



## Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

*aan* De leden van de vaste commissie voor Financiën

*datum* 18 december 2014

Betreffende wetsvoorstel:

### **33966**

Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting

### **Eindstemming wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel is op 11 december 2014 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

## **Aangenomen amendementen**

### **Artikel I, diverse onderdelen**

27 (Verhoeven c.s.) over het instellen van de Autoriteit woningcorporaties

Het amendement strekt ertoe bij wet een Autoriteit Woningcorporaties in te stellen. Deze autoriteit heeft als taak toezicht te houden op de toegelaten instellingen volkshuisvesting en hun dochtermaatschappijen. In artikel 61 worden de onderwerpen genoemd waarop het toezicht zich richt en de taken die het toezicht omvat. Onder governance wordt daarbij ook begrepen de wijze waarop de corporatie samenwerkt met stakeholders, waaronder bijvoorbeeld de gemeente.

Bij de toezichtbeoordelingen kan worden onderscheiden tussen beoordelingen van individuele toegelaten instellingen (artikel 61, derde lid sub a) en beoordelingen van het beeld of de risico's van de corporatiesector als geheel (artikel 61, derde lid sub b). De autoriteit krijgt handhavingsbevoegdheden richting individuele toegelaten instellingen gemandateerd. Het betreft hier onder meer het kunnen geven van een aanwijzing, het opleggen van voorafgaande goedkeuring van bepaalde handelingen, het aanstellen van een externe toezichthouder, en het opleggen van een last onder dwangsom of een bestuurlijke

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



boete.

De autoriteit stelt zelf een inhoudelijk jaarwerkplan voor het toezicht op, dat wordt goedgekeurd door de minister. De minister blokkeert daarbij geen onderzoeksvoorstellen van de autoriteit. Wel kan hij de autoriteit aanvullend opdracht geven onderzoeken uit te voeren, bijvoorbeeld ter uitvoering van verzoeken van het parlement. Het jaarwerkplan wordt door de minister naar de Staten-Generaal gezonden.

Met het oog op de onafhankelijke positionering en taakuitoefening van de autoriteit zijn verschillende waarborgen in het amendement opgenomen:

- De autoriteit oefent het toezicht onafhankelijk van de ontwikkeling en uitvoering van rijksbeleid op het terrein van toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen uit. Dit betekent dat de autoriteit in organisatie en aansturing gescheiden wordt gepositioneerd van het beleidsonderdeel van het departement en rechtstreeks toegang heeft tot de minister.
- De autoriteit bepaalt zelfstandig de informatiebehoefte die nodig is voor de uitoefening van haar taken. Nut en noodzaak van de gegevensopvraag worden hierbij onderbouwd en de opvraag dient te geschieden met zo min mogelijk administratieve lasten voor toegelaten instellingen.
- Indien de minister aanwijzingen wil geven aan de autoriteit doet hij dit slechts in schriftelijke vorm onder mededeling daarvan aan beide kamers der Staten-Generaal. Deze vereisten gelden niet voor aanwijzingen die betrekking hebben op beheersmatige aspecten van de autoriteit (i.c. de inrichting van de PIOFACH bedrijfsvoeringsfuncties).
- De aanwijzingen kunnen in geen geval betrekking hebben op de toezichtbeoordelingen van de autoriteit, noch op de wijze waarop en de methoden waarmee deze oordelen tot stand komen.
- Rapporten betreffende individuele toegelaten instellingen worden door de autoriteit openbaar gemaakt. Algemene rapporten betreffende de sector worden door de autoriteit aangeboden aan de minister. Die zendt deze – al dan niet voorzien van zijn bevindingen – onverwijld en in ongewijzigde vorm naar de Tweede Kamer, of worden door de autoriteit zelf openbaar gemaakt. Indien de Kamer dit wenst kan de directie van de autoriteit via de minister worden uitgenodigd om toelichting en uitleg te geven bij toezichtbevindingen, bijvoorbeeld in een hoorzitting.

De kosten van het toezicht en van de inzet handhavingsbevoegdheden worden gedragen door de toegelaten instellingen. De capaciteit van het toezicht dient voldoende te zijn toegesneden op de taken van de autoriteit. In de begroting zal worden opgenomen welke capaciteit voor het komende jaar beschikbaar is, zodat hierover ook het overleg met de Tweede Kamer kan plaatsvinden.

