achter het principe van een verhuurderheffing

en achter de financiële doelstelling, maar wij willen één andere garantie hebben, namelijk dat de investeringscapaciteit op een zodanige manier is vormgegeven dat je met een redelijke zekerheid kunt zeggen dat de maatschappelijke vraagstukken die wij gezamenlijk definiëren, kunnen worden opgepakt. Groningen heeft bijvoorbeeld aangegeven dat men de 60 miljoen die moet worden betaald aan verhuurderheffing, graag wil omzetten in een verplichting tot investeren. Het zou heel interessant zijn als het kabinet dergelijke varianten wil overwegen.

Wij hebben gevraagd of de minister bereid is om een samenhangende woonvisie te schrijven, waarin alle verschillende maatregelen in samenhang kunnen worden bekeken en waarin een doorkijkje staat naar de middellange termijn. Wij hebben nadrukkelijk om die visie gevraagd. Vervolgens hebben wij gevraagd of de minister bereid is te streven naar een nationaal akkoord. Wij vragen geen garantie voor een nationaal akkoord. Hij kan de andere partijen niet dwingen tot overeenstemming. Wij vragen of de minister een dergelijk akkoord met de maatschappelijke organisaties, wellicht inclusief VNG en IPO, zou willen sluiten. Wij vinden het gek dat op dit moment aan de ene kant de politiek staat en aan de andere kant alle maatschappelijke organisaties. Ik wil op dat punt een expliciete toezegging van de minister dat hij zowel de visie vormgeeft als tracht te komen tot een nationaal akkoord. Het is dan aan de maatschappelijke organisaties om te bewijzen dat zij echt bereid zijn tot zo'n akkoord en dat zij echt waar willen maken dat zij naar niet-vrijblijvende investeringen gaan. Dan kunnen wij met elkaar heel wat bereiken.

De heer **Koffeman** (PvdD): De heer Duivesteijn heeft in de aanloop naar dit debat stevige uitspraken in de media gedaan, althans zo hebben de media dat opgevat. De huurverhoging en de verhuurderheffing zijn voor hem onlosmakelijk verbonden en als er niet voldoende investeringsruimte blijft voor de woningcorporaties, zal hij tegen de verhuurderheffing stemmen. Is dat correct? Kan hij specificeren wat onvoldoende investeringsruimte is?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Men kan teruglezen, niet alleen in mijn inbreng maar ook in de media, dat wij een causaal verband zien tussen de verhuurderheffing en de mogelijkheid tot investeren. Dat gaan wij afwegen. Wij vinden de voorwaarde van voldoende investeringsruimte essentieel. Wij zullen op dat moment beoordelen hoe wij daarmee omgaan.

De heer **Koffeman** (PvdD): Mijn vraag was of de heer Duivesteijn een indruk kan geven van wat hij verstaat onder "voldoende investeringsruimte".

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is wat naar onze overtuiging in een nationaal akkoord zou moeten worden overeengekomen. Wij kunnen niet bepalen wat voor Leeuwarden of voor Almere -- ja, voor Almere zou ik het nog kunnen -- nodig is. Daarom

vinden wij het ook essentieel dat de minister een visie opstelt en dat het nationaal akkoord er komt. Dan heb je een referentiekader. Ik vind dat wij nu te veel spreken over incidentele maatregelen. Wij gaan van maatregel naar maatregel. Ik houd ervan om veel meer te redeneren vanuit een beleidskader.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Wij hebben de heer Duivesteijn in zijn eerste termijn niet kunnen interrumpen. Ik heb hem in mijn eerste termijn een vraag gesteld die nog niet beantwoord is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Naar aanleiding van de eerste termijn mag je niet interrumpen.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Blijkbaar is wat ik ga vragen heel eng. De heer Duivesteijn zegt dat de koppeling tussen deze wet en de verhuurderheffing er wat hem betreft niet hoeft te zijn. De ruimte moet worden gebruikt voor investeringen. Ik heb ook gevraagd of de heer Duivesteijn zich net als wij zorgen maakt over het in stand houden van de betaalbare voorraad, in het bijzonder voor de echte minima. Gaat de verhuurderheffing niet leiden tot huurmaximalisatie en huurharmonisatie, waardoor er voor de minima heel weinig grotere woningen beschikbaar zijn?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij maken ons in het algemeen heel grote zorgen over de woningmarkt. Ik maak het vanuit mijn praktijk mee. Er is op dit moment sprake van een liberalisering van huurprijzen en van een enorme terughoudendheid om te investeren. Het is ook vanuit die zorg dat wij de nadruk leggen op investeren, investeren, investeren! Investeren is echt noodzakelijk om de woningmarkt weer op gang te krijgen. Het gaat daarbij niet alleen om koopwoningen, maar om grote herstructureringsgebieden die stilliggen. Vanuit die zorg redeneren wij. Dat is ook de reden waarom wij meegaan met de huurverhogingen. Die maatregel creëert investeringscapaciteit. Wij willen heel graag dat de minister zich gaat inspannen voor een zodanig beleid dat die investeringen gegarandeerd zijn. Daar zit niks politieks achter, want dat is het laatste wat wij hier doen heb ik begrepen. Het is gewoon wat wij willen.

*N

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Voorzitter. De twee voorliggende huurwetten zullen wij steunen. Ik heb dat in eerste termijn al aangegeven. Wij vinden het rechtvaardig dat de huren stijgen na inderdaad zeven jaren van alleen inflatievolgende huurverhogingen.

Er zijn verschillende redenen waarom dit belangrijk is. Wij spreken al heel lang over het optrekken van de huren om deze weer marktconform te maken. Ik wees er al op dat dit ook in het plan Wonen 4.0 door de sector zelf als een belangrijke stap is aangemerkt. Wij steunen die beweging die eigenlijk al heel lang en door veel mensen is bepleit.

Over de verhuurderheffing komen wij over enige tijd te spreken. Wij zien uit naar alle verdere plannen en onderbouwingen die wij dan nodig zullen hebben. Wij zullen de verhuurderheffing op dat moment bekijken.

De eigenlijke plaats om over de hypotheekrenteaftrek te spreken is in het debat dat wij nog zullen voeren naar aanleiding van de motie-Essers. Ik heb aangegeven, en ben die mening nog steeds toegedaan, dat het fair is om als wij iets van de huurders vragen, ook iets te vragen van kopers in het hoogste en duurste segment. Als wij daarbij een grens nemen van €750.000, gaat het niet om een verschrikkelijke grote markt die wij dan ineens verstoren. Ik vind het goed voor de balans als wij dat zouden gaan doen.

Ik ben blij met de toezegging voor een samenhangende beleidsvisie voorafgegaan door een traject van intensief overleg met de sector. Het is goed dat inderdaad alle losse maatregelen en alle stukken wetgeving in samenhang worden gebracht. Het doel daarvan moet zijn stabiliteit en rust op de middellange termijn. Wij kunnen natuurlijk nooit de hele toekomst voorspellen, maar wij moeten op de middellange termijn duidelijkheid krijgen over wat wij doen op het gebied van huur en koop.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik ben het met mijnheer Kuipers eens, ik zou ook een samenhangende beleidsvisie willen zodat je kunt kijken of een wetsvoorstel daarin past en of je daarmee bereikt wat je wilt bereiken. Toch gaat de heer Kuiper nu akkoord met de voorliggende voorstellen terwijl die samenhangende beleidsvisie er nog niet is.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik heb mevrouw De Vries eerder op deze dag gezegd dat de elementen die wij vandaag bespreken in het verleden door CDA-bewindslieden naar voren zijn gebracht. Toen konden die wel onderdeel zijn van een bredere visie. Ik zie niet in waarom dat nu niet kan. Wij spreken nog steeds over dezelfde instrumenten en over dezelfde systematiek. Die pakken wij nu op, maar er moet inderdaad een breder verhaal omheen komen.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Het toenmalige kabinet had een visie: de woonvisie.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Dat zou ik willen bestrijden.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dat kan de heer Kuiper willen bestrijden, maar die was er wel. Hij kan het niet eens zijn met alle onderdelen, maar die visie was er wel. Sinds die tijd zijn er een regeerakkoord en een woonakkoord gekomen. Die hebben invloed op deze wetsvoorstellen. Iedereen die zegt dat dit niet zo is, kan ik niet volgen. Sorry.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Ik vind de invloed van dit woonakkoord gunstig. Het is het begin van een hervormingsagenda die wij verder moeten voltooien.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Het is in die zin gunstig dat het iets minder erg is dan het regeerakkoord.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie): Het is een begin van een hervormingsagenda. Mevrouw De Vries en ik zitten samen al wat langer in deze Kamer. In de vorige kabinetsperiode heeft mijn fractie steeds gevraagd om een visie, te beginnen op het gebied van de hypotheekrenteaftrek. Wij vonden daarbij steeds het CDA op ons pad, want die wilde dat niet leveren.

*N

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn beantwoording. Ik moet wel zeggen dat wij er niet heel veel wijzer van geworden zijn. Hij heeft niet veel meer gedaan dan de antwoorden herhalen die ook al in de schriftelijke ronde waren gegeven.

Ik herinner de minister eraan dat hij heeft beloofd om in tweede termijn in te gaan op de terugwerkende kracht van een beslissing tot huurverlaging door de huurcommissie. Ook wacht ik op een antwoord op mijn vraag voor welk deel van de huurwoningen in de gereguleerde sector geldt dat huurverhoging tot 5,5% van de WOZ-waarde een lagere maximale huur oplevert dan de maximaal redelijke huur volgens het VWS.

Verder staat uit mijn eerste termijn nog de vraag open of een huurder na een aanzegging van een inkomensafhankelijke huurverhoging op basis van het inkomen van twee jaar geleden direct het verzoek tot huurverlaging kan doen op basis van het huidige inkomen.

Ook op het punt van de privacy blijft de minister eerder gegeven antwoorden herhalen, terwijl ik al heb aangegeven dat die onvoldoende zijn. Voor de vereiste doelbinding bijvoorbeeld is het niet voldoende dat een toegestane doelstelling wordt geformuleerd. Er moet ook worden aangetoond dat de genomen maatregel daadwerkelijk tot dat doel zal leiden en dat het doel met minder privacy schendende maatregelen kan worden bereikt. Juist op dat punt schiet het wetsvoorstel naar ons oordeel tekort. Ook geeft de minister niet aan waarom er in de systematiek van de gegevensverstrekking niet meer waarborgen tegen privacyschending zijn ingebouwd. Maar goed, deze vragen zijn inmiddels zo vaak gesteld en niet beantwoord, dat ik eigenlijk niet verwacht dat er nu wel een bevredigend antwoord komt.

De antwoorden van de minister in eerste termijn hebben wel heel duidelijk gemaakt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging nodig is om de verhuurderheffing op te brengen. De PvdA kan een ander doel hebben, maar dit is het doel van de minister en dit doel is in het woonakkoord afgesproken. Dat betekent dat verhuurders en huurders moeten maximaliseren door de inkomensafhankelijke huurverhoging en door huurharmonisatie bij nieuwe verhuur. De CFV-berekeningen gaan ook hiervan uit. Ik kan niet anders dan tot de conclusie komen dat met name de wat grotere woningen overal in het land huren

zullen gaan krijgen die dichtbij de liberalisatiegrens liggen. De minister kan dit wel bagatelliseren door te doen alsof dit alleen voor de binnenstad van Amsterdam geldt, maar de werkelijkheid is anders. Niet alleen in de binnenstad van Amsterdam maar gemiddeld over heel Nederland hebben woningen van rond de 65 m² een huur op het niveau van de huurtoeslaggrens. Ik kreeg net het bericht dat in Amsterdam-Nieuw-West en in Amsterdam-Zuidoost -- dus niet de binnenstad -- woningen van 30 m² verhuurd worden voor €600. Daarmee is de betaalbaarheid voor gezinnen in het geding. Ik vind het zeer teleurstellend dat de minister dit als een non-probleem wegwuift. Maar niet alleen de minister, ook van de partijen die het woonakkoord hebben gesloten valt het mij zwaar tegen dat zij het in stand houden van een betaalbare socialewoningvoorraad zo weinig belangrijk lijken te vinden.

Ik herhaal mijn conclusie uit de eerste termijn. Onze fractie is niet tegen een inkomensafhankelijke huurverhoging als zodanig. Ook wij vinden dat de gereguleerde woningvoorraad vooral ter beschikking moet staan van degenen die daarop naar gezin en inkomen aanspraak maken. Wij vrezen echter dat dit voorstel in combinatie met de verhuurheffing een averechts effect zal hebben en dat de betaalbare voorraad met name voor gezinnen met een minimuminkomen sterk onder druk komt te staan. De minister heeft die vrees niet kunnen wegnemen, integendeel.

Ook achten wij de systematiek van de inkomensafhankelijke huurverhoging niet de meest logische en vanwege de privacyschending die deze meebrengt, zelfs onwenselijk. Dat wordt nog versterkt door het feit dat de gekozen systematiek slechts voor een beperkt aantal jaren zal gelden. Er wordt veel overhoop gehaald voor een zeer beperkte tijd.

Wellicht tegen beter weten in hopen wij nog dat de leden van deze Kamer met ons tot eenzelfde oordeel zullen komen en tegen deze beide wetsvoorstellen zullen stemmen. Verder hoop ik dat de minister vervolgens alles op alles zal zetten om zo snel mogelijk met een beter plan te komen dat draagvlak heeft in zowel de samenleving als de politiek.

Ik heb nog een laatste opmerking naar aanleiding van de korte discussie die ik met de heer Duivesteijn had. De redenering van de PvdA dat met deze huurverhoging ruimte wordt gecreëerd voor investeringen, zowel in koop- als in betaalbare huurwoningen, vinden wij nogal naïef. Het doel van de minister en van de woningcorporaties is de verhoging te gebruiken voor de verhuurderheffing. Dit doel is keer op keer helder gemaakt.

Ik wacht nog op het antwoord op enkele concrete vragen en verder mag duidelijk zijn dat wij dit wetsvoorstel niet zullen steunen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het mag naïef zijn, maar wij hebben heel nadrukkelijk aangegeven hoe wij het voorstel gaan beoordelen en daarin dient die investeringscapaciteit te worden veiliggesteld.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Dat zullen wij dan zien. Ik herinner de heer Duivesteijn eraan dat bij het belastingakkoord precies andersom is geredeneerd. Toen werd gezegd: oké, wij zullen deze verhuurderheffing steunen, maar bij de inkomensafhankelijke huurverhoging moet wel aan onze voorwaarden worden voldaan. Dat dit nu weer andersom is, heeft ons vertrouwen dat het ook werkelijk zal gebeuren, niet vergroot.

*N

De heer **Nagel** (50PLUS): Voorzitter. Wij blijven erbij dat na de opeenstapeling van financiële maatregelen die de mensen treffen, dit een uiterst ongelukkig gekozen moment is de huren extra te gaan verhogen.

De minister heeft de kersverse senator Duivesteijn geprezen en ziet een grote toekomst voor hem in de politiek. Ik sluit mij daar graag bij aan. Wie nog enige twijfel had, moet erkennen dat de heer Duivesteijn zeer overtuigend gesproken heeft. Ik citeer: "Op de bescherming van de burger is nog wel wat aan te merken." "De maatregel die onvoldoende doordacht is." "Verschillende maatregelen zijn onvoldoende overwogen." "Het herstel van de bouw is onvoldoende deel van het debat." "De woningmarkt moet bredere aandacht krijgen dan in het regeer- en woonakkoord." "In plaats van duurzame bondgenootschap met de samenleving, zien wij dat er massaal verzet is ontstaan." "Het is jammer dat er geen gezamenlijke aanpak is." "De gevolgen voor de grondbedrijven zijn dramatisch." Wat goed dat de Eerste Kamer versterking heeft gekregen van iemand die zegt wat er aan de hand is en waar het op staat. Wie nog twijfelde, moet nu wel overtuigd zijn. 50PLUS kan na deze woorden niet anders dan tegen stemmen.

Opmerkelijk was ook het verschil binnen de coalitie als het gaat om het heffen van huur afhankelijk van het inkomen. De PvdA wil dit via de overheid en de belasting, de VVD wijst dat af en wacht af hoe het in de toekomst wordt opgelost.

Wij blijven erbij dat door de minister op geen enkel wijze is onderbouwd dat het wetsvoorstel voor een inkomensafhankelijke huurverhoging het tegengaan van scheefwonen bevordert. Integendeel, de minister heeft bevestigd dat het onzeker is wat de effecten van de wetswijziging zijn op de doorstroming in de woningmarkt. Wij vinden het onbegrijpelijk als dit krakkemikkige wetsvoorstel door de Eerste Kamer wordt aangenomen.