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**



### **Artikel I, onderdeel Cb**

25 (Karabulut) waarmee wooncoöperaties een klachten- en geschillenregeling vast dienen te stellen

Wooncoöperaties dienen voorafgaande aan de start van de coöperatie op papier vast te hebben gelegd wat er gebeurt bij problemen. Dit kunnen problemen zijn in onderlinge verhoudingen of betalingsproblemen. Het beschrijven van en plan van aanpak bij problemen kan de vorm van een klachtenregeling hebben. De wooncoöperatie kan er ook voor kiezen een geschillencommissie in te stellen, dit wordt niet verplicht gesteld. Voor alle bewoners moet duidelijk zijn wat de procedure is mochten er geschillen ontstaan.

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**

### **Artikel I, onderdelen F en AQ**

51 → 64 (Karabulut c.s.) over het geven van instemmingsrecht aan huurders bij fusies en het aangaan van verbindingen

Huurders zijn de primaire belanghebbenden bij de toegelaten instelling. Het is dan ook wenselijk dat zij via de huurdersorganisatie een wettelijk geregeld instemmingsrecht krijgen bij fusies, (behoudens de situatie waarin acute financiële redding nodig is, en die waarin een toegelaten instelling zonder de fusie niet in staat is haar vereiste bijdrage aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid te leveren) en het aangaan van verbindingen (behoudens juridische scheidingen). Met dit amendement wordt een belangrijke aanbeveling van de parlementaire enquête woningcorporaties over de versterking van de positie van de huurder en de vergroting van de maatschappelijke legitimatie overgenomen.

**Aangenomen. Tegen: VVD.**

### **Artikel I, onderdeel G**

33 (Van der Linde c.s.) over het bieden van een opening om de rol van borgstellers bij het WSW te versterken

De indieners beogen met dit amendement een opening te bieden om de rol van de borgstellers bij het WSW te versterken. Het borgingsstelsel is op privaatrechtelijke basis georganiseerd via de statuten van het WSW en de achtervangovereenkomsten met Rijk en gemeenten. Het gaat daarbij om zowel een sterkere informatie- en monitoringpositie als om meer goedkeuringsvereisten ten aanzien van de risicobereidheid van de achtervangers en het daaruitvolgende risicobeleid binnen de randvoorwaarde van geen gevolgen voor EMU-saldo en -schuld. Het voornemen is deze aanpassingen van de achtervangovereenkomst gelijktijdig met de inwerkingtreding van het voorliggende wetsvoorstel – naar verwachting 1 juli 2015 – van kracht te laten worden.

De Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties heeft aanbevolen tevens een vorm van publiekrechtelijke regulering en toezicht voor het WSW in te stellen. Door middel van bijgaand wetsartikel wordt alvast de mogelijkheid geschapen om – wanneer de uitkomsten van het nadere onderzoek naar de consequenties en vormgeving daar aanleiding toe geven – nadere voorschriften aan het WSW te kunnen geven. Het kan hierbij enerzijds gaan om



voorschriften voor de eisen die het WSW stelt aan de deelnemende toegelaten instellingen op het gebied van financiële eisen voor de borging en anderzijds om voorschriften voor de financiële soliditeit en kwaliteit van het WSW zelf. In het wetsartikel worden deze aangeduid als het beleid en het beheer van het WSW. De minister krijgt de bevoegdheid toe te zien op de naleving van deze voorschriften.

**Met algemene stemmen aangenomen.**

**Artikel I, onderdeel G**

53 → 61 (Karabulut c.s.) over het scheppen van de mogelijkheid om huurdersraadplegingen te houden

De parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties beveelt aan om huurdersbetrokkenheid breder te faciliteren. Daarom moet het mogelijk worden om besluiten rechtstreeks aan de huurders voor te leggen door middel van een huurdersraadpleging. Met dit amendement wordt de mogelijkheid van een huurdersraadpleging van individuele huurders wettelijk mogelijk gemaakt. Het initiatief voor een huurdersraadpleging kan genomen door huurdersorganisaties, bewonerscommissies, het bestuur van een toegelaten instellingen en of door de gemeente, zijnde het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad. Het amendement schrijft niet voor wanneer een huurdersraadpleging plaats moet vinden.

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**

**Artikel I, onderdeel P**

32 (Monasch c.s.) waarmee een RvC-lid bij een TI, buiten die TI om, niet in een RvC mag zitten met collega's uit de TI RvC

Een RvC lid bij een TI mag niet samen met een collega-commissaris uit die desbetreffende RvC van die TI, in een andere RvC zitting hebben, ongeacht de branche. Dit voorkomt de voordracht van 'bekenden van' in allerlei RvC's.

**Aangenomen. Voor: de PVV, de Groep Bontes/Van Klaveren, de ChristenUnie, de SGP, Van Vliet, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

**Artikel I, onderdeel P**

63 (Karabulut c.s.) over de huurderscommissaris

Een toegelaten instelling moet er zijn voor de huurder en niet andersom. Zij dienen een belangrijk onderdeel te vormen van het intern toezicht van een toegelaten instelling. Dit amendement stelt daarom dat minste een derde van de Raad van Commissarissen van alle toegelaten instellingen dien te bestaan uit huurderscommissarissen.



Deze huurderscommissarissen worden voorgedragen door de huurders. Indien huurders niet tot een voordracht komen, krijgt de Raad van Toezicht de opdracht de huurderscommissaris(sen) te werven.

**Aangenomen. Voor: de PVV, de ChristenUnie, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, diverse onderdelen**

48 (Monasch c.s.) over het geven van een volwaardige rol aan huurdersorganisaties

Huurdersorganisaties krijgen een volwaardige rol bij de totstandkoming van de prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties. Huurders krijgen een gelijkwaardige informatiepositie ten aanzien van de financiën en investeringskracht van de TI's, identiek aan die van gemeenten.

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**

#### **Artikel I, onderdeel AC**

47 → 62 (Monasch c.s.) over prestatieafspraken tussen gemeenten, huurders en toegelaten instellingen

Gemeenten, huurders en de TI gaan in onderhandeling om tot prestatieafspraken te komen (artikel 44 lid 2). Binnen 6 maanden dienen die prestatieafspraken gereed te zijn en ook te worden toegezonden aan de minister (art. 44a lid 2). Indien er een geschil ontstaat, bestaat er voor de partijen de mogelijkheid om bij de minister schriftelijk en onderbouwd het geschil voor te leggen. Dit is nu al opgenomen in artikel 42 lid 2. Om te komen tot een bindende uitspraak neemt de minister de volgende drie zaken in aanmerking: 1) de wet, 2) de gemeentelijke woonvisie en 3) de financiële mogelijkheden van de toegelaten instelling.

Met dit amendement is de procedure rond de geschilbeslechting bij prestatieafspraken nader vormgegeven. Het artikel is verplaatst naar artikel 44 waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat de geschillen samenhangen met de prestatieafspraken tussen toegelaten instellingen, gemeente en huurdersorganisaties. Het aantal partijen dat geschillen kan voorleggen aan de minister en de bijbehorende complexiteit aan belangen maakt het wenselijk om de mogelijkheid op te nemen om nadere regels te stellen aan de wijze waarop de minister geschillen tussen verschillende partijen behandelt. Daarin is met deze aanvulling voorzien.



De minister doet dan binnen 6 weken na ontvangst van het geschilpunt een bindende uitspraak. Bij het voorleggen van het geschil binden de betrokken partijen zich bij voorbaat aan de uitspraak. Indien de toegelaten instelling weigert te tekenen, dan vinden de betrokken partijen het geoorloofd dat de gemeente extra eisen gaat stellen aan de achtervang die zij geeft aan het WSW inzake de leningen van de betreffende toegelaten instelling. Indien de huurders weigeren te tekenen, dan kunnen gemeente en toegelaten instelling alsnog tot prestatieafspraken komen, met inachtneming van de bindende uitspraak van de minister.