*N

De heer **Schouwenaar** (VVD): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn uitvoerige beantwoording van alle opmerkingen en vragen. Ik heb nog twee opmerkingen.

De eerste betreft de huurverhoging. Ik heb de minister gevraagd toe te lichten waarom nu eerst een inkomensafhankelijke huurverhoging wordt ingevoerd en dan met ingang van 2014 de huursombenadering. De minister heeft geantwoord dat de inkomensafhankelijke huurverhoging recht

op het doel afgaat doordat iets wordt gedaan aan het scheefwonen. Verder biedt de maatregel de mogelijkheid lage inkomens te ontzien. Ik onderschrijf dat de minister aan deze twee factoren doorslaggevend gewicht toekent. Ik voeg eraan toe dat het niet allemaal gebeurt om de mensen het leven zuur te maken die nu als scheefwoners worden betiteld, maar in het belang van de mensen die nu nog op wachtlijsten staan. De minister gaat hierover in overleg met verhuurders en naar ik aanneem ook met huurdersorganisaties. Ik vraag de minister in dat overleg erop aan te dringen de huursom -- want de benadering kan nog allerlei vormen aannemen -- zo in te richten dat het vooral op scheefwonen gericht blijft, want dat was het doel van deze wetgeving.

Het tweede punt betreft de verhuurderheffing. Wij komen hier nog over te spreken, maar deze heffing maakt onderdeel uit van het woonakkoord. Ik heb de minister gevraagd de commerciële verhuurders daarbuiten te laten. De minister heeft gezegd dat dit niet kan, omdat dat rechtsongelijkheid zou scheppen. Er is een markt waarin zij beiden terecht kunnen en de schatkist kan die opbrengst niet missen. Ik ben dat maar zeer ten dele met de minister eens. Ik denk dat hier geen sprake is van gelijke monniken, dus ook niet van gelijke kappen. De situatie met betrekking tot de huurtoeslag, de mogelijke efficiencyverbetering en de geborgde leningen zijn voor ons voldoende grond om te zeggen dat er geen gelijke monniken zijn. Op termijn zullen de commerciële verhuurders toch van die markt af willen, ook al zijn zij daar nu misschien nog samen in aanwezig, dus dan raken wij ook die 290 miljoen kwijt. Verder moeten zij toch verleid worden tot iets waartoe zij niet verplicht zijn, maar wat wij wel graag zouden willen zien: extra bouwen en investeren in dat middensegment van €681 tot €950. Ook daarover gaat de minister nog veel overleggen met alle verhuurdersorganisaties en -koepels als straks het wetsontwerp 33407 eraan komt. Ik vraag de minister nog een keer in dat overleg de mogelijkheid mee te nemen met een convenant, een overeenkomst of anderszins daarover afspraken te maken met particuliere verhuurders en institutionele beleggers.

Ik adviseer mijn fractie dit wetsontwerp te steunen.

De heer **Ruers** (SP): Ik hoor de heer Schouwenaar zeggen dat hij na antwoorden van de minister ermee kan instemmen dat wij nu deze wijziging van de huurprijsvaststelling krijgen en over twee jaar weer een nieuw systeem. Vindt de heer Schouwenaar dit een consistent beleid? Vindt hij dit een zorgvuldige benadering? Vindt hij niet dat wij als Eerste Kamer moeten toezien op zorgvuldige wetgeving? Is het in overeenstemming te brengen met de visie van de heer Schouwenaar op zorgvuldige wetgeving dat wij een bestaand systeem hebben, nu een nieuw systeem krijgen en over twee jaar weer een nieuw systeem? Vindt de heer Schouwenaar dit niet erg slordig, als een hapsnapbedrijf? Vindt hij niet dat de Eerste Kamer

er ook voor moet waken dat dit soort wetten op de samenleving afkomen?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Op de vraag of ik vind dat wetgeving zorgvuldig moet worden voorbereid, kan ik maar één antwoord op geven en dat is ja. Ik denk dat het er hier heel zorgvuldig aan toe is gegaan. Juist de vraag naar inkomensafhankelijke huurverhoging of huursombenadering is uitvoerig aan de orde geweest. Het departement heeft hier veel documenten over aangeleverd, maar ook door instanties als Aedes en de Woonbond die de huursombenadering een warm hart toedragen, is heel veel informatie aangeleverd. Ik denk dat wat dat betreft weinig aspecten onbelicht gebleven zijn. In eerste instantie heb ik gezegd dat beide onmiskenbare voor- en nadelen hebben, een beetje afhankelijk vanuit welk perspectief ernaar wordt gekeken. Het is niet helemaal zwart of helemaal wit. Ik kan mij goed voorstellen dat waar hier meerdere doeleinden en perspectieven in het geding zijn, de minister kiest voor eerst een duidelijke aanzet geven in de richting van iets doen aan het scheefwonen en vervolgens voor een tegemoetkoming aan al diegenen -- en dat zijn er vele, met name diegenen die het straks moeten uitvoeren -- die juist de voordelen van de huursombenadering benadrukken. Ik vind dat buitengewoon zorgvuldig.

De heer **Ruers** (SP): Het gaat er niet om dat beide systemen hun verdiensten hebben, zowel het voorgestelde systeem als dat van de huursombenadering, het gaat erom dat wij de samenleving in heel korte tijd met twee wijzigingen opzadelen. Vindt u het prudent, vindt u het zorgvuldig dat wij dit op de samenleving laten neerdalen? Het brengt enorm veel teweeg als je in twee jaar twee keer de wet verandert.

De heer **Schouwenaar** (VVD): U stelt dezelfde vraag, dus u krijgt hetzelfde antwoord.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De PvdA heeft zwaar ingezet op het verkrijgen van een samenhangende visie achter de maatregelen, een visie die betekenis kan krijgen in een maatschappelijk akkoord met de verschillende organisaties, VNG, IPO. De heer Schouwenaar heeft er iets over gezegd, maar hij is er niet expliciet in geweest. Is hij van mening dat het kabinet aan beide moet werken?

De heer **Schouwenaar** (VVD): Ik ben er inderdaad niet erg expliciet over geweest, maar als de heer Duivesteijn mij daartoe uitnodigt, wil ik dat best doen. Ik hoop wel dat het dan de explicietheid is waar hij om vraagt. De minister heeft bij diverse gelegenheden toegezegd dat hij heel veel zal overleggen met allerlei betrokkenen in het veld. Dat heeft hij de afgelopen maanden ook laten zien. Er is heel veel overleg geweest. Als hij dat toezegt, is er alle reden om aan te nemen dat hij dat ook zal gaan doen. Wij hebben daar vertrouwen in.

Iets anders is of van dat overleg verwacht mag worden dat er een nationaal akkoord komt of

een breed gedragen visie. De minister heeft terecht gezegd dat dit in het verleden nooit gelukt is. Volkshuisvesting is ook niet het enige terrein waarop dat niet lukt. Ik draag die last van het verleden met mij mee. Vroeger werd hier te veel Latijn gesproken, dus ik wil het nu bij Engels houden: het is een beetje een mission impossible om als uitkomst een breed gedragen visie te verwachten. Ik ga ervan uit dat de minister zich er enorm voor zal inzetten, zonder dat wij hem op het resultaat willen vastpinnen.

De heer Duivesteijn heeft in zijn speech verwezen naar een aantal mensen die hij enorm bewondert. Veel mensen delen die bewondering. Hij noemde daarbij de naam van Jan Schaefer. Toen hij sprak van een nota dacht ik: volgens mij heeft Jan Schaefer daar behartigenswaardige dingen over gezegd. En daar sluit ik mij graag bij aan.

*N

De heer **Engels** (D66): Voorzitter. Ik begin met nog een compliment aan de heer Duivesteijn. Dit is toch een beetje zijn dag. De heer Duivesteijn heeft met zijn maidenspeech een aantal fracties mogelijk op het verkeerde been gezet met een paar onnavolgbare schijnbewegingen. Al leek het later af en toe alsof hij er misschien een beetje in verstrikt raakte. Het zij zo.

Ik dank de minister uitdrukkelijk voor zijn substantiële beantwoording van de vragen van mijn fractie. Het merendeel van de nog levende zorgen in mijn fractie is niet geheel weggenomen, maar laat ik zeggen dat ze tot aanvaardbare proporties zijn teruggebracht. Mijn fractie zal dan ook de voorstellen die thans voorliggen steunen, omdat wij vinden dat het nodig is om nu stappen te zetten. Dat is voor ons wezenlijk. Wij kunnen het ons niet veroorloven om te blijven hangen in het beschermen van deelbelangen. Wij moeten vooruit.

Wat voor mijn fractie nog openstaat, is het waarborgen van de privacy. Mijn fractie is het eens met de minister dat het voorstel dat een beoogde inbreuk op artikel 8 is, de juridische toets van de rechtmatigheid kan doorstaan. Artikel 8 biedt beperkingsmogelijkheden. Anders dan Kennedy Van der Laan menen wij dat in voldoende mate aan de in artikel 8 genoemde beperkingsclausules en -gronden is voldaan.

Wat overblijft is onze inzet om de huurder wat meer positie te geven als het gaat om de verstrekking van inkomensgegevens. De minister zoekt de tegenargumentatie zeer opvallend niet alleen (maar) in de administratieve rompslomp. Dat is positief. Het komt nu aan op de afweging van twee privacybelangen. Het ene is de verzachting van de inbreuk op de privacy door te pleiten voor instemming of op zijn minst het informeren vooraf van de huurder. Daartegenover staat nu een inbreuk op de privacy van een huishouden dat uit meerdere personen bestaat. Dat zou intern tot een inbreuk op de privacy kunnen leiden. De minister maakt de afweging op dit punt fundamentele, maar ook complexer. Daar heeft mijn fractie wel even over moeten nadenken. De minister heeft het ons moeilijk gemaakt. Ik vraag hem om nog eens

precies aan te geven waarom het ene privacybelang, dat hij heeft benadrukt, van het niet willen ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer binnen een huishouden zwaarder zou moeten wegen dat het privacybelang dat wij hebben benadrukt, namelijk dat een huurder zelf op zijn minst betrokken moet zijn bij het moment waarop inkomensverstrekking plaatsvindt. Dat zouden wij buitengewoon op prijs stellen.

Mijn fractie heeft geen bezwaar tegen een samenhangend verhaal over de voorgenomen maatregelen, waarvan er vandaag twee voorliggen en waarvan andere zijn aangekondigd, zoals met name de ChristenUnie heeft gevraagd. De ChristenUnie mag zich op de borst kloppen voor haar consistentie hierin. Wij waarderen dat, maar wij hebben er geen behoefte aan dat er pogingen worden gedaan om tot een nationaal akkoord te komen. De vraag is of dat überhaupt lukt, maar wij zijn er buitengewoon bevreesd voor dat wij dan weer met elkaar gaan polderen, dat wij dan weer gaan proberen met elkaar tot overeenstemming te komen en dat wij er daarmee de vaart uithalen. Vanwege de stagnatie op de woningmarkt is het absoluut noodzakelijk dat wij de vaart er weer inbrengen en tot hervormingen komen. De minister moet gaan regeren. Deze voorstellen liggen voor en andere komen eraan. Wat ons betreft gaat de minister dit pad dus niet op. Uiteindelijk maakt hij natuurlijk zijn eigen afweging, maar wij zullen hem op dit punt niet aanmoedigen.

*N

De heer **Ruers** (SP): Voorzitter. Ik dank de minister voor de antwoorden en voor het debat dat wij hebben kunnen voeren. Ik stel vast dat algemeen in deze Kamer wordt aangenomen dat de voorliggende wetsvoorstellen nauw samenhangen met de verhuurderheffing. Ik stel vast dat de minister heeft verklaard dat de extra huuropbrengsten op grond van de wetsvoorstellen bij de corporaties zullen terugkomen en door de verhuurderheffing zullen worden afgeroomd. Ik stel ook vast dat er verschil van mening is tussen de minister enerzijds en de corporaties, de VNG, de Woonbond en een aantal politieke partijen waaronder de onze anderzijds, over de vraag of er na de afoming door de verhuurderheffing nog voldoende investeringsruimte voor de corporaties overblijft. Wij denken van niet. Ik stel vast dat die ruimte noodzakelijk is om de investeringen op gang te krijgen en daarmee de voorwaarden te scheppen voor de doorstroming en het tegengaan van het scheefwonen, twee van de doelstellingen van de wetsvoorstellen.

Een belangrijke partij in dit spel, regeringspartij PvdA, heeft in dit huis forse kritiek geuit op de wetsvoorstellen. Anderen hebben daar ook op gewezen. Ik hoor de heer Duivesteijn nog zeggen: citeer mijn verhaal maar. Ik zal dat doen: "De fractie van de PvdA is van mening dat de voorgestelde verhuurderheffing een tamelijk eendimensionale maatregel is. In feite gaat het hier primair om het afromen van een huurverhoging die met beide wetsvoorstellen van vandaag mogelijk

gemaakt gaat worden. Per saldo functioneert de woningcorporatie hier als Belastingdienst voor de rijkssoevereïteit."

Ik citeer nogmaals de heer Duivesteijn: "Zo zal de verhuurderheffing opgebracht moeten worden uit de lopende middelen van de exploitatie. Het echte kapitaal van de corporaties zit verborgen in het vastgoed, de stenen. Deze wijze van heffen kan betekenen dat de investeringsruimte sterk afneemt, en het is denkbaar dat de investeringen in de krimpgebieden geheel zullen stilvallen. Een direct gevolg daarvan zal zijn dat maatschappelijk noodzakelijke investeringen niet kunnen worden gedaan, wat negatieve consequenties heeft voor de samenleving als geheel. De maatregel lijkt op dit niveau onvoldoende doordacht." Dat zijn scherpe, duidelijke uitspraken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik vind het briljant.

De heer **Ruers** (SP): Het waren uw eigen woorden, hoor!

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Daarom vind ik het ook briljant. Wim Kan zei het volgende over Den Uyl: als je zegt dat het mooi weer is, onthoudt-ie het en gebruikt het tegen je als het regent. Dat is wat u doet: u citeert de helft.

De heer **Ruers** (SP): Lees het vooral na. Het is van A tot Z briljant. Ik doe daar niets aan af: het was echt briljant.

Deze wetsvoorstellen moeten ertoe leiden dat de corporaties de verhuurderheffing kunnen betalen. Of die heffing doorgaat, is twijfelachtig nu de Partij van de Arbeid de plannen tamelijk eendimensionaal en onvoldoende doordacht heeft genoemd. De verhuurderheffing is een extra blokkade voor extra investeringen in de woningbouw. De verhuurderheffing is, zo heeft de Partij van de Arbeid ons vandaag op haar briljante wijze verteld, onvoldoende op haar effecten gewogen. Volgens verschillende media is daardoor het woonakkoord aan het wankelen gebracht. Senator Duivesteijns maidenspeech mag ten minste geduid worden als een donderslag bij heldere hemel, of wellicht als een tijdbom onder de verhuurderheffing. Onder die omstandigheden wordt het welhaast bizar om gewoon door te gaan met de afhandeling van deze twee huurverhogingsvoorstellen. Het argument van de minister is dat hij liefst op 1 juli de huren verhoogd ziet. Dat begrijp ik. Maar dan had hij ervoor moeten zorgen dat hij zijn zaakjes op orde had, in plaats van de gigantische onduidelijkheid van nu. Mijn voorstel is dus om de behandeling straks op te schorten, totdat er ten minste duidelijkheid is of de Partij van de Arbeid, een niet onbelangrijke partij in deze regering, wel of niet de verhuurderheffing steunt. Want de geschiedenis laat zien dat met name de Partij van de Arbeid op dit punt de nodige draaien heeft gemaakt. Ik ben benieuwd.

De **voorzitter**: De voordelen van het hebben van een iPad is dat ik hier lees dat de Senaat akkoord is met de huurverhoging. NOS Nieuws, twee uur

geleden! Waarmee ik maar wil zeggen dat niet alleen de Eerste Kamer de discussie op gang heeft gebracht over haar positie in het staatsrechtelijke bestel, maar dat de pers daarin een belangrijke rol speelt. Wij gaan gewoon door met ons debat. Het woord is aan de heer De Lange.

**

*N

De heer **De Lange** (OSF): Voorzitter. Dank aan de minister voor de beantwoording van de vele vragen. Toch is mijn fractie verre van gelukkig, want de minister toont in die beantwoording de buigzaamheid van roestvrij staal van hoge kwaliteit, en dat helpt niet echt om tot consensus te komen. De minister blijft betogen dat het doel van de operatie het bevorderen van doorstroming is. Echter: of er woningen zijn waarheen doorgestroomd kan worden, waar en voor welke prijs blijft in nevelen gehuld. Bovendien is wonen maar één aspect: vanaf de woonplek moet ook gewerkt worden, wat in het algemeen leidt tot reiskosten die aanzienlijk kunnen zijn en die toch eigenlijk ook in de beschouwingen moeten worden betrokken. Bovendien zijn de huizenprijzen -- daar kan een mens toch nauwelijks aan twijfelen -- nog jaren erg volatiel. Dus van een dergelijke situatie gaat vooralsnog geen enkele aanmoediging uit.

De minister heeft gepoogd een haperende drietrapsraket te bouwen, bij elkaar gehouden met duct tape en velpon. We belasten de huurder, vergroten de inkomsten van de corporaties en romen die vervolgens af. Hoe kun je dan nog klagen dat het allemaal zo ingewikkeld is? Mijn fractie is nog steeds niet overtuigd dat directe belastingheffing om allerlei redenen niet veel, veel beter is. Concluderend: mijn fractie krijgt sterk het gevoel dat de minister op weg is naar een pyrrusoverwinning. Een kleine meerderheid in het parlement, maar enorme weerstand in de samenleving. Mijn fractie meent dat de prijs voor deze maatschappelijke weerstand in de toekomst behoorlijk zal gaan oplopen.

Ten slotte nog een opmerking over de bijdrage van de heer Duivesteijn: naar mijn mening heeft hij vandaag een "epkezonderlandje" gedaan: een mooi stukje luchtacrobatiek, maar na de landing heb je geen flauw idee meer waarover het ook alweer ging!

*N

De heer **Koffeman** (PvdD): Voorzitter. Dank aan de minister voor de beantwoording van de vragen in eerste termijn. Helaas heeft hij geen helder beeld gegeven van reële oplossingen om de doorstroming in de sociale-woningbouw gerealiseerd te krijgen. De minister heeft op geen enkele manier duidelijk gemaakt hoe hij de werkgelegenheid in de bouwsector en het aanvullen van de woningbouwvoorraad in de sociale woningbouw wil versterken. Dit debat laat bij mijn fractie de indruk achter dat het in de achterkamers gesloten akkoord van groter belang is voor Partij van de Arbeid, VVD,

ChristenUnie, D66 en SGP dan het hier gevoerde debat.

Collega Duivesteijn heeft tijdens zijn maidenspeech een stevige aanloop genomen, en ook vooruitlopend op dit debat in de media, maar ik moet vaststellen dat hij de voorbereide moties niet heeft ingediend. Of er zou nog een derde termijn moeten komen. De randvoorwaarden voor investeringsruimte voor woningbouwcorporaties heeft hij niet concreet gemaakt. Een aantal kwaliteitskranten heeft de inzet van collega Duivesteijn volledig verkeerd begrepen of anders geïnterpreteerd dan de toch al lauwe soep die in tweede termijn is opgediend. De minister maakt niet duidelijk, waarom een gezin waarvan de inwonende kinderen van school komen en gaan werken, per direct meer huur moet gaan betalen of moet gaan verhuizen, en hoe. Ook heeft de minister onvoldoende duidelijk gemaakt waarom hij zich niet inspant om privacyschending in het kader van dit wetsvoorstel te voorkomen. De Partij van de Arbeid mag dan ondanks alle fundamentele bezwaren voor de wet gaan stemmen, de Partij voor de Dieren ziet in dezelfde fundamentele bezwaren aanleiding om tegen te stemmen. De NOS heeft al witte rook uit de schoorsteen laten komen voordat er is gestemd, merkte collega Van Boxtel net op, maar laten we daar straks toch nog even over stemmen.

*N

Minister **Blok**: Voorzitter. Mevrouw De Vries gaf namens haar fractie aan, tegen te zullen stemmen. Dat komt niet geheel onverwacht, maar het stelt mij toch wel teleur. Enerzijds omdat ik hier sta in een lijn, ingezet door minister Donner en minister Spies, anderzijds omdat wij wel de ambitie delen om het scheefwonen aan te pakken en huren meer marktconform te maken. Op het moment dat daarvoor een concreet wetsvoorstel voorligt, vind ik het jammer dat dat dan niet op steun van het CDA kan rekenen.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik snap dat u het jammer vindt. Alleen het feit dat de antwoorden bijna als een blok beton hier worden neergelegd -- dit zijn de kaders waarbinnen het zal moeten gebeuren -- maakt dat de creativiteit ontbreekt om te kijken wat het betekent voor de bouwwereld en voor investeringen in de doorstroming. Dat geeft ons geen andere mogelijkheid dan dit te doen. Sorry, er is een heleboel veranderd, we hadden het graag anders gezien, maar het is gewoon niet gelukt.

Minister **Blok**: Ik constateer dat de punten die mevrouw De Vries nu aansnijdt geen betrekking kunnen hebben op de nu voorliggende huurverhoging. Want die gaat per definitie niet ten koste van de investeringscapaciteit. Hoogstens op de discussie die we nog gaan voeren over de verhuurderheffing.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Dit is exact hetzelfde als wat we de hele discussie hebben gezien: oogkleppen voor, waardoor je maar naar dat ene stukje kijkt en niet naar de effecten op de omgeving. Wij betreuren dat zeer. Wij waren heel blij dat de heer Duivesteijn zei: er zou eigenlijk samenhang tussen die zaken moeten zijn. Dat zouden wij ook heel graag willen. Dan was het wellicht anders uitgevallen. Maar alleen dit, en later bekijken welke visie daarbij hoort, daar doen we niet aan mee.

Minister **Blok**: Die samenhang is er in mijn voorstel, maar overigens ook in de voorstellen van mijn voorgangers Spies en Donner. Ook in hun geval waren het losse en in de tijd niet parallel lopende voorstellen over de huurverhoging en de verhuurderheffing. Wat dat betreft doe ik niets anders dan mijn ambtsvoorgangers.

De heer Duivesteijn vroeg mij nogmaals om opties in de fiscaliteit uit te werken. Ik zal dat in samenhang met de huursombenadering schetsen, met alle pro's en contra's die daarbij zijn. De Kamer krijgt daar een uitgewerkt beeld van.

Ik was het overigens zeer met de heer Duivesteijn eens dat deze voorstellen niet inhouden een plicht tot doorstroming. Zij zullen wel voor veel mensen een prikkel impliceren, maar heel veel mensen zullen zelf de afweging maken dat zij er plezierig wonen en bereid zijn om de woonlasten te betalen, die zij ook kunnen betalen, gezien hun inkomen, en die zij uiteindelijk, alles afwegend, passend vinden voor de woonkwaliteit en vaak ook de buurt waar zij wonen.

De heer Duivesteijn ging nogmaals expliciet in op de investeringscapaciteit door corporaties. Wij erkennen beiden dat die vraag eigenlijk aan de orde is bij de verhuurderheffing. Ik zie het als mijn opgave om dat aan de overkant en hier aan te tonen. Ik ben er ook van overtuigd dat ik dat kan. Ik heb aangegeven dat ik bereid ben om in de vormgeving van de verhuurderheffing te kijken of er investeringsprikkel in geweven kunnen worden die zowel aan de overkant als hier voldoende draagvlak hebben, want zo werkt het spel dan ook.

Ik heb in reactie op de vraag van de heer Duivesteijn en van de heer Kuiper aangegeven dat ik de samenhang in mijn voorstellen nog een keer schriftelijk aan de Kamer zal doen toekomen, zodat wij daarover desgewenst het debat kunnen voeren. Ik zou graag een plekje in de geschiedenisboeken verdienen als eerste minister verantwoordelijk voor wonen die een akkoord weet te sluiten over huurverhogingen, maar dat kan ik echt niet garanderen. Men kan mij aanspreken op het overleg dat ik daarover zal voeren, op het heel brede terrein van de woningmarkt. Ik hoop dat het tot een akkoord komt.

Ik dank de heer Kuiper voor de steun die hij expliciet uitsprak. Ik hoop dat ik met de schets die ik net gaf van de samenhang in het beleid en het streven naar een akkoord, zijn vraag goed heb beantwoord. Hij geeft helder aan dat hij het debat met mij wil voortzetten over de verhuurderheffing en het vraagstuk van de hypotheekrente. Dat zullen we zeker doen. Ik ben het zeer met hem eens dat

we door voortgang te maken moeten zorgen dat de stabiliteit snel weer terugkomt in de woningmarkt.

Mevrouw De Boer heeft inderdaad nog een aantal antwoorden van mij tegoe. De vraag over het aandeel woningen onder 5,5% zal ik schriftelijk beantwoorden bij de behandeling van de verhuurderheffing. Zo had ik dat ook geformuleerd. Ik zal proberen de specifieke vraag of er altijd sprake is van terugwerkende kracht tot het moment van het eerste verzoek tot huurverlaging, mondeling goed toe te lichten. Dat hangt erg af van de situatie. Ik heb in eerste termijn het traject geschetst als de verhuurder onmiddellijk toestemt. Dan is een snelle procedure mogelijk. Als het aan de huurcommissie wordt voorgelegd, komt er een lange procedure. Dan zal er geen sprake kunnen zijn van welke vorm van terugwerkende kracht dan ook. Dan wordt de hele procedure bij de huurcommissie doorlopen en dan kan de huurverlaging ingaan op het moment dat daarover een oordeel is geveld.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik concludeer dat u nu wat anders zegt dan in de schriftelijke beantwoording in de nota naar aanleiding van het verslag. Daarin is wel gezegd dat het kan terugwerken tot de eerste dag van de maand, twee maanden na de indiening van het verzoek.

Minister **Blok**: Dan is mijn verzoek of ik daar schriftelijk op in kan gaan. Dit is voor de praktijk van belang, daar hebt u gelijk in, maar ik weet het niet meer uit mijn hoofd. Er is nogal wat gewisseld na de nota naar aanleiding van het verslag. Ik weet niet waar dan licht zou zitten tussen wat ik nu zeg en wat daarin staat, maar daar krijgt u een schriftelijke toelichting op.

De heer Nagel gaf helder aan dat hij tegen was in eerste termijn en dat in tweede termijn nog steeds is. Ik heb hem niet kunnen overtuigen.

De heer Schouwenaar formuleerde zeer terecht dat het doel van de wet zeker niet is om scheefwoners of wie dan ook het leven zuur te maken, maar om mensen op de wachtlijst een reële kans te geven. Dat is inderdaad de kern van de wet. Ook hij ging in op het overleg met partijen. Dat zal ik in alle realiteit voeren.

De heer Engels gaf aan dat ik hem met mijn antwoord over de privacy voor een groot deel gerust heb kunnen stellen. Hij vroeg nog specifiek waarom het privacybelang van leden van een huishouden hoger wordt gesteld dan het privacybelang van de huurder of het recht om vooraf geïnformeerd te worden over de verstrekking van een inkomensverklaring.

Wanneer een huishouden een brief zou krijgen, zou het extra informatie krijgen. Ik ben er niet van overtuigd dat die informatie noodzakelijk is, gezien de informatie die het huishouden krijgt. Corporaties informeren iedereen al over wat er speelt. Daarnaast is het uitgebreid in het nieuws. Zelfs de uitslag van de stemming was al in het nieuws, begrijp ik, dus er zal geen huurder in Nederland verrast zijn over wat er nu speelt.

Ik zie dus de toegevoegde waarde niet van het toesturen van zo'n algemene informatiebrief.

Dat moet ik afwegen tegen de inbreuk op de privacy van de individuele leden van het huishouden. Die inbreuk is vermijdbaar, want die creëer ik alleen wanneer ik de inkomensinformatie ga toesturen. Dat afwegend zeg ik dat ik die inbreuk op de privacy niet wil doen. Nogmaals, dat is een afweging, omdat deze niet echt noodzakelijk is. Overigens was ik wel blij met het gevoel van urgentie dat de heer Engels uitsprak over deze maatregelen in de woningmarkt. Na al die jaren nu doorpakken en helderheid creëren.

De heer Ruers heb ik in eerste termijn niet kunnen overtuigen en hij blijft bij zijn lijn. De heer De Lange dank ik ervoor dat hij mij wel beschouwt als iemand van een hoge kwaliteit roestvrijstaal.

De heer Koffeman vroeg nogmaals naar de positie van inwonende kinderen. Ik meen aangegeven te hebben dat bij inwonende kinderen het minimumloon buiten de heffing blijft. Voor een heel groot deel van de inwonende kinderen zal dit betekenen dat zij helemaal buiten de heffing blijven. Op het gebied van de privacy heb ik de heer Koffeman kennelijk niet helemaal gelukkig kunnen maken, maar ik ben er toch echt van overtuigd dat wij, zeker met de aanscherping op grond van het woonakkoord, het uiterste hebben gedaan om de privacy te waarborgen.

Alles afwegend ben ik ervan overtuigd dat de wet die nu voorligt, in samenhang met de wetgeving die al is aangenomen op het gebied van het aflossen van hypotheek, en als onderdeel van volgende wetgeving een noodzakelijke stap is om de woningmarkt in Nederland weer gezond te maken. Ik ben blij dat we uiteindelijk toch op deze termijn het debat in uw Kamer hebben kunnen voeren. Dank u wel.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter: Ik dank de minister voor zijn antwoord in tweede termijn en kom tot afhandeling van de wetsvoorstellen. Er is hoofdelijke stemming gevraagd. Ik zal de vergadering even kort schorsen, om alle leden de gelegenheid te geven om zich naar de zaal te begeven, voor zover dat nog niet is gebeurd.

**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter: Ik wijs de leden erop dat in de volgorde op de agenda wetsvoorstel 33330 vooraan staat, gevolgd door wetsvoorstel 33129. Aangezien wetsvoorstel 33330 een voorstel is tot wijziging van wetsvoorstel 33129, lijkt het mij echter juist om eerst wetsvoorstel 33129 in stemming te brengen en daarna wetsvoorstel 33330. Nogmaals, we gaan dus eerst stemmen over wetsvoorstel 33129, het wetsvoorstel inzake de huurverhoging op grond van inkomen. Dat voorstel is destijds aangehouden in de Kamer. Daarna stemmen wij, wederom hoofdelijk, over wetsvoorstel 33330.

Ik deel mee dat er is "gepaard". Derhalve wordt mevrouw Strik, die door ziekte afwezig is,

weggestreept tegen een lid van de VVD, mevrouw Kneppers.

**

In stemming komt wetsvoorstel 33129.

Vóór stemmen de leden: Koole, Kuiper, Linthorst, Postema, Puffers, Schaap, Scholten, Schouwenaar, Schrijver, Sent, Swagerman, Sylvester, Vlietstra, De Vries, Witteveen, Backer, Barth, Beckers, Beuving, Van Boxtel, Bröcker, Broekers-Knol, Bruijn, Duivesteijn, Dupuis, Duthler, Engels, Ester, Fred de Graaf, Thom de Graaf, De Grave, Hermans, Holdijk, Ter Horst, Huijbregts-Schiedon, Van Kappen en Knip.

Tegen stemmen de leden: Koffeman, Kok, Kox, De Lange, Van der Linden, Lokin-Sassen, Martens, Nagel, Popken, Quik-Schuijt, Reuten, Reynaers, Ruers, Slagter-Roukema, Smaling, Sörensen, Van Strien, Terpstra, Thissen, Vliegenthart, Vos, De Vries-Leggedoor, Van Beek, Van Bijsterveld, De Boer, Brinkman, Van Dijk, Elzinga, Essers, Faber van de Klashorst, Flierman, Franken, Frijters-Klijnen, Ganzevoort, Marcel de Graaff en Hoekstra.

De heer **Koffeman** (PvdD): Voorzitter, mag ik een punt van orde maken?

De voorzitter: Zegt u het maar.

**

De heer **Koffeman** (PvdD): Mevrouw Sylvester stemde eerst tegen. Zij corrigeerde dat direct, maar naar mijn gevoel kan een uitgebrachte stem niet hersteld worden.

De voorzitter: Jawel, dat kan voordat ik de volgende naam heb genoemd.

Ik constateer dat dit wetsvoorstel met 37 tegen 36 stemmen is aangenomen.