**Aangenomen. Voor: de PVV, het CDA, de ChristenUnie, de VVD, Van Vliet, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, onderdeel AE**

17 → 23 (Bisschop) dat beoogt de procedure voor toetsing van activiteiten die geen diensten van algemeen economisch belang betreffen, efficiënter in te richten

De indiener is van mening dat de procedure voor toetsing van activiteiten die geen diensten van algemeen economisch belang betreffen efficiënter ingericht kan worden. Dit amendement brengt de volgende inhoudelijke wijzigingen aan:

1. Partijen die bezwaar willen maken tegen het toewijzen van werkzaamheden aan een corporatie of samenwerkingsvennootschap dienen hierbij daadwerkelijk belang te hebben. Dit amendement bepaalt daarom dat zij de wens moeten hebben deze werkzaamheden te verrichten.
2. De verplichting voor corporaties en samenwerkingsvennootschappen om te melden dat zij de werkzaamheden wil verrichten is overbodig en wordt daarom geschrapt.
3. Het is onnodig om ook in de loop van de procedure een afzonderlijke termijn van acht weken te hanteren voor de minister om zijn bezwaren kenbaar te maken. De minister heeft na de mededeling van de colleges immers reeds ten minste vier weken de tijd om te reageren. Dit amendement beperkt de betrokkenheid van de minister gedurende de procedure tot situaties waarin door andere belanghebbenden bezwaren kenbaar zijn gemaakt.
4. Het wetsvoorstel suggereert dat corporaties of samenwerkingsvennootschappen slechts gehouden zijn de borgingsvoorziening vier weken gelegenheid te bieden om te reageren, terwijl uit de toelichting blijkt dat de zienswijze van de borgingsvoorziening een noodzakelijke voorwaarde voor de beoordeling door de minister vormt. Dit amendement bepaalt daarom dat een verzoek tot goedkeuring pas aan de minister wordt voorgelegd wanneer een zienswijze van de borgingsvoorziening ontvangen is.
5. Dit amendement verduidelijkt dat de nadere voorschriften betrekking hebben op de wijze waarop bezwaren kenbaar moeten worden gemaakt en de gronden waarop de minister zijn goedkeuring uitsluitend kan onthouden.

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**



### **Artikel I, onderdeel AE**

55 (Knops) over gevallen waarin geen markttoets hoeft te worden uitgevoerd

Volgens de huidige wetstekst (artikel 44c) wordt een markttoets uitgevoerd wanneer grond in herstructureringsgebieden al in bezit is van de toegelaten instelling en de toegelaten instelling woningen sloopt om daar niet DAEB woningen terug te bouwen.

In deze gevallen is het niet waarschijnlijk dat marktpartijen interesse zullen hebben in niet DAEB activiteiten omdat zij geen eigenaar zijn van de grond. Ook is er geen verplichting voor de toegelaten instelling grond af te stoten. In deze gevallen is de markttoets daarom niet nodig en zou een markttoets tot extra administratieve lasten leiden. Dit amendement regelt dat bij AMvB deze gevallen worden benoemd waarbij de markttoets niet hoeft te worden doorlopen. Het gaat dan om het uitsluiten van de markttoets bij herstructurering wanneer de grond reeds in bezit van de toegelaten instelling is. De overige eisen (o.a. rendementstoets) blijven wel gelden.

**Aangenomen. Tegen: PVV.**

### **Artikel I, onderdeel AE**

36 → 65 (Van der Linde c.s.) over het dichten van een gat in de wet bij een bod van een marktpartij

De indieners beogen met dit amendement een gat in de wetgeving te dichten. De wettekst biedt nu een mogelijke uitweg voor creatieve gemeenten om ondanks een bod van een marktpartij toch voor een corporatie te kiezen. Met de toevoeging van een onderdeel ca aan artikel 44c, eerste lid, wordt dit gerepareerd.

**Aangenomen. Voor: de PVV, het CDA, de Groep Bontes/Van Klaveren, de ChristenUnie, de SGP, de VVD, Van Vliet, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA en de Groep Kuzu/Öztürk.**

### **Artikel I, onderdeel AF**

45 (Schouten c.s.) over waarborgen dat cooperaties actief blijven op het terrein van leefbaarheid

Door middel van dit amendement wordt ook in de toekomst geborgd dat woningcorporaties actief kunnen blijven op het terrein van leefbaarheid.