**

In stemming komt wetsvoorstel 33330.

Vóór stemmen de leden: Koole, Kuiper, Linthorst, Postema, Puffers, Schaap, Scholten, Schouwenaar, Schrijver, Sent, Swagerman, Sylvester, Vlietstra, De Vries, Witteveen, Backer, Barth, Beckers, Beuving, Van Boxtel, Bröcker, Broekers-Knol, Bruijn, Duivesteijn, Dupuis, Duthler, Engels, Ester, Fred de Graaf, Thom de Graaf, De Grave, Hermans, Holdijk, Ter Horst, Huijbregts-Schiedon, Van Kappen en Knip.

Tegen stemmen de leden: Koffeman, Kok, Kox, De Lange, Van der Linden, Lokin-Sassen, Martens, Nagel, Popken, Quik-Schuijt, Reuten, Reynaers, Ruers, Slagter-Roukema, Smaling, Sörensen, Van Strien, Terpstra, Thissen, Vliegenthart, Vos, De Vries-Leggedoor, Van Beek, Van Bijsterveld, De Boer, Brinkman, Van Dijk, Elzinga, Essers, Faber van de Klashorst, Flierman, Franken, Frijters-Klijnen, Ganzevoort, Marcel de Graaff en Hoekstra.

De **voorzitter**: Ik constateer dat dit wetsvoorstel met 37 tegen 36 stemmen is aangenomen.
Ik dank de minister voor zijn aanwezigheid.
**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

*B
!DNB-winstafdracht!

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- het wetsvoorstel Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Financiën (IX) voor het jaar 2013 (Incidentele suppletoire begroting DNB winstafdracht) (33548).

De beraadslaging wordt hervat.

*N

Minister **Dijsselbloem**: Voorzitter. Ik dank de leden voor hun inbreng en vragen. Laat ik vooraf zeggen dat ik ook ongelukkig ben met de wijze waarop dit wetsvoorstel onder grote tijdsdruk tot stand moest komen. Dit lag niet helemaal binnen mijn macht. Het was een combinatie van een nieuwe richtlijn van de ECB die onze nationale bank, de Nederlandsche Bank, in staat stelde om een voorziening op te bouwen, en het feit dat voor de manier waarop met de winstafdracht wordt omgegaan, geen vaststaand beleid bestaat met langjarige afspraken. Het besluit van de ECB kwam medio december en wij zijn vanaf dat moment in gesprek gegaan met DNB. Wij zijn in goed overleg tot een oplossing gekomen die ons beide zeer schikt om redenen die ik straks zal noemen. Wij zaten dus vanaf half december in een tijds-klem en daarna hebben wij zo snel mogelijk gewerkt om dit wetsvoorstel op te stellen en het aan de Kamer voor te leggen.

Aan de andere kant was die tijds-klem een gegeven doordat in de statuten van de Nederlandsche Bank is bepaald dat de jaarstukken drie maanden na aanvang van het jaar moeten worden gepubliceerd. Een van de leden wees erop dat de jaarvergadering op een later moment plaatsvindt, uiterlijk na zes maanden. Dat is waar, maar de jaarstukken moeten wel worden gepubliceerd. De Nederlandsche Bank heeft aan mij gevraagd of wij het wetsvoorstel spoedig konden behandelen en ik heb dat op mijn beurt aan de Tweede en Eerste Kamer gevraagd. Ik ben de leden van de Kamer zeer erkentelijk dat zij daarin hebben bewilligd.

Ten tweede merk ik op, en daar treft mij meer schuld, dat de aanvankelijke memorie van toelichting inderdaad zeer beknopt was. Enkele leden hebben erop gewezen dat de toelichting ongeveer evenveel tekst bevat als de wet en dat is niet veel. Een van de leden heeft zelfs de moeite genomen om het aantal woorden te tellen. Ik geef ruitelijk toe dat die toelichting wel uitgebreider had gekund, zeker als je de discussie in ogenschouw

neemt die na het verschijnen van de wet is losgebarsten. Ik had die discussie natuurlijk liever op een andere manier aangevlogen, omdat er een beeldvorming is ontstaan waarvan ik mij later de vraag heb gesteld waar die vandaan is gekomen. Ik denk dat die in belangrijke mate het gevolg is van de onbekendheid met de verhouding tussen de Nederlandse Staat en de Nederlandsche Bank op het punt van de winstafdracht. Voor zover ik heb kunnen nagaan, is er nooit eerder in de Kamer zo intensief gesproken over de risico's op de balans van de Nederlandsche Bank en over de vraag hoe daarmee om te gaan. Ondanks het feit dat de eurocrisis nu toch al een aantal jaren speelt, is nooit de vraag gesteld en overigens ook nooit fundamenteel tussen ministerie en DNB aan de orde geweest, hoe wij omgaan met de risico's die voortvloeien uit de eurocrisis en de verplichtingen en deelname van de Nederlandsche Bank in een aantal programma's van het stelsel van de Europese Centrale Bank. Nu wij de vraag hoe wij daarmee omgaan met een antwoord hebben belegd, ontstond er opeens een debat over vragen als: wat is er gaande, blijkbaar is er sprake van winst, waar komt die winst uit voort, hoe wordt daarmee omgegaan, kan dat allemaal zo maar? Een aantal van die vragen is ook vandaag gesteld en ik zal er zo op ingaan. Het feit dat nu transparant wordt aangegeven wat speelt in de relatie tussen de Nederlandsche Bank en de Staat, hoe wij omgaan met risico's en winstafdracht en dat wij daarover voor de komende jaren een afspraak hebben gemaakt, zal voor een deel hebben geleid tot een interessant debat dat in de afgelopen jaren nooit is gevoerd. Het had wel gevoerd kunnen worden, want deze risico's zijn niet ineens ontstaan. Zij zijn in de afgelopen jaren, eigenlijk vanaf 2008, geleidelijk aan opgebouwd.

De heer **Reuten** (SP): De jaarrekening van DNB geeft daartoe ook geen aanleiding. Als je bijvoorbeeld naar 2011 kijkt, daar staat: wij houden het in de gaten, en wordt niets gekwantificeerd.

Minister **Dijsselbloem**: Dat is juist. Ik zal hier zo op terugkomen. De heer Reuten heeft ook gevraagd of dit inzichtelijker kan worden gemaakt, of de risico's kunnen worden geëxpliciteerd en ook hoe die zich ontwikkelen. Ik zal daar zo dadelijk op ingaan. Hij heeft gelijk dat het benoemen en kwantificeren van die risico's ook nog niet eerder is gebeurd en zeker niet op de wijze waarop dat nu is gebeurd.

Ik zal de vragen langslopen. Dat lijkt mij in het licht van dit debat de meest praktische werkwijze. De heer Reuten heeft gevraagd of ik het eens ben met zijn weergave. Hij heeft geschetst wat er gebeurt als het misgaat en wat er gebeurt als het goed gaat. De heer Reuten heeft gelijk als hij constateert dat als het misgaat en het risico zich breed manifesteert, het voor de schatkist uiteindelijk niet veel uitmaakt als in een verliessituatie wordt teruggevallen op een garantie dan wel een voorziening. Dit sluit ook nauw aan bij de uitspraak van de heer Vendrik van de Algemene

Rekenkamer tijdens de hoorzitting in de Tweede Kamer. Zijn letterlijke tekst was: "het is lood om oud ijzer". Bij een beperkt verlies zal de Staat per saldo iets kunnen overhouden. De schets van de heer Reuten van wat gebeurt als het goed gaat en wat als het fout gaat, is juist.

Hij stelt dat de regering met toekomstige veren pronkt op het moment dat duidelijk is dat de risico's zich niet zullen manifesteren. Op zichzelf klopt het dat wij met de garantie inkomsten naar voren halen die anders later ter beschikking zouden kunnen worden gesteld aan de aandeelhouder. Als na verloop van tijd deze programma's, waar de risico's in besloten zitten, aflopen en de middelen dan nog steeds op de balans staan, kunnen die vrijkomen en alsnog aan de aandeelhouder ter beschikking worden gesteld. Die analyse is juist.

Dan kom ik meteen op een van de wezenlijke punten van de heer Reuten. Hij bood mij de op een na beste uitweg aan. Die uitweg is interessant. Niet dat ik op zoek ben naar een uitweg, maar ik vond zijn suggestie niettemin interessant. Hij vroeg of ik er bij de Nederlandsche Bank op kan aandringen dat een kwantificering van de risico's in het jaarverslag zal worden weergegeven, bij voorkeur op de balans. Zijn suggestie komt mij sympathiek over. In de Tweede Kamer is al gesproken over de vraag of voortaan ieder jaar de inschatting van de ontwikkeling van die risico's expliciet kan worden gemaakt. Afhankelijk van de ontwikkeling van de eurocrisis en van deze programma's -- worden ze keurig afgebouwd of komen er straks weer nieuwe tranches achteraan of komen er zelfs nieuw programma's bij -- zal ook het risico veranderen. Ik ben hier zeer voor. Ik zeg hem graag toe dat ik de Nederlandsche Bank zal vragen voortaan in de toelichting bij het jaarverslag in te gaan op de ontwikkeling van de risico's. Ik ben minder enthousiast over de suggestie om dit ook als een p.m.-post op de balans op te nemen. Ik heb mij laten vertellen dat het niet in lijn ligt met jaarverslaggevingsregels om een post op de balans op te nemen zonder dat daar een bedrag tegenover staat. Ik heb aan de Nederlandsche Bank gevraagd hoe zij hier tegenover staat. Zij is daar niet voor en wil dat ook vanwege de regels van accountancy niet doen. Zij is wel bereid om in de toelichting bij de balans hieraan aandacht te besteden.

DNB zal in het binnenkort te publiceren verslag in een apart hoofdstuk ingaan op de risico's die worden gelopen. Zo wordt stilgestaan bij de door DNB becijferde risico's van de 13,5 miljard en de onderliggende exposures. Hierbij worden onder andere de relevante ontwikkelingen bij de monetaire operaties toegelicht. Ik zal dit punt ook expliciet aan de orde stellen tijdens de aandeelhoudersvergadering van de Nederlandsche Bank die morgen plaatsvindt.

De heer **Reuten** (SP): Dan verdwijnt dat risico van de balans. Het blijft dan niet meer op de balans zichtbaar. Dat is precies wat gebeurde bij een heleboel banken waarop DNB toezicht houdt: het risico verdween van de balans. Om die reden deed

ik de suggestie van een p.m.-post. Dan staat het tenminste op de balans.

Minister **Dijsselbloem**: Ik heb uw suggestie goed begrepen en ik begrijp ook het idee daarachter. Dat is mij zeer sympathiek. Als de accountancyregels dat echter niet toestaan, dan kan ik moeilijk tegen DNB, die daarmee als geen ander zorgvuldig moet omgaan, zeggen dat zij dat toch moet doen. Ik kan dat niet doen. Ik kan wel vragen aan DNB om elk jaar weer uitgebreid in te gaan op de ontwikkeling van de risico's. DNB is daartoe ook bereid.

De heer Reuten heeft verder gevraagd naar begrotingsregel 25. Die gaat over de garanties van de overheid. Volgens die regel moet er altijd een kostendekkende premie worden gevraagd. De heer Reuten vraagt waar die kostendekkende premie in zit. De winstafracht van DNB kan worden beschouwd als de risicopremie die gebruikt wordt voor de ontlasting van EMU-saldo en schuld. Als het risico zich niet materialiseert, dan is de schuld dankzij de winstafracht lager dan die zonder de winstafracht geweest zou zijn. Mochten de risico's zich wel materialiseren, dan kan DNB een beroep doen op de Staat hetgeen ten koste zal gaan van saldo en schuld. Op die manier is een risicopremie besloten in de winstafracht zelf.

De heer **Reuten** (SP): De minister heeft net gezegd dat hij het eens is met mijn gecompliceerde weergave van zijn wetsvoorstel. Als ik het simplificeer, dan gaat 95% van de winst van DNB naar de Staat. Of dat nu gebeurt, morgen, of volgend jaar, in totaal gaat het om 95%. Dat is de afspraak. Welhaast per definitie kan er dan geen risicopremie naar de Staat gaan want het gaat steeds om dezelfde winstoverdracht. Dat is dus geen risicopremie maar gewoon een winstuittkering nu, dan wel in de toekomst. Het blijven dezelfde potten. Hoogstens zit daar een renteverskil in. C'est tout. Er kan geen risicopremie zijn. Ik vind het niet erg om af te wijken van begrotingsregel 25, als het maar duidelijk is.

Minister **Dijsselbloem**: Dan zijn wij het daarover eens.

De heer **Reuten** (SP): U bent het er dus mee eens dat dit een afwijking is van begrotingsregel 25?

Minister **Dijsselbloem**: Het zou tamelijk onzinnig zijn om op de rijksbegroting hiervoor een risicopremie op te nemen. Ik krijg gewoon jaarlijks de winstafracht. Daarvoor wordt een bepaalde sleutel gehanteerd, een bepaald percentage. Dan zouden wij een veel lager bedrag als risicopremie moeten innen. Wij innen echter een veel, veel groter bedrag. U zegt dat wij het apart moeten zetten op de begroting. Ik zeg dat het gewoon in het saldo meeloopt. U kunt er echt van overtuigd zijn dat de minister van Financiën voldoende ruimte heeft op de begroting om dit op te vangen.

De heer **Reuten** (SP): Als wij het eens zijn, dan ben ik voldaan. Wij zijn het eens als u zegt dat het geen risicopremie is en er dus wordt afgeweken van

begrotingsregel 25. Uit het sommetje dat ik net maakte, komt naar voren dat er per saldo geen risicopremie kan zijn. Het blijft dezelfde winstuitkering. Er kan wel risicopremie worden gevraagd aan een bedrijf dat geen staatseigendom is. Een risicopremie van een bedrijf dat staatseigendom is en 95%, vrijwel 100%, van zijn winst aan de Staat uitkeert, is per saldo onmogelijk. Het is dezelfde pot. Als wij het daarover eens zijn, dan wijken wij af van begrotingsregel 25. Dat wil ik graag duidelijk hebben.

Minister **Dijsselbloem**: De risicopremie is gewoon onderdeel van de winstafdracht. Het enige punt waarop ik afwijk van de begrotingsregel is dat er geen aparte reservering voor wordt gemaakt. Er komt niet ergens op de begroting een aparte reservering "gespaarde risicopremie". Dat is niet nodig en niet zinvol. In die zin wijk ik af van begrotingsregel 25.

De heer Reuten sprak over "balansverduistering". Daarmee wordt gesuggereerd dat er eerst wel iets op de balans stond. Het probleem was echter juist dat er niets op de balans stond wat de risico's betreft. Er was geen garantie afgesproken of voorziening getroffen. Het risico was nog nooit in beeld gebracht, zoals de heer Reuten net zelf ook zei. Het kwam niet voor. Daarom heb ik bezwaar tegen de kwalificatie "balansverduistering", die mij toch al niet positief in de oren klonk. Die was feitelijk ook niet juist, want er is niets verduisterd. Er stond namens niets op de balans. Dat was precies het probleem. Wij hebben het risico in beeld gebracht. Dat zal deze week ook expliciet gebeuren in de stukken van DNB. Vervolgens is daarvoor een oplossing gevonden.

De heer **Reuten** (SP): Ik vraag de stenograaf om de term steeds tussen haakjes te zetten.

Minister **Dijsselbloem**: Dank.

De heer Reuten heeft gevraagd of wij jaarlijks de afgegeven garantie kunnen terugbrengen als het risico vermindert, bijvoorbeeld omdat programma's verminderen waardoor het risico op de balans kleiner wordt. Wij hebben een afspraak gemaakt over een maximum aan garantie van 5,7 miljard voor in beginsel vijf jaar. Dat is de gemiddelde looptijd van die programma's. Jaarlijks zal DNB in het jaarverslag expliciet aangeven hoe de risico's zich ontwikkelen. Dat hangt natuurlijk samen met de ontwikkeling in de eurozone en met de ontwikkeling van de programma's: wat is er afgelost, wat is erbij gekomen et cetera. Daarmee laten wij elk jaar expliciet zien of het risico al dan niet kleiner wordt. Het zou kunnen toenemen, maar laten wij eens optimistisch zijn en zeggen dat het gewoon kleiner gaat worden in de komende jaren. Ik weet niet of het zinvol is om elk jaar opnieuw met DNB te gaan spreken over dat plafond. Het is namelijk niet meer dan een plafond. Het enige wat je daarmee afspreekt is dat als het meer zou zijn -- wat wij allemaal niet hopen -- wij er opnieuw over gaan praten. Op zichzelf is er geen bezwaar tegen om dat gesprek te voeren met DNB want als er wel

een probleem is, dan komt de bank ook naar mij toe om een gesprek te voeren over verhoging van de garantie. Ik kan mij dus voorstellen dat DNB geen grote bezwaren heeft als ik daar langskom, in het geval de risico's versneld afnemen, om een gesprek te voeren over daling van het plafond. Daartegen zal DNB dan misschien geen bezwaar hebben. Het is een maximum. Het leidt verder nergens toe. We hoeven geen middelen ter beschikking te stellen. Het is een plafond. De risico's zullen geleidelijk aan verminderen. Laten wij het niet jaarlijks terugbrengen maar wel jaarlijks inzichtelijk maken hoe een en ander zich ontwikkelt.

De heer Reuten heeft gevraagd met hoeveel het aandeel, en dus ook het risico, van DNB is teruggelopen als gevolg van de aflossing op het LTRO-programma. Begin dit jaar is daarop bij de eerste de beste gelegenheid fors afgelost. Daarna is dat gestopt. Het was een eenmalige golf van aflossingen. Volgens de schrijver van het stuk in de NRC konden vooral de banken aflossen waarmee het alweer goed ging. Veelal hebben de banken die nog niet hebben afgelost nog problemen. Zij kunnen nog niet aflossen. Het risico is dus niet in gelijke mate afgenomen met het bedrag. Het aandeel van DNB in eventuele verliezen is een vast percentage van 5,7. Het bedrag is verlaagd. Er is 225 miljard op dat totale programma afgelost. Er staat nog een deel dat kleiner is in absolute aantallen maar qua risico misschien wel groter is geworden omdat veel goede delen zijn afgelost. Mochten daar verliezen uit voortvloeien dan is er een versleuteling over de centrale banken en de Nederlandsche Bank. Die wordt dan aanslagen voor 5,7%.

De heer Ester heeft gevraagd hoe zeker de winstafdracht is voor de komende vijf jaar voor die 3,8 miljard cumulatief. De winstafdracht over dit jaar is zeker, maar over de jaren daarna uiteraard niet. Dat is afhankelijk van een groot aantal variabele factoren op de financiële markten, zoals de eurocrisis en beslissingen van de Europese Centrale Bank over het omgaan met programma's. Het enige wat wij zeker weten, is dat wij hebben afgesproken dat de crisisgerelateerde winsten aan de Staat zullen worden uitgekeerd. Het is dus een raming, maar geen zekerheid in de begroting.

De heer Ester heeft ook gevraagd hoe ik het denk te financieren als het staatsrisico onverhoopt moet worden aangesproken. Welnu, indien zich dit voordoet, dan zal het op de reguliere manier moeten worden gefinancierd. Het zal schuldenverhogend werken en het saldo belasten.

De heer Ester heeft gevraagd wat ik onder duurzaam bufferbeleid versta. Ook de heer Reuten heeft daarover gesproken. Hoe zie ik een redelijke verhouding tussen buffer en garantievorming? Welk afwegingskader hanteren wij en waarom romen wij niet alle reserves af? Dat laatste was natuurlijk een provocatieve vraag en niet een uitnodiging om dit daadwerkelijk te doen. DNB heeft een tekort in het bufferniveau van 5,7 miljard. Dat is berekend op basis van het totaal aan risico's, waarvan de crisisgerelateerde risico's het overgrote deel vormen. Welke reserve heeft de bank zelf al? Daar

zat een groot gat tussen van 5,7 miljard. Door het verlenen van de tijdelijke garantie wordt dat buffertekort voor de tijdelijke risico's direct opgevangen. Daarmee is het een effectief instrument. Als de Nederlandsche Bank dit risico zou moeten beleggen met een voorziening, zou men dat alleen maar geleidelijk hebben kunnen opbouwen in de komende jaren. Voordat men het bedrag dat men op basis van een model heeft berekend bijeen had kunnen brengen, zou men ten minste vijf jaar verder zijn geweest. Het aantrekkelijke van deze garantieregeling voor de Nederlandsche Bank is dat zij onmiddellijk -- althans zodra dit wetsvoorstel uw Kamer heeft gepasseerd -- de garantstelling krijgt voor het hele bedrag en weet zij dat haar tekort in haar bufferniveau in één keer is afgedekt. Een andere oplossing zou zijn geweest dat men veel eerder was begonnen met het sparen van deze voorziening, maar dat is niet eerder aan de orde geweest. DNB had daar niet eerder een regeling voor. Het had wel gekund in afstemming, maar het is niet gebeurd. Als men daar nu mee zou beginnen, duurt het nog jaren voor een afdoende voorziening wordt opgebouwd. Met de nu gekozen oplossing is deze garantie in een keer geboden. Ik zeg er maar ten overvloede het volgende bij. In de situatie zonder voorziening en afspraak van een garantie zou de Nederlandsche Bank, als het fout was gegaan op deze steunprogramma's en de Nederlandsche Bank in de problemen was gekomen, naar de Staat zijn gekomen en hebben gezegd dat de enige aandeelhouder moet bijspringen. In die zin was er geen oplossing en hebben wij nu een nette regeling getroffen.

De heer **Van Strien** (PVV): De minister doet het voorkomen alsof je een voorziening alleen kunt opbouwen in de loop van een aantal jaren. Normaal gesproken neem je een voorziening op het moment dat je weet wat de hoogte is van de risico's die je loopt, voor het totaal van de risico's. Het is niet zo dat je dan langzaam gaat opbouwen tot je op het niveau bent waarvoor je risico loopt. Je neemt de voorziening tot het totaal van de risico's op het moment dat je er een inschatting van kunt maken. Dat is gebruik.

Minister **Dijsselbloem**: Dat moet ook maar kunnen. Soms ontwikkelen risico's zich sneller dan je hebt opgetreden. Soms bedenk je te laat dat je een voorziening had moeten treffen of een andere garantie had moeten afspreken. In ieder geval is de regeling nu getroffen en de risico's zijn geëxpliciteerd. Daarmee hebben we ze belegd.

De heer Ester heeft gevraagd of ik op macroniveau meer duiding kan geven aan de risico's. De garantiestelling kan immers ook onvoldoende blijven. Dat is op zichzelf genomen natuurlijk waar. Het roept ook de vraag op wie nu eigenlijk de risico's beheerst. Moet je niet de risico's daar neerleggen waar ze kunnen worden beïnvloed? In dit geval is die vraag niet eenduidig te beantwoorden. Het is eigenlijk nog het minste te beïnvloeden door de Nederlandsche Bank zelf. Het is te beïnvloeden door de ECB, die beslissingen kan

nemen over het openstellen en afsluiten van programma's. Het risico is natuurlijk te beïnvloeden door effectief optreden van Europese politici in het kader van de eurocrisis. Een deel van de risico's wordt door hen bestreden. Daarmee kun je niet zeggen dat de Nederlandsche Bank de risico's die aan dit soort programma's zitten, zelf het meest effectief kan bestrijden. Het stelsel van centrale banken, met name de ECB, kan dit wel en de Europese politiek kan dit ook, met name de ministers van Financiën in de eurogroep; daar kunnen de risico's worden bestreden. Daarom is er ook veel voor te zeggen om de risico's niet bij DNB te laten liggen.

De heer Ester heeft ook gevraagd naar de afbouwstappen van de garantie. Daarover heb ik zojuist gesproken. Het is een maximumplafond voor vijf jaar. Wij kunnen het tussentijds overwegen. Dat kan ook als het omhoog zou moeten. Dan zou de Nederlandsche Bank daarom kunnen vragen. Als het mogelijk is om het te verlagen, kunnen wij het gesprek met de Nederlandsche Bank voeren, maar in principe is het een afspraak voor vijf jaar en is het een plafond.

De heer Terpstra en de heer Ester hebben gerefereerd aan mijn functie als eurogroepvoorzitter. Brengt die niet extra verantwoordelijkheden met zich mee? Het is een bevoegdheid op basis van de nieuwe voorschriften en de bevoegdheid van de centrale banken zelf om een voorziening te treffen. Dat in de eerste plaats. In de tweede plaats is er een grote beleidsvrijheid voor de centrale banken om in overleg met hun nationale overheid afspraken te maken over voorzieningen, winstafdrachten en et cetera. De verhouding tussen de nationale overheden in de verschillende landen en de centrale banken verschilt wel. Iemand vroeg ook in welke landen de Staat niet voor 100% aandeelhouder is van de centrale bank. Het antwoord daarop is: België, Italië en Griekenland. Het is een wonderlijk gezelschap en men moet daar verder geen conclusies aan verbinden. Dat zijn de drie landen waarin de Staat niet 100% aandeelhouder is. Soms gaat het ook over de vraag hoe in juridische zin de minister van Financiën in een land zich verhoudt tot de centrale bank. Op welk niveau kan hij invloed uitoefenen? In elk land is dat anders. Bij ons bestaat natuurlijk gewoon de traditie dat er bijna jaarlijks wordt gesproken over een winstafdracht, met zeer fluctuerende bedragen en de afgelopen jaren ook een fluctuerend beleid. Het ene jaar was de regel 5%-95% en het jaar daarna lag het weer anders. Mijn punt is dat het echt aan de lidstaten en de centrale banken zelf is hoe zij daarmee omgaan. Verschillende landen doen dit anders. Als je naast elkaar zet hoe de verschillende centrale banken omgaan met hun reserves en voorzieningen, dan zie je ook heel grote verschillen. Ik kan het allemaal niet verklaren. Het heeft vast allemaal historische redenen waarom de ene bank heel grote reserves heeft en de andere banken nauwelijks reserves. Sommige banken gaan nu voorzieningen aanleggen en van andere weet ik nog niet hoe ze met de nieuwe situatie en de nieuwe ECB-richtlijn omgaan. Het ligt dus zeer verschillend

en het is ook niet een kwestie die in de eurogroep aan de orde komt. Ik heb er ook nog geen vragen over gehad. De heer Rehn is ervan op de hoogte. Hij zal er niet specifiek op reageren, maar hij zal wel reageren. Dat gebeurt pas in mei, op onze begrotingssituatie in het kader van de economische situatie in Nederland en de bekende min-3%-discussie. Dit ter geruststelling: ik ben niet besprongen door verontruste collega's, noch door collega's die enthousiast dachten: wat hij kan, kan ik ook. Ook dat is niet gebeurd. Nog een leuk weetje is dat de centrale bank van Finland als enige van de eurolanden geen aandeelhouders heeft. Zij is van rechtswege opgericht en is in dat opzicht dus nog zelfstandiger dan anderen.

Ik ben al ingegaan op de vraag van de heer Terpstra wie de meeste invloed heeft op de risico's.

De heer Backer heeft gevraagd, ik denk ter geruststelling, of ik kan bevestigen dat het geen vast beleid is dat interim- of slotdividend maximaal dient te worden uitgekeerd aan de aandeelhouder indien dit gunstig zou zijn voor het EMU-saldo en dat steeds per geval zal worden afgewogen wat in het langetermijnbelang van de onderneming is die een publiek belang dient. Die vraag kan ik kort en lang beantwoorden. Het korte antwoord is: ja, dat kan ik bevestigen. Het langere antwoord luidt als volgt. Mijn belangrijkste drijfveer om te komen tot deze afspraak met DNB was niet het saldo, hoewel dit wel is gesuggereerd door velen. In alle eerlijkheid kan ik zeggen dat een bijdrage aan het saldo altijd welkom is. Maar als wij terugkijken op de afgelopen jaren zijn er wel eens grotere winstafdrachten geweest. En er was elk jaar een winstafdracht. Op zichzelf was dat niet per se nodig om tot een afspraak te komen. De aanleiding van de afspraak was: een nieuwe situatie, oplopende risico's en tegelijkertijd forse winsten, en de mogelijkheid, zoals door de ECB geboden, om een voorziening te treffen. Nogmaals, de winstafdracht is een heel normaal fenomeen in de verhouding tussen DNB en de staat. Dat is op zichzelf niet zo bijzonder. Dat geldt ook voor andere staatsdeelnemingen. Daar hebben wij wel een andere verhouding mee. Er is in dat kader ook gevraagd of ik dezelfde constructie ook ga toepassen op andere staatsdeelnemingen. Het antwoord is nee. Soms worden er wel eens garanties verstrekt aan staatsbedrijven, maar dat gebeurt dan bijvoorbeeld op leningen of op de balans, zodat men goedkoper kan financieren. Dat is in het verleden allemaal gebeurd. Het staat ook keurig in ons overzicht van garanties. Die kan de Kamer in de Miljoenennota aantreffen. Deze situatie, waarbij winstafdracht wordt gekoppeld aan een garantie voor risico's, kent geen evenknie. Dat hebben wij niet eerder gedaan en wij zullen het ook niet op andere plekken doen.

De heer Van Strien vraagt of ik het eens ben met de boekhoudkundige regel dat een voorziening op de balans deel uitmaakt van het vreemd vermogen en niet van het eigen vermogen; een reserve dus. Dat is in algemene zin waar, maar in het geval van DNB ligt de voorziening dicht bij het eigen vermogen dan bij het vreemd vermogen. Het is dus een iets diffuser beeld dan de heer Van

Strien schetst. DNB heeft te maken met de ECB-guideline. De daarin vastgelegde mogelijkheid tot het opbouwen van een voorziening richt zich op het vergroten van de buffer die eventueel is benodigd ter dekking van de risico's die centrale banken lopen. Het is een bijna academische discussie, maar misschien wil de heer Van Strien er nog verder op ingaan in tweede termijn.

De heer De Lange heeft gevraagd in hoeverre de toegenomen risico's crisisgerelateerd zijn. Is geen sprake van een normaal risico dat voortvloeit uit ontoereikend politiek en financieel beleid? De crisis valt niet onder normaal beleid. Ik zocht naar de achtergrond van de vraag, maar er zit een politiek oordeel in dat het allemaal de schuld is van het beleid en dat het daarom een normaal risico is. Ik denk dat de huidige crisis echt een uitzonderlijke situatie is. Dat hoop ik in ieder geval zeer. Ik hoop ook dat de programma's die ervoor in het leven zijn geroepen in deze uitzonderlijke situatie snel kunnen worden beëindigd en dat daarmee ook de risico's op de balans van DNB snel kunnen worden afgebouwd. Over de oorzaken van de crisis zouden wij een heel lang debat kunnen voeren, maar ik weet niet of u, voorzitter, dat op dit late moment van de dag wilt.

De heer De Lange heeft ook nog gevraagd naar de geloofwaardigheid van Nederland in Europa door het niet halen van de 3%. Er is sprake van een beeldvorming dat de 3% een soort betonnen stoeprand is waar iedereen tegenaan botst en die ons alleen maar in de weg zit. De praktijk die zich op dit moment aftekent en de wijze waarop de begrotingscommissaris omgaat met de begrotingsregels, zijn heel verstandig en genuanceerder dan het beeld van de 3% als de betonnen stoeprand waar iedereen zijn wielen op kapotrijdt. In de praktijk kan landen meer tijd worden geboden als de economische omstandigheden daarom vragen. Dat is eerder gebeurd bij Spanje, Portugal en Griekenland en het zal vaker gebeuren in uitzonderlijke economische omstandigheden. Het is aan de begrotingscommissaris om te beoordelen of dat het geval is. Dat zou kunnen doordat de geraamde economische groei plotseling een forse terugslag heeft gehad, maar het zou ook kunnen door de redding van een bank die ineens een heel vervelend effect heeft op het saldo. In de tweede plaats geldt natuurlijk ook niet voor alle landen de -3%. Sommige landen hebben er meer tijd voor. Voor ons geldt die -3% in principe voor 2013, maar voor andere landen gold die eerder. Voor weer andere landen geldt die later, of gelden andere percentages van tekorten. Ten slotte zal de begrotingscommissaris -- dat heeft hij bij de presentatie van de laatste ramingen gezegd -- nadrukkelijk kijken naar hoe landen zich opstellen bij het halen van hun structurele begrotingsdoelstellingen en of ze zich inspannen om de macro-economische onevenwichtigheden aan te passen. Als de landen op die punten allemaal een verhaal hebben, in die zin dat ze wat doen aan hun macro-economische onevenwichtigheden, dan wordt dat als positief gezien. Nederland doet dat, want wij hebben een overladen regeerakkoord op

dat punt. We halen onze structurele begrotingsopgaven. We werken ook toe naar een haalbaarheidsoverschot, maar er is sprake van bijzondere economische omstandigheden. Commissaris Rehn heeft gezegd dat hij die voor Nederland ziet. Er wordt ook bekeken of de landen de draad in 2014 weer oppakken. Dat is een belangrijk criterium waarvoor het kabinet, zoals de Kamer weet, al voorstellen heeft gedaan. Zo staan wij ervoor. Zo wordt er omgegaan met de -3%. Nederland slaat helemaal geen slecht figuur op dit punt, getuige de reactie van de commissaris.