Leefbaarheidswerkzaamheden kunnen ervoor zorgen dat het aanzien van wijken op peil blijft. In de Novelle wordt in Artikel 45 lid 2 onder f voorzien in de mogelijkheid om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid. In de concept AMvB wordt dit verder uitgewerkt in (onder meer) artikel 3.5. Daarin wordt echter gesteld dat bijdragen aan de leefbaarheid uitsluitend kunnen worden ingezet ten behoeve van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling. De indieners voorzien echter situaties waarin de verhuurder de plicht heeft om te voorzien in het huurgenot van een huurder, ook in complexen waarin bijvoorbeeld een aantal woningen zijn verkocht aan de bewoners. Voor dergelijke gemengde complexen zou een bijdrage aan de leefbaarheid gedaan moeten kunnen



worden. Dit bijvoorbeeld ter bestrijding van overlast vanuit een verkochte woning ten behoeve van het huurgenot van een huurder of omgekeerd.

Voorts maakt deze afbakening het mogelijk dat corporaties in een samenwerkingsverband met andere corporaties en de gemeente kunnen werken aan de leefbaarheid in een wijk waarbij iedere partij zijn aandeel kan leveren in verhouding tot het eigen bezit en de eigen verantwoordelijkheid.

Door de beoordeling van leefbaarheidswerkzaamheden op lokaal niveau te beleggen, wordt maatwerk gecreëerd. De gemeente toetst of de werkzaamheden aan de volgende drie eisen voldoen: (1) werkzaamheden zijn conform de prestatieafspraken, (2) werkzaamheden vinden uitsluitend plaats in de gebieden waar het bezit van de corporatie gelegen is en (3) werkzaamheden passen binnen een verantwoorde omvang.

**Aangenomen. Voor: het CDA, de ChristenUnie, de SGP, de VVD, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, onderdelen AK en BT**

57 → 58 (Bisschop c.s.) dat regelt dat relatief kleine toegelaten instellingen (minder dan € 30 miljoen jaaromzet) met een bescheiden aandeel niet-Daeb activiteiten (maximaal 5% van de jaaromzet) kunnen volstaan met een scheiding van baten en lasten

Met dit amendement wordt geregeld dat relatief kleine toegelaten instellingen (minder dan € 30 miljoen jaaromzet) met een bescheiden aandeel niet-Daeb activiteiten (maximaal 5% van de jaaromzet) kunnen volstaan met een scheiding van baten en lasten. Voor deze toegelaten instellingen is dus geen vermogensscheiding verplicht. Daarbij geldt als aanvullende voorwaarde dat deze toegelaten instellingen in enig jaar maximaal 10% van de totale investeringen aan nieuwe niet-Daeb activiteiten mogen besteden.

Op basis van de Transparantierichtlijn en de Mededingingswet kunnen ondernemingen worden vrijgesteld van de verplichting om een administratieve scheiding aan te brengen. De indiener is van mening dat het niet wenselijk noch noodzakelijk is om deze scheiding ook bij kleine corporaties te verplichten. Dit amendement hanteert daarom een vrijstelling van de administratieve scheiding voor corporaties die gedurende twee boekjaren een totale nettojaaromzet hebben van minder dan 30 miljoen euro, waarbij minimaal 95% van die omzet Daeb-activiteiten dient te betreffen.

**Aangenomen. Voor: het CDA, de ChristenUnie, de SGP, de VVD, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, onderdeel AZ**

30 (Schouten en Bisschop) dat regelt dat een aanwijzing van de minister aan een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij geen betrekking heeft op het plaatsen van opdrachten door toegelaten instellingen of hun dochtermaatschappijen

Dit amendement regelt dat een aanwijzing van de minister aan een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij geen betrekking heeft op het plaatsen van opdrachten door toegelaten instellingen of hun dochtermaatschappijen.

Een aanwijzing kan dus wel betrekking hebben op de uitvoering van opdrachten van





toegelaten instellingen of hun dochtermaatschappijen, daar zij verantwoordelijk zijn voor die uitvoering.

Een Europese aanbestedingsplicht brengt meer verplichtingen met zich mee dan een reguliere aanbesteding. Het kost ook veel tijd en geld voor een woningcorporatie. Met name voor de (kleine) toeleveranciers uit de bouw en andere sectoren kan dat veel aanvullende administratieve lasten met zich meebrengen, alsmede voor de corporatie zelf. Door dit amendement wordt dit voorkomen.