De heer **De Lange** (OSF): Ik ben alleen maar blij met de toelichting van de minister. Die komt volkomen overeen met mijn eigen ideeën dat het nooit goed is om economische modellen in beton te gieten, omdat gezond verstand altijd boven beton uitgaat. Wat wel een observatie waard is, is dat in de afgelopen kabinetsperiode, waarvoor deze minister uiteraard niet verantwoordelijk is, die in-beton-gieterij van de norm van 3% zelfs zover ging dat anderen dit met het opgeheven vingertje werd voorgehouden. Ik heb dat altijd bijzonder onverstandig gevonden. Ik beluister impliciet dat deze minister vergelijkbare ideeën daarover heeft. Ik ben daar blij mee.

Minister **Dijsselbloem**: Ik heb de vraag van de heer De Lange misbruikt om mijn opvattingen nog eens weer te geven over hoe de begrotingspraktijk zich ontwikkelt in de eurozone en hoe verstandig en genuanceerd ik de aanpak van commissaris Rehn vind. Dank voor de vraag dus.

Ik heb al gesproken over andere staatdeelnemingen.

De heer Postema vraagt of de ontwikkelingen met betrekking tot de garantie aan DNB kunnen worden meegenomen in de aan de Eerste Kamer toegezegde jaarlijkse update van de risicoanalyses. Dat zeg ik graag toe. In de integrale risicoanalyse die jaarlijks in de Miljoenennota zal worden opgenomen, zal expliciet aandacht worden besteed aan de garantie die aan DNB is verstrekt. Deze wordt sowieso in het garantieoverzicht opgenomen, maar ook met een toelichting waarin wij kunnen ingaan op de ontwikkeling ervan. Wij verantwoorden het dus op twee plekken. DNB verantwoordt dit jaar op jaar in het jaarverslag en ik verantwoord mij daarvoor aan de Kamer in de Miljoenennota. Hiermee ben ik door de vragen heen.

De **voorzitter**: Dank aan de minister voor zijn antwoord in eerste termijn. Ik constateer dat wij direct door kunnen gaan met de repliek. Het woord is aan de heer Terpstra.

**

*N

De heer **Terpstra** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor de heldere uiteenzetting en de beantwoording van alle vragen. Wij waarderen het dat hij aangeeft dat de procedure een beetje snel was. Wij hebben daar echter niet zo'n groot punt

van gemaakt, omdat wij er zelf mee hebben ingestemd. Over de memorie is beloofd dat die de volgende keer wat langer zal zijn. Daar hebben wij ook geen bezwaar tegen, als die maar niet al te lang wordt. Dat is voor mij vaak een groter probleem dan dat het om een kort stukje tekst gaat.

Wat betreft de discussie tussen de heer Reuten en de minister dat alles beter wordt opgeschreven, merk ik op dat wij dat een heel goede zaak vinden.

Onze eigen vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De minister heeft mijn redenering eigenlijk ondersteund door te zeggen, dat je ook de redenering zou kunnen ophangen dat de overheid - de minister van Financiën -- meer invloed heeft op de beheersing van risico's dan de Nederlandsche Bank en dat het dus logisch is dat je dat niet via voorzieningen regelt, maar via een garantie. De minister heeft mijn redenering ondersteund en dat stemt onze fractie weer tot grote dankbaarheid.

Wij hebben gevraagd of er vanuit andere figuren vragen zijn gesteld over deze constructie. Het feit dat de minister geen vragen uit de wereld hebben bereikt, kunnen wij als een understreping van de geloofwaardigheid beschouwen.

Ik heb gevraagd hoe het zit met de informatie over de banken. Ik dank de minister voor zijn heldere uiteenzetting dat de centrale bank niet voor 100% een staatsbedrijf is in Italië, Griekenland en in nog een ander land. Aan het adres van de heer De Grave wil ik dan opmerken dat het nog geen garantie is dat het goed gaat als een bedrijf niet voor 100% een staatsbedrijf is.

*N

De heer **Ester** (ChristenUnie): Voorzitter. De argumenten zijn gewisseld, de minister heeft geantwoord en mijn fractie is nu toe aan het eindoordeel over dit wetsvoorstel. Ik wil de minister en zijn ambtenaren allereerst danken voor de beantwoording van een aantal kwesties die ik in eerste termijn aan de orde stelde.

Voor mijn fractie is bepalend dat dit geen louter technisch wetsvoorstel is. Er ligt een elementaire en principiële keuze aan ten grondslag als het gaat om prudente en bestendige financiering van risico's door de Nederlandsche Bank. Mijn fractie is en blijft een voorstander van het inzetten op degelijke en duurzame buffervorming door DNB en het middel van garantiestelling moeten we echt heel selectief inzetten. Ik gaf al aan dat de Nederlandse Staat inmiddels voor meer dan 465 miljard aan garantiestellingen heeft uitstaan. Het plafond lijkt ons meer dan bereikt.

Geconfronteerd met de keuze tussen buffervorming en garantiestellingen kiest mijn fractie voor het treffen van voorzieningen op de DNB balans. Dat is ook van gewicht als we letten op de noodzaak van transparant risicomanagement, dat vandaag al een paar keer aan de orde is geweest. Wij vragen ook van de Nederlandse bevolking dat zij geen risico's neemt, haar schulden aflost en voorzieningen treft. Hoe je het ook draait of keert, de psychologie achter garantiestelling is in

de kern een "we zien wel"-mentaliteit. Wij wijzen die mentaliteit af.

Mijn fractie meent dat dit wetsvoorstel de verkeerde keuze maakt en een verkeerd signaal afgeeft. Wij zullen derhalve tegen het voorstel stemmen.

*N

De heer **Backer** (D66): Voorzitter. Ik wil de tweede termijn maar heel kort houden en alleen gebruiken om de minister te danken voor zijn bevredigende antwoorden op de vragen die ik heb gesteld en de geruststellende woorden, die hij over de staatsdeelneming gesproken heeft. Er kwam wel een ander punt op, maar dat lijkt mij iets voor een ander debat, namelijk over de enorme diversiteit van de centrale banken en hoe men dat georganiseerd heeft. Aangezien de Nederlandse centrale bank een percentage oppakt van de ECB, zou het best wel eens een eerste punt voor de Eurogroup kunnen zijn om te kijken of er in Europa niet wat meer standaarden ontwikkeld zouden kunnen worden. Nogmaals, dat is een ander debat.

Ik zal mijn fractie adviseren om het voorstel te steunen.

*N

De heer **De Lange** (OSF): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn heldere beantwoording van mijn vragen. Wat mijn fractie speciaal waardeert, is het feit dat hij niet alleen maar obligaatsvragen beantwoordt, maar zo af en toe ook het achterste van zijn tong heeft laten zien. Ik denk dat dit van belang is, ook omdat impliciet afstand wordt genomen van opvattingen uit het verleden waar mijn fractie altijd grote moeite mee heeft gehad. Dat zie ik als een vooruitgang.

Mijn fractie is ook blij met de toezegging aan de heer Reuten dat in het verslag bij de balans van de Nederlandsche Bank wordt aangegeven dat de garantie getroffen is door de overheid. Dat komt de transparantie in elk geval ten goede. Alles overwegende, kan mijn fractie voor het voorstel stemmen.

De heer **Terpstra** (CDA): De heer De Lange heeft een paar keer lovend gesproken over deze minister en gezegd dat hij veel soepeler is ten aanzien van de 3% dan zijn voorganger. Mag ik dat zo interpreteren dat de heer De Lange alleen voor het wetsvoorstel stemt, omdat het financieringstekort dan groter wordt?

De heer **De Lange** (OSF): Ik ben helemaal geen voorstander van grote tekorten. Ik ben echter van mening dat een percentage dat bij een tekort hoort geen hoofdzaak is, maar hoogstens iets wat beoordeeld moet worden aan de hand van de omstandigheden van het moment. Wat ik op dit moment zie, is dat het te veel vasthouden aan de 3%-norm heel kwalijke bijverschijnselen heeft die we dagelijks kunnen waarnemen in de vorm van toenemende werkloosheid en wat al niet meer. Dat betekent niet dat ik een voorstander zou zijn van

het zo maar laten oplopen van het tekort. Voor al deze dingen moeten redenen zijn, maar geen economisch model is zo goed dat het kan voorspellen dat 3% en niet 3,1% het antwoord op alle kwalen is. Dat is waar het om gaat. We moeten de zaak constant bekijken vanuit de positie van gezond verstand. Dat zal in het algemeen leiden tot de noodzaak om tekorten te verkleinen, maar dat moet wel met zo veel verstand gedaan worden dat niet de kwalijke bijverschijnselen in dergelijke processen gaan overheersen. Die zorg moeten we met zijn allen ook uitgebreid onder ogen willen zien. Dat is mijn standpunt.

*N

De heer **Reuten** (SP): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn antwoorden. Laat ik beginnen met de LTRO, want dat was voor mij ook een kleine puzzel. De LTRO was -- zo blijkt op de webpagina van de ECB -- van januari tot en met de vorige week teruggelopen met 225 miljard. Dat heeft de minister zojuist ook bevestigd. Nu is het totale Nederlandse LTRO-aandeel -- zo blijkt uit de nota naar aanleiding van het verslag -- 10,6 miljard, bijna 11 miljard. Ik weet ook wel dat het aandeel van DNB 5,7% is, maar 5,7% van 225 miljard is 12,8 miljard. Dan zou het Nederlandse aandeel in de aflossing van de afgelopen tweeënhalve maand -- 12,8 miljard -- groter zijn dan het totaal. Ik begrijp dat de minister deze vraag niet meteen kan beantwoorden, maar misschien kunnen de mensen hierboven even gaan rekenen.

Mijn tweede opmerking betreft begrotingsregel 25. Laten wij ervan uitgaan dat de winstafracht van DNB 100% zou zijn. Het is 95%, maar als de winst 1,5 miljard is, maakt die 5% 75 miljoen uit. Maar laten wij het analytisch eenvoudig houden: alle winst gaat naar de Staat. In dat geval -- nu of in de toekomst -- kan DNB per definitie geen risicopremie betalen, want dat gaat altijd vanuit dezelfde winstpot. Ik zou graag zien dat we elkaar zouden verstaan en ik wil alleen dat het helder is. Volgens mij is er welhaast per definitie geen risicopremie en dus is het in strijd met begrotingsregel 25. Het zijn de begrotingsregels van het kabinet. Deze Kamer is daar nooit toestemming voor gevraagd. Het zijn de regels van het kabinet en ik wil alleen weten of het een afwijking van deze regels is.

De heer **Postema** (PvdA): Ik denk dat senator Reuten voorbijgaat aan het feit dat het geen automatisme is dat de winst die DNB maakt, wordt afgedragen aan de Nederlandse Staat. In 2011 is er een groot debat gevoerd over de 463 miljoen die is ingehouden ten behoeve van de reservepositie van de bank. Dat adstrueert alleen maar dat het geen vanzelfsprekendheid is. Op het moment dat er wel 100% wordt uitgekeerd, is feitelijk de premie inbegrepen.

De heer **Reuten** (SP): Dat van 2011 is mij bekend, maar de 100% was analytisch om te laten zien dat daar geen risicopremie kan worden betaald.

De heer **Postema** (PvdA): Analytisch denken is altijd mooi, maar aan het eind van de dag moeten wij kijken naar de feitelijkheid. Dan zien wij dat het geen automatisme is dat analytisch het 100%-getal wordt gehanteerd, maar dat het kan variëren. Dan is mijn stelling dat, als wel de volledige winst wordt uitgekeerd in termen van dividend, daar de premie in besloten ligt.

De heer **Reuten** (SP): Ik verschil van mening met de heer Postema. Ik hoor graag opnieuw de minister op dit punt.

Dan kom ik op het punt van het al dan niet op de balans opnemen van het risico. De minister zegt dat hij er sympathiek tegenover staat dat de risico's zoveel mogelijk worden getoond. De minister zegt dat zulks in de toelichting wordt gedaan. Dat vind ik al heel wat, als daar de hoogte van het risico staat onderscheidenlijk naar SMP en LTRO en ook de looptijd van het risico en de garantie die daartegenover staat. Ik wil liever een stapje verder gaan, namelijk dat er in de balans zelf een p.m.-post komt te staan die in de toelichting wordt uitgelegd. Een p.m.-post op een balans is weliswaar geen usance, maar het gaat om nogal wat. De toezichthouder op de banken verwijt de banken dat zij van alles en nog wat van de balans afhalen, waardoor het niet inzichtelijk wordt. Dat is begonnen in de Verenigde Staten, maar gold ook voor Nederlandse banken. De minister moet in overleg met DNB nog eens overwegen of het niet goed zou zijn om, wellicht in afwijking van de usance, toch een p.m.-post op te nemen om het goede voorbeeld te geven. Ik hoor graag het commentaar van de minister.

Dan kom ik bij mijn laatste punt, de duur van de garantie. Het gaat om iets meer dan 12 miljard SMP en iets minder dan 11 miljard LTRO. Van wat nu nog resteert na vorige week, is de maximumlooptijd twee jaar. Dat is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, want er is een hoge concentratie aan het eind. Als de risicoprofielen gelijk zouden liggen -- dat weet ik niet, want wij hebben die informatie wel gevraagd maar niet gekregen -- is na twee jaar de helft van het risico verdwenen. Ik vind dat je dan ook de garantie met de helft zou moeten terugbrengen. De minister zegt dat hij jaarlijks inzichtelijk wil maken hoe het daarmee zit, maar ik vind dat het jaarlijks teruggebracht zou moeten worden. Daarom noemde ik de termijn van 1 juli, want die is net mooi voor DNB om zich aan te passen voor het jaarverslag en het volgende jaar. Ik hoor graag het commentaar van de minister op de aanpassing van de garantie naargelang van het resterende risico in de balans op die twee posten. Als de minister op het punt van het melden van het risico op de balans en op het punt van het terugbrengen van de garantie naargelang van het risico een bevredigend antwoord geeft, zal ook mijn fractie voor het wetsvoorstel stemmen. Althans, dat zal ik mijn fractie adviseren.

*N

De heer **Postema** (PvdA): Voorzitter. Voor mijn fractie resteren in tweede termijn een aantal aandachtspunten naar aanleiding van het debat.

In de eerste plaats de stelling die door diverse fracties naar voren is gebracht om voorzieningen vooral daar te treffen waar die beïnvloed kunnen worden. De interessante beantwoording van de minister zet echt aan tot nadenken. Hij zegt dat het aan de zijde van de Staat der Nederlanden wel eens meer beïnvloedbaar zou kunnen zijn dan bij DNB zelf. Daarvan nemen wij akte.

Het tweede punt is de analyse van mijn collega's van de ChristenUnie, die pleiten voor buffervorming en prudentie. Daarmee kan niemand het oneens zijn, maar ik ben het wel oneens met de analyse. Ik geloof dat zij zich vergissen. Het feit dat ervoor wordt gekozen om het in de vorm van een staatsgarantie te doen en niet om er een voorziening voor te treffen, zegt als zodanig niets over de prudentie. Het is jammer dat de ChristenUnie er de conclusie aan verbindt dat zij bij uitstek om die reden niet voor het voorstel kan stemmen. Dit alles telt niet mee in het uitgavenkader. Het geld wordt niet verjubeld, om het zo maar eens te zeggen. Als de garantie wordt aangesproken, heeft het een saldo-effect, maar geen reëel uitgaveneffect. Daarom vind ik het spijtig dat wij in die analyse niet nader tot elkaar kunnen komen.

Dat saldo-effect kan overigens op een heel ongelukkig moment komen. Dat was precies de eenvoudige vraag die de PvdA-fractie heeft gesteld, namelijk wat het risico is van die 5,7 miljard. Wat ons betreft, is een van de meest vervelende risico's in dit hele traject dat het zo kan zijn dat je ergens in de komende jaren door verheving van de crisis te maken hebt met het aanspreken van de garantie op het moment waarop je dat saldo-effect misschien nog wel slechter kunt gebruiken dan vandaag de dag. Ik wil er heel eerlijk over zijn dat wij dat zwaar hebben meegewogen in onze afweging om voor of tegen deze suppletore begroting te stemmen. Bij ons valt de balans positief uit.