Dit amendement sluit ook goed aan bij het standpunt van de regering als geuit in de memorie van toelichting bij de Herzieningswet die al in de Eerste Kamer ligt (zie Kamerstukken II 2010/11, 32 769, nr. 3, p. 20-21). Daar wordt gesteld dat een dergelijke invloed van de wet die resulteert in een aanbestedingsplicht, ongewenst is. Het voordeel van dit amendement is dat de gewenste verschuiving naar meer publieke taakuitoefening in combinatie met proactief toezicht overeind blijft.

Het risico is reëel dat een (nationale of Europese) rechter woningcorporaties in het voorliggende wetsvoorstel als publiekrechtelijke instellingen zal zien omdat de reikwijdte van de overheidsinvloed op opdrachten in de wet in het midden wordt gelaten. Daarom wordt voorgesteld in de wet te verduidelijken dat de overheid niet van plan is te interveniëren in de voorbereiding en gunning van opdrachten.

Europees aanbesteden zorgt voor een verregaande 'juridisering' van het inkoopproces, zowel in de voorbereiding van een aanbesteding als in de afronding. Alle regels om het aanbesteden heen remmen kostenbesparende innovaties in inkopen, zoals ketensamenwerking en innovaties verbonden aan programma's als Energiesprong.

**Met algemene stemmen aangenomen.**

#### **Artikel I, onderdeel CG**

28 → 59 (Verhoeven c.s.) over het bevorderen van de professionalisering van huurdersorganisaties

Dit amendement heeft als doel om de professionalisering van huurdersorganisaties te bevorderen, zodat huurders een stevigere positie binnen het corporatiestelsel kunnen innemen. De indieners zijn van mening dat het voor een goede en professionele huurderinspraak nodig is om de rechten van huurdersorganisaties met betrekking tot financiële middelen, deskundigheid en scholing duidelijker in de wet te waarborgen, naar analogie van de ondernemingsraden.

Dit amendement zorgt er daarom ten eerste voor dat verhuurders en huurdersorganisaties afspraken maken over scholing en vorming en dat huurdersorganisaties daarbij recht hebben om minstens drie scholingsdagen per jaar. Ten tweede krijgen huurdersorganisaties de mogelijkheid om bij deskundigen advies in te winnen. Tot slot strekt het amendement er toe dat huurdersorganisaties met de verhuurder ieder jaar voorafgaand een begroting maken voor de kosten die zij dat jaar verwachten en dat de huurdersorganisaties na afloop over de uitgaven verantwoording afleggen.

**Aangenomen. Voor: de PVV, het CDA, de ChristenUnie, Van Vliet, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**



## **Verworpen en vervallen amendementen**

### **Artikel I, diverse onderdelen**

21 (Fritsma) waarmee alle niet-Daeb activiteiten uit de wet worden geschrapt

Eén van de belangrijkste oorzaken van de misstanden die zich de afgelopen tijd bij woningcorporaties hebben voorgedaan is gelegen in het feit dat naast de kerntaken (bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen) veel meer activiteiten werden ontplooid. Dit is zeer duidelijk bevestigd door de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties, die sterk afraadt om naast de zogenaamde Daeb- activiteiten (Diensten van Algemeen Economisch Belang) nog andere activiteiten aan Woningcorporaties toe te vertrouwen. Volgens genoemde commissie is ook de splitsing van Daeb-activiteiten en andere activiteiten ongewenst, omdat dit de complexe, onoverzichtelijke en oncontroleerbare situatie rond werkzaamheden van corporaties in stand houdt. Dit amendement regelt het cruciale punt om alle niet-Daeb activiteiten tegen te gaan en uit de wet te schrappen.