In de derde plaats denken wij dat het van belang is om -- in het verlengde van wat senator Reuten heeft gezegd en van mijn eigen bijdrage -- volstrekt duidelijk te zijn over wat er hier gebeurt, zowel in de Miljoenennota als in de rekening van DBN. Over dat laatste gaan wij natuurlijk minder, maar gelukkig kijkt daar een externe accountant mee, in dit geval PWC, die er met een onafhankelijke blik voor zal zorgen dat er boekhoudkundig geen dingen gebeuren die strijdig zijn met de Nederlandse wet- en regelgeving dienaangaande.

In de vierde plaats zouden ook wij graag zien dat de garantie wordt afgebouwd zodra dat maar even kan. Ik weet niet of dat op de technische, bijna imperatieve manier moet waarop senator Reuten dat wil. Het lijkt mij voorbij te gaan aan het feit dat het gaat om een integrale risicoafweging van DNB die je niet zomaar kan koppelen aan het weglopen van specifieke transacties zoals die vooral in 2011 gepleegd zijn.

Nogmaals, wij steunen als zodanig de oproep dat de garantie moet worden afgebouwd zodra dat ook maar even kan.

De heer **Reuten** (SP): Senator Postema zegt naar mijn mening iets te gemakkelijk dat wij niet gaan over hoe dat op de balans staat. Het klopt dat wij als Kamer niet erover gaan, maar wij kunnen onze wensen wel duidelijk maken aan de minister. De minister sluit een overeenkomst met de Nederlandsche Bank voor deze garantie. In die overeenkomst kan de minister opnemen wat hem goeddunkt en wij kunnen de minister daarvoor iets influisteren. Het is niet helemaal zo dat het kabinet en de Kamers daar helemaal buiten staan.

De heer **Postema** (PvdA): Voorzitter. Senator Reuten heeft natuurlijk volledig gelijk dat wij altijd de vrijheid hebben om dit soort verzoeken te doen. Wij moeten echter wel altijd de redelijkheid daarvan toetsen. Ik heb naar aanleiding van zijn suggesties met een aantal collega's in dit huis gekeken naar de jaarrekening van DNB. Hoe is het gegaan in 2011? Kun je je voorstellen dat je ineens een p.m.-post zet op de passiefzijde van de balans? Ik zie even niet dat een externe accountant dat zal toestaan. Het is gewoon een off-balancefinanciering. Het is bijzonder teleurstellend dat met de bankencrisis is gebleken dat die off-balancetransacties je soms ernstig in diskrediet kunnen brengen. Op zich is er echter niets mis met een garantiestelling. Normaliter plegen wij die buiten een balans te doen.

*N

De heer **Van Strien** (PVV): Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording van de vragen.

In de discussie met collega Reuten kwam aan de orde dat als je een verlies lijdt op een risico dat zich op een zeker moment materialiseert, het op de lange termijn niet uitmaakt of je daarvoor een voorziening getroffen hebt. Dat is juist. Voorzieningen tref je echter op het moment dat een risico zich voordoet en dat gebeurt ter verhoging van de transparantie en ten behoeve van een integrale afweging op elk moment. Het niet-treffen van een voorziening als je een duidelijk risico constateert, betekent omgekeerd dat je de transparantie en de integrale afweging geen dienst bewijst. Ik constateer dat wij op dat punt met de minister van mening blijven verschillen.

*N

De heer **De Grave** (VVD): Voorzitter. Ook ik kan kort zijn. Ik dank de minister voor zijn antwoorden. Wij hebben in eerste termijn al aangekondigd dat wij het voorstel zouden steunen. De antwoorden van de minister hebben ons in die overtuiging alleen maar gesterkt.

Het was een goed debat. Het heeft voor mij helder gemaakt welke afwegingen hebben plaatsgevonden. In het licht van dit weekend en van wat daar zo'n beetje gewisseld is, doet het mij genoeg dat de steun voor dit voorstel

waarschijnlijk aanmerkelijk breder zal zijn dan aan de overzijde. Zoals u zult begrijpen, voorzitter, acht ik dat vanuit mijn perspectief een goede ontwikkeling.

*N

Minister **Dijsselbloem**: Voorzitter. Ik dank de leden van uw Kamer voor de gestelde vragen. Sommigen hebben al geïndiceerd dat zij hun fracties positief zullen adviseren. Dat stemt tot tevredenheid en dankbaarheid.

Desalniettemin is een aantal punten nog niet opgelost. De heer Terpstra heeft de wens uitgesproken dat memories niet te lang worden. Ik zal daar zorgvuldig op letten.

Het risico kan inderdaad primair worden beïnvloed bij de ECB. De ECB kan beslissingen nemen die kunnen leiden tot het invoeren van garantie. Het is zeker ook in politieke handen van de ministers van de eurozone. Dat is een terecht argument voor deze oplossing.

De heer Ester sprak over de "we zien wel"-mentaliteit. Dat wil ik toch met klem bestrijden. De situatie die vanaf 2008 is ontstaan, waarin geen voorziening was opgebouwd en waarin ook niet was voorzien in een garantstelling of in een andere oplossing om om te gaan met crisisgerelateerde risico's die bij de Nederlandsche Bank terecht zouden komen, is nu doorbroken. DNB heeft zelf de risico's expliciet in beeld gebracht. DNB heeft die gekwantificeerd en heeft aangegeven welke risico wij in verschillende scenario's kunnen lopen. Vervolgens is er een zindelijke afspraak gemaakt tussen het ministerie van Financiën en DNB over hoe wij daarmee omgaan. Daarbij kun je de afweging maken of dat moet in de vorm van een voorziening of op een andere manier in de vorm van een garantstelling. Ik kan uiteraard alleen maar respecteren dat sommige fracties om hen moverende redenen een andere afweging gemaakt zouden hebben. Ik vind dat je die afweging ook mag maken. Economisch acht ik het verstandiger om die middelen nu ten goede te laten komen aan saldo en schuld in plaats van als het ware in de dode hand in een hoekje van DNB te laten liggen. Dat is echter een economisch argument. Ik heb er echt bezwaar tegen dat op het feit dat wij het nu in volle transparantie en met instemming van beide Kamers onder ogen zien, het kwantificeren en van een oplossing voorzien, het stempel wordt geplakt van een "wij zien wel"-mentaliteit.

De heer **Ester** (ChristenUnie): Zo was het ook niet bedoeld, voorzitter. Het was verhoudingsgewijs bedoeld. Wij vinden per saldo dat er een verkeerd psychologisch signaal uitgaat als wij voorzieningen relateren aan garantiestellingen. Wij verwijten de minister niet de mentaliteit waarop hij duidt.

Minister **Dijsselbloem**: Ik dank de heer Ester voor deze nadere duiding. Ik heb dat verkeerd begrepen.

De heer Backer heeft alvast een punt voor de toekomst geagendeerd. Hij vraagt of het niet ervoor zou pleiten om in Europees verband meer standaarden te ontwikkelen als die verschillen

tussen de centrale banken zo groot zijn en ook hun verhouding tot de nationale overheden, omdat wij in een stelsel van Europese centrale banken ten dele samen die risico's dragen. Ik denk dat het goed is om daar op een later moment op terug te komen. Die trend is al gaande. Ik wijs bijvoorbeeld op de richtlijn van afgelopen december waardoor dit allemaal in gang is gezet. Dat was een voorbeeld waarbij op Europees niveau gezegd wordt dat alle centrale banken in staat moeten worden gesteld om hiervoor voorzieningen te treffen. Het is een typisch voorbeeld van geharmoniseerde regelgeving. Het lijkt mij goed om dit onderwerp op een ander moment in een wat breder verband te beschouwen.

De heer De Lange heeft nog gerefereerd aan de 3%-opvatting. Het viel mij op dat dit leidde tot enige bezorgde gezichten in de bankjes van de VVD-fractie. Laat ik ter geruststelling zeggen dat deze minister zeer staat voor het Groei- en Stabiliteitspact en alle begrotingsafspraken die wij hebben gemaakt. Mijn enige punt is dat het niet zo is dat de 3% in 2013 voor iedereen volledig in beton gegoten gehandhaafd zal worden, want et cetera et cetera. Ik heb geschetst hoe de praktijk zich nu ontwikkelt en zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Ik heb die 3% genuanceerd in de tijd en per land. Er kunnen omstandigheden zijn, waarbij de Commissaris andere criteria aanlegt. Hij geeft niet zomaar een vrijstelling voor de hele eurozone. Daar zou ik zeer tegen zijn. Hij gaat zeer specifiek per land kijken welke inspanning wordt geleverd, hoe het land ervoor staat, of het land voldoende zijn best heeft gedaan et cetera. Dat lijkt mij een heel verstandige benadering.

Er is mij veel aan gelegen ook de heer Reuten te overtuigen, omdat hij een aantal goede analytische punten heeft gemaakt. Ik heb dit in mijn eerste termijn al gedaan en ga het nogmaals proberen. Op zijn punt van 5,7%-aandeel -- misschien praten wij langs elkaar heen -- antwoord ik dat als verlies zou worden geleden op deze programma's, dit het aandeel verlies is dat dan door de Nederlandsche Bank moet worden gedragen. Dat is iets anders dan hoe nu het programma op de verschillende balansen verdeeld staat. Het verlies wordt met elkaar gedeeld als zich dat zou voordoen. Dat is in de scenario's waarin landen in Zuid-Europa, waarvan de centrale banken nu schuldpapieren op de balans hebben staan, in grote betalingsproblemen zouden komen en de Europese Centrale Bank zou besluiten dat er iets moet gebeuren, bijvoorbeeld een streep erdoor zetten, schulden afwaarderen of wat dan ook. In die situatie doet zich dus een verlies voor en dan is er een verdeelsleutel voor dat verlies. Dat is de 5,7%.

De heer **Reuten** (SP): Is het dan niet zo dat wat op de actiefzijde van de DNB staat voor LTRO en SMP, 5,7% van het totaal is?

Minister **Dijsselbloem**: Ik dacht het niet. Zoals ik het begrijp, is het een verdeelsleutel in het geval zich verliezen voordoen.

De heer **Reuten** (SP): Welk deel staat er dan wel op de balans van DNB?

Minister **Dijsselbloem**: De heer Reuten heeft cijfers die ik niet helemaal kan bevestigen. In algemene zin kan ik zeggen dat voor SMP ...

De heer **Reuten** (SP): Dat is 12,4 zeg ik uit mijn hoofd.

Minister **Dijsselbloem**: Ik geef de voorzet en dan geeft de heer Reuten de cijfers. Sorry, dat was een grapje.

De heer **Reuten** (SP): De cijfers zijn afkomstig uit uw nota van vrijdag, 12,4 voor SMP en 10,6 voor LTRO.

Minister **Dijsselbloem**: Ik probeer te achterhalen of wij nu echt een politiek meningsverschil hebben of dat wij verwarring hebben over cijfers. Ik kan geen volledige openheid geven over de opbouw van deze programma's, omdat er ook een marktgevoeligheid aan vastzit: hoeveel landen hebben gebruikgemaakt van welke programma's et cetera?

In algemene zin is het inderdaad zo dat vier landen aan SMP hebben deelgenomen en dat hiervoor 12,4 miljard op de balans staat. Aan credit bancaire instellingen hebben drie landen deelgenomen, niet geheel overlappend, en hiervoor staat 10,6 miljard op de balans.

De heer **Reuten** (SP): De minister spreekt over de ontvangers, maar ik doel op de gevers. Ik dacht dat dat alle banken zijn die deel uitmaken van de ECB.

Minister **Dijsselbloem**: Dat is niet helemaal waar. Van het SMP weet ik dat niet alle centrale banken daaraan -- in ieder geval niet in gelijke mate -- hebben deelgenomen.

De heer **Reuten** (SP): De minister en ik hebben hierover geen politiek meningsverschil, maar ik wil wel graag weten hoe het zit. Hoe kan het dat in 2,5 maand 225 miljard is afgelost, waarvan 5,7% 12,8 miljard bedraagt en dat zou meer dan de hele LTRO-post zijn?

Minister **Dijsselbloem**: Ik stel voor dat ik deze vraag schriftelijk beantwoord, want ik geloof niet dat wij deze verwarring vanavond nog gaan oplossen.

De heer Reuten zegt dat de risicopremie ten koste gaat van de winst en daarin heeft hij op zich gelijk. Als wij van de Nederlandsche Bank zouden vragen een aparte risicopremie te betalen ten behoeve van deze garantiestelling, dan zal dat ten koste gaan van de winstafracht. De heer Reuten heeft gelijk als dat zijn punt was. Het leek ons alleen niet zinvol, omdat je dan extra administratieve rompslomp krijgt doordat sprake is van én een winstafracht én een risicopremie. Wij hebben tegen elkaar gezegd: de winstafracht is veel groter dan de risicopremie die wij op basis van een vaste sleutel zullen opleggen, dus de risicopremie zit gewoon in de winstafracht. De heer Reuten heeft volstrekt gelijk. Als deze hem

apart zouden innen, zou de Nederlandsche Bank de premie gewoon inhouden op de winstafdracht. Ik hoop hiermee dit punt te hebben opgelost.

Dan blijft het punt over van het op de balans staan. De heer Reuten wil dat het inzichtelijk is en dat iedereen erop wordt gewezen. Mensen moeten weten waar de risico's zitten. Ik vind dat zeer sympathiek. Wij hebben contact gehad met de Nederlandsche Bank met de vraag of dit kan. Het antwoord luidde dat dit op basis van jaarverslagen en beleggingsregels niet kan. Ik vind dat deze Kamer niet van de minister van Financiën kan verwachten de Nederlandsche Bank, die toch als geen ander netjes en prudent verslag zal willen doen, onder druk te zetten om de balans anders te gaan opbouwen dan dat zij zorgvuldig acht. Ik wil de heer Reuten maximaal tegemoet komen. Het zal jaarlijks zo uitgebreid mogelijk in het jaarverslag worden benoemd en er zal op in worden gegaan hoe het zich ontwikkelt. Dat is het maximale wat ik kan doen.

Het jaarlijks terugbrengen van de garantie zou betekenen dat wij weer jaarlijks met de bank moeten gaan praten hoe wij ermee omgaan. Ik wil daar juist aan ontsnappen. Ik wil graag voor de komende vijf jaar -- deze programma's hebben gemiddeld genomen een looptijd van vijf jaar -- dit garantiëplafond als maximum handhaven. Over vijf jaar kunnen wij dan zien hoe het ermee staat, of de eurocrisis achter de rug is, of alle schulden zijn afbetaald, en dan kunnen wij er een punt achter zetten. Het zou kunnen zijn dat de situatie zich heel gunstig ontwikkelt en dat dit maximum eigenlijk veel te ruim is. De heer Reuten zegt dat hij het dan graag wil verlagen. Tegelijkertijd kan ik niet met zekerheid zeggen dat als ik in de aanloop naar de Miljoenennota met de Nederlandsche Bank ga praten om een lager bedrag op te nemen, er niet ook tegenslagen zullen zijn en dat programma's toch weer worden verruimd om landen te helpen. Als zich dit voordoet, knelt onmiddellijk mijn plafond omdat ik het dan inmiddels heb verlaagd, zoals de heer Reuten heeft bepleit. Het voordeel van een iets ruimer plafond is dat het flexibiliteit biedt. Het is alleen maar een maximum dat wij kunnen gebruiken als het nodig is. Ik pleit daarin eigenlijk voor flexibiliteit. Anders moet ik vaker -- net als nu -- met incidentele suppletoire begrotingen naar deze Kamer terugkomen.

De heer **Backer** (D66): Het vaker komen met suppletoire begrotingen moedig ik niet aan. Ik wil een suggestie doen die misschien kan helpen en die tegemoetkomt aan de gedachte die collega Reuten heeft geuit. Het is niet ongebruikelijk om in het garantie-instrument -- de minister heeft mij schriftelijk bevestigd dat er garantie-instrumenten zullen zijn -- te vermelden dat door de garantiegiver al naar gelang de ontwikkeling van het risico, het plafond naar beneden gebracht kan worden. Ik zeg met nadruk kán worden en niet hoeft te worden. In de jaarrekening en in de begroting kan dit vermeld worden en dan is het met de mogelijkheid van de garantie keurig rond.

Minister **Dijsselbloem**: Wij hebben nu, ik zal het maar huiselijk zeggen, in de overeenkomst die wij met de bank hebben opgesteld, niet de mogelijkheid opgenomen de garantie tussentijds te verhogen of te verlagen. Ik kan mij niet voorstellen dat de Nederlandsche Bank er bezwaren tegen heeft dat wij het plafond zouden kunnen aanpassen als het risico zich in positieve of negatieve zin zou ontwikkelen. Ik ben daar op zichzelf niet tegen en ik ben bereid daarover het gesprek met de Nederlandsche Bank te voeren. Wij kunnen daar dan ook praktische afspraken over maken. Wat ik niet zou willen toezeggen, is dat wij, op basis van wat de Nederlandsche Bank in de aanloop naar de Miljoenennota aan mij meldt over de ontwikkeling van het risico, iedere keer het plafond omlaag moeten brengen. Want dan ben ik de flexibiliteit kwijt en vrees ik dat ik in de loop van het jaar weer moet terugkomen met suppletoire begrotingen omdat het plafond te knellend is. Daarom pleit ik ervoor in principe 5,7% ruimte te houden. Als het zich versnelt en heel behoorlijk verlaagt, zal ik de opening naar de Nederlandsche Bank maken en het gesprek gaan voeren over verlaging van het plafond. Mijn hoofdpunt is en blijft het behoud van de flexibiliteit. Als wij elkaar zo kunnen begrijpen, kan ik het gesprek met DNB langs die lijn voeren.

De heer **Reuten** (SP): De minister stelt mij gerust, maar maakt mij ook ongerust. Hij stelt mij gerust als hij zegt dat het maximum van de garantie vijf jaar is en dat hij over vijf jaar eventueel bij de Kamer terugkomt. Heb ik dat goed begrepen?

Minister **Dijsselbloem**: Ik kom natuurlijk jaarlijks bij u terug, want het staat in de Miljoenennota. U kunt het dan uit die nota fietsen.

De heer **Reuten** (SP): Dat kunnen ze aan de overkant.

Minister **Dijsselbloem**: U kunt in ieder geval zeggen dat u het anders wilt. U hebt niet het recht van amendement, maar in een debat kan dit allemaal worden besproken.

De heer **Reuten** (SP): Hoe maakt de minister mij ongerust? Door zijn uitspraak dat de risico's kunnen oplopen. Volgens mij kunnen die risico's niet oplopen, want de afgegeven garantie is uitsluitend voor SMP en LTRO, en die programma's zijn beide afgebouwd. In de stukken van de Tweede Kamer en in de nota naar aanleiding van het verslag staat dat het uitsluitend om SMP en LTRO gaat. Die risico's kunnen dus niet toenemen. Het enige wat er kan gebeuren, is dat de crediteur minder kredietwaardig wordt. Dan kan het risico wel oplopen, maar dat geldt niet voor de onderliggende omvang.

De minister zei daarnet dat hij niet te veel tegen DNB kan zeggen hoe de bank haar balans moet inrichten, want de bank zou het netjes doen. Ik vind dat het in 2011 niet netjes is gegaan. Het is toen absoluut niet duidelijk geworden wat de risico's waren. De verslaggeving was in 2011 onvoldoende.

Minister **Dijsselbloem**: Dat laatste punt gaat vooral over het benoemen en inzichtelijk maken van risico's. Ik heb al gezegd dat wij het van nu af aan expliciet inzichtelijk maken. Daarin kom ik de heer Reuten tegemoet. Ik wil DNB ook niet voorschrijven dat zij de jaarverslagleggingsregels anders moet toepassen. Dan zou de bank ongetwijfeld gedoe krijgen met haar accountant, maar zij wil het zelf ook niet, en ik respecteer dat.

Het gaat om crisisgerelateerde risico's. Op dit moment zijn dat de genoemde programma's, maar het is niet per se beperkt tot deze twee instrumenten in deze omvang. Het gaat om crisisgerelateerde risico's.

De heer **Reuten** (SP): Dan heb ik het echt verkeerd begrepen. In de stukken van de Tweede Kamer en in de nota van afgelopen vrijdag staat dat de garantie wordt afgegeven voor die twee programma's.

Minister **Dijsselbloem**: Het gaat om crisisgerelateerde risico's die samenhangen met SMP en kredieten bancaire instellingen. Daaronder valt LTRO. Bancaire instellingen in Griekenland en Cyprus maken alleen gebruik van ELA, emergency liquid assistance. Ook de risico's daarin kunnen zich doorvertalen naar de nationale centrale banken. Ook aan OMO's, open market operations, zitten risico's die zich kunnen doorvertalen naar DNB. Ik wil daar echt geen misverstand over laten bestaan. Mochten deze risico's zich voordoen, dan wil ik dadelijk niet van de Kamer te horen krijgen: wacht even, daar hebben wij niet voor getekend. Nogmaals, het gaat om crisisgerelateerde risico's. Dat is SMP, kredieten bancaire instellingen, en een aantal programma's die bij de ECB zijn belegd. Als er verlies wordt geleden, vertaalt zich dat ook naar DNB.

De heer **Postema** (PvdA): Ik wilde ook dat punt van die OMO's toevoegen. Uit de beraadslagingen in de Tweede Kamer heb ik begrepen dat het een integrale risicoanalyse van DNB is geweest die uiteindelijk tot de volledige 13,5 miljard heeft geleid. De 5,7 miljard heeft betrekking op de bijzondere transacties 2011 in den brede. Dat heb ik ook echt breder gelezen dan die twee programma's die de heer Reuten noemt.

Minister **Dijsselbloem**: Daarmee ben ik door de vragen heen. De overige leden van de Kamer hebben slechts conclusies getrokken.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik dank de minister voor zijn antwoord in tweede termijn.

Wenst een van de leden stemming? Dat is het geval.

**

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

In stemming komt het wetsvoorstel.

De **voorzitter**: Ik stel vast dat de fracties van de SGP, de PvdD en 50PLUS afwezig zijn. Ik constateer dat de aanwezige leden van de fracties van de VVD, de PvdA, het CDA, GroenLinks, de SP, D66 en de OSF voor dit wetsvoorstel hebben gestemd en de aanwezige leden van de fracties van de PVV en de SP ertegen, zodat het is aangenomen.

**

Sluiting 23.59 uur.

!Lijst van besluiten en ingekomen stukken!

*N

Lijst van besluiten:

De Voorzitter heeft na overleg met het College van Senioren besloten om:

a. de plenaire behandeling van het volgende hamerstuk te doen plaatsvinden op 12 maart 2013:

Wijziging van diverse wetten in verband met de invoering van de verplichting voor bepaalde instanties waar professionals werken en voor bepaalde zelfstandige professionals om te beschikken over een meldcode voor huiselijk geweld en kindermishandeling en de kennis en het gebruik daarvan te bevorderen, onderscheidenlijk die meldcode te hanteren (verplichte meldcode huiselijk geweld en kindermishandeling) (33062);

b. de stemmingen over de volgende wetsvoorstellen en de volgende motie te doen plaatsvinden op 12 maart 2013:

Goedkeuring van de op 22 juni 2010 te Ouagadougou tot stand gekomen Overeenkomst tot tweede wijziging van de Partnerschapsovereenkomst tussen de leden van de groep van staten in Afrika, het Caribische gebied en de Stille Oceaan, enerzijds, en de Europese Gemeenschap en haar lidstaten, anderzijds, ondertekend te Cotonou op 23 juni 2000 en voor de eerste maal gewijzigd te Luxemburg op 25 juni 2005 (Trb. 2011, 78) (32799);

Goedkeuring van de op 15 oktober 2008 te Bridgetown totstandgekomen Economische Partnerschapsovereenkomst tussen de Cariforum-staten, enerzijds, en de Europese Gemeenschap en haar lidstaten, anderzijds (Trb. 2009, 18) (32883);

Motie van het lid Smaling c.s. over de positie van de ACP-landen bij de voorziene herziening van de Cotonou Partnerschaps Overeenkomst in 2015 (32883/32799, EK-D);

c. het voorbereidend onderzoek van het volgende wetsvoorstel door de vaste commissie voor Infrastructuur, Milieu en Ruimtelijke Ordening te doen plaatsvinden op 12 maart 2013:

Intrekking van de Wet op de Raad voor de Wadden en de Wet op het Waddenfonds (33222);

d. de plenaire behandeling van het volgende wetsvoorstel te doen plaatsvinden op 26 maart 2013 in plaats van op 12 maart 2013:

Wijziging van het Wetboek van Strafvordering in verband met de invoering van een regeling betreffende herziening ten nadele van de gewezen verdachte (Wet herziening ten nadele) (32044);

e. de plenaire behandeling van het volgende wetsvoorstel incl. eventuele stemmingen te doen plaatsvinden op 26 maart 2013:

Goedkeuring van het op 9 december 2011 te Brussel tot stand gekomen Verdrag tussen het Koninkrijk België, de Republiek Bulgarije, de Tsjechische Republiek, het Koninkrijk Denemarken, de Bondsrepubliek Duitsland, de Republiek Estland, de Helleense Republiek, het Koninkrijk Spanje, de Franse Republiek, Ierland, de Italiaanse Republiek, de Republiek Cyprus, de Republiek Letland, de Republiek Litouwen, het Groothertogdom Luxemburg, de Republiek Hongarije, de Republiek Malta, het Koninkrijk der Nederlanden, de Republiek Oostenrijk, de Republiek Polen, de Portugese Republiek, Roemenië, de Republiek Slovenië, de Slowaakse Republiek, de Republiek Finland, het Koninkrijk Zweden, het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland (lidstaten van de Europese Unie), en de Republiek Kroatië betreffende de toetreding van de Republiek Kroatië tot de Europese Unie (met Akte, Protocol en Bijlagen); Trb. 2012, 24 (33183 (R1975));

f. het voorbereidend onderzoek van de volgende wetsvoorstellen door de vaste commissie voor Veiligheid en Justitie te doen plaatsvinden op 9 april 2013 i.p.v. 19 maart 2013:

Wijziging van de Opiumwet en de Wet wapens en munitie in verband met de verruiming van de kring van ambtenaren, belast met de opsporing van de in deze wetten strafbaar gestelde feiten, alsmede van enkele andere wettelijke voorschriften van strafvorderlijke aard (33012);

Aanpassing van het Wetboek van Strafvordering, het Wetboek van Strafrecht en de Uitvoeringswet Internationaal Strafhof in verband met de introductie van de mogelijkheid conservatoir beslag te leggen op het vermogen van de verdachte ten behoeve van het slachtoffer (33295).

Lijst van ingekomen stukken, met de door de Voorzitter ter zake gedane voorstellen:

1. de volgende door de Tweede Kamer der Staten-Generaal aangenomen wetsvoorstellen:

Intrekking van de Wet op de Raad voor de Wadden en de Wet op het Waddenfonds (33222);

Wijziging van de Wet particuliere beveiligingsorganisaties en recherchebureaus in verband met de implementatie van de Verordening (EU) Nr. 1214/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 16 november 2011 betreffende professioneel grensoverschrijdend transport van eurocontanten over de weg tussen lidstaten van de eurozone (PbEU 2011, L 316) (33420);

Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Financiën (IX) voor het jaar 2013 (Incidentele suppletoire begroting DNB winstafracht) (33548).

Deze wetsvoorstellen zullen in handen worden gesteld van de desbetreffende commissies;

2. de volgende regeringsmissives:

een, van de minister van Buitenlandse Zaken, houdende mededeling van de op 19 april 2012 aangenomen wijzigingen van de beperkingsbedragen van het Protocol van 1996 tot wijziging van het Verdrag inzake beperking van aansprakelijkheid voor maritieme vorderingen (Trb. 2013, 31) (griffiennr. 152330);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 15 november 2012 te Libreville tot stand gekomen notawisseling houdende een verdrag ter verlenging van het verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de Republiek Gabon betreffende de status van militair en civiel personeel van het Ministerie van Defensie van de verdragsluitende partijen, aanwezig op elkaars grondgebied voor activiteiten in het kader van militaire samenwerking (Trb. 2013, 17) (griffiennr. 152329);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 9 februari 2012 tot stand gekomen wijzigingen van Bijlage 9 bij de Douaneovereenkomst inzake het internationale vervoer van goederen onder dekking van carnets TIR (TIR-Overeenkomst) (Trb. 2013, 10) (griffiennr. 152328);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 9 juli 2012 tot stand gekomen wijziging van Bijlage 1 bij het Raamverdrag van de Verenigde Naties inzake klimaatverandering (Trb. 2013, 22) (griffiennr. 152327);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 28 juni 2012 tot stand gekomen wijzigingen van de Bijlagen 1 en 2 bij het Verdrag inzake verzameling, afgifte en inname van afval in de Rijn- en binnenvaart (Trb. 2013, 9) (griffiennr. 152326);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 17 februari 2012 te Genève tot stand gekomen gedeeltelijke herziening van het Radioreglement (Trb. 2013, 1) (griffiennr. 152325);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 26 januari en 31 augustus 2012 aanvaarde wijzigingen van de in de Bijlagen opgenomen Voorschriften bij het Europees Verdrag inzake het internationale vervoer van gevaarlijke goederen over de binnenwateren (ADN) (Trb. 2013, 4) (griffiennr. 152324);

een, van alsvoren, ten geleide van het verslag van de Raad Buitenlandse Zaken van 18 februari 2013 (griffiennr. 152252.01);

een, van alsvoren, houdende mededeling van de op 24 januari 2013 te Berlijn tot stand gekomen notawisseling houdende een verdrag ter (verdere) uitvoering van artikel 71, vierde lid, van de op 3 augustus 1959 te Bonn tot stand gekomen Aanvullende Overeenkomst bij het NATO Status Verdrag (Trb. 2013, 26) (griffiennr. 152321);

een, van alsvoren, ten geleide van de geannoteerde agenda van de Raad Buitenlandse Zaken van 11 maart 2013 (griffiennr. 152386);

een, van alsvoren, ten geleide van de geannoteerde agenda van de Raad Algemene Zaken van 11 maart 2013 (griffiennr. 152383);

een, van de minister van Financiën, inzake evaluatie geschiktheidstoetsing commissarissen vier grootste banken en verzekeraars (griffiennr. 152323);

een, van alsvoren, inzake afschrift van de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal inzake de evaluatie van de nationalisatie van SNS REAAL (griffiennr. 152385);

een, van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, inzake rapportage bevindingen verkenner extramurale farmacie en de Marktscan farmacie 2012 van de NZa (griffiennr. 152320);

een, van alsvoren, ten geleide van de RMO werkprogramma 2013 (griffiennr. 152382).

De Voorzitter stelt voor, deze missives voor kennisgeving aan te nemen. De bijlagen zijn neergelegd op de afdeling inhoudelijke ondersteuning ter inzage voor de leden;

3. de volgende geschriften:

een, van W.A., inzake voorstel grondwetswijziging (33131) (griffiennr. 152257.01). Dit geschrift wordt van belang geacht voor de leden van de vaste commissies voor Koninkrijksrelaties en voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis der Koningin;

een, van H.G.K. te A., inzake Wet woningmarktmaatregelen (griffiennr. 151678.62);

een, van H.H. te 's G., inzake scheefwonen (griffiennr. 151678.64);

een, van P.C.A.S. te L., inzake tegenhouden asociale huurplannen kabinet (griffiennr. 151678.56);

een, van T.d.B. te L., inzake huurverhoging (griffiennr. 151678.76);

een, van G.B.S., inzake scheefhuurders zonder verhuismogelijkheid (griffiennr. 151678.75);

een, van M.S., inzake bezwaar tegen wetsvoorstel 33129 (huurverhoging) (griffiennr. 151678.70);

een, van I.D., inzake heffing sociale woningbouwcorporaties (griffiennr. 151678.71);

een, van H.H., inzake inkomensafhankelijke huurverhoging (griffiennr. 151678.79).

Deze geschriften worden van belang geacht voor de leden van de vaste commissies voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis der Koningin en voor Financiën;

een, van G.v.S. te P., inzake huurverhoging 2013 /chronisch zieken en gehandicapten (griffiennr. 149553.104).

Dit geschrift wordt van belang geacht voor de leden van de vaste commissies voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis der Koningin en voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport;

een, van T.S., inzake hypotheek (griffiennr. 152389).

Dit geschrift wordt van belang geacht voor de leden van de vaste commissie voor Financiën.

De Voorzitter stelt voor, deze geschriften voor kennisgeving aan te nemen.