**Verworpen. Voor: de PVV, de Groep Bontes/Van Klaveren en Van Vliet.**

### **Artikel I, onderdelen J en P**

19 → 22 (Fritsma) dat onder andere regelt dat bestuurders in de corporatiesector hun bestuurdersfunctie niet kunnen combineren met het lidmaatschap van de raad van toezicht van meer dan één andere rechtspersoon of vennootschap

Dit amendement regelt dat bestuurders in de corporatiesector hun bestuurdersfunctie niet kunnen combineren met het lidmaatschap van de raad van toezicht, de raad van commissarissen of een dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie van meer dan één andere rechtspersoon of vennootschap (onderdeel I). Tevens wordt geregeld dat leden van raden van toezicht/commissarissen in de corporatiesector hun commissarisfunctie niet kunnen combineren met meer dan één lidmaatschap van een orgaan van, of meer dan één functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap (onderdeel II). Het betreft hier immers een activiteit die plaatsvindt naast een andere (voltijds)functie. Om een nevenfunctie naar behoren te vervullen kan niet nog zo'n functie worden aangegaan. Het is bekend dat het toezicht op woningcorporaties zwaar tekort schiet. Volgens indiener kan dit niet worden losgezien van het aantal functies dat de bestuurders/commissarissen bekleden, en de onmogelijkheid om al die functies naar behoren uit te oefenen.

**Verworpen. Voor: de PVV, de Groep Bontes/Van Klaveren en GroenLinks.**

### **Artikel I, onderdeel Z**

29 → 54 (Schouten) dat regelt dat voor goedkeuring van de minister van een verzoek van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten in Nederland om de in een of meer van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennootschappen



in al die gemeenten feitelijk werkzaam te laten zijn, de minister kan eisen dat de desbetreffende gemeenten gezamenlijk ten minste 200.000 huishoudens omvatten

Dit amendement regelt dat voor goedkeuring van de minister van een verzoek van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten in Nederland om de in een of meer van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennootschappen in al die gemeenten feitelijk werkzaam te laten zijn, de minister kan eisen dat de desbetreffende gemeenten gezamenlijk ten minste 200.000 huishoudens omvatten. Hierbij is aangesloten bij de formulering zoals opgenomen in artikel 3.1a, tweede lid, van het concept Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Kamerstukken II 2013/14, 33966, nr. 6, bijlage, blz. 14). In dit concept besluit is echter gekozen voor de mogelijkheid van een door de minister te stellen ondergrens van 100.000 huishoudens. Daarnaast regelt dit amendement dat de minister voor goedkeuring van een dergelijk verzoek kan eisen dat niet eerder door een van de betrokken gemeenten een zodanig verzoek is ingediend en door de minister is goedgekeurd.

Het huidige voorstel inzake de regio-indeling van corporaties zal er niet alleen voor zorgen dat een aantal grote corporaties niet meer in een aantal steden actief mogen zijn, maar zal vooral ook in een aantal landelijke gebieden grote effecten kunnen hebben voor corporaties die in meerdere (dorps)kernen actief zijn. Veelal kiezen deze corporaties bewust voor risicospreiding ook om zo bijvoorbeeld in krimpgebieden actief te kunnen zijn. Tegelijkertijd zijn deze corporaties veelal niet zozeer heel groot en hebben zij vaak een sterke lokale verankering en goede band met de relevante gemeentebesturen. Om te voorkomen dat er te kleine regio's ontstaan binnen bijvoorbeeld Groningen, Friesland en Limburg met alle negatieve effecten van dien wordt voorgesteld om de grens die de minister kan stellen als ondergrens op te trekken naar 200.000 huishoudens.

**Verworpen. Voor: de PVV, het CDA, de Groep Bontes/Van Klaveren, de ChristenUnie, de SGP, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, diverse onderdelen**

24 (Karabulut) waarmee ook huurdersorganisaties een informatiebevoegdheid en meldingsmogelijkheid bij de toezichthouder(s) krijgen

Dit amendement zorgt ervoor dat niet alleen gemeenten en toegelaten instellingen een informatiebevoegdheid en meldingsmogelijkheid bij de toezichthouder(s) hebben, maar dat huurdersorganisaties dit ook krijgen. Dit maakt de positie van huurders gelijkwaardiger.

**Vervallen.**

#### **Artikel I, onderdeel AF**

18 (Bisschop) dat regelt dat het domein van de leefbaarheid nader wordt afgebakend

Het is belangrijk dat de wet de hoofdelementen bevat van het gebied van de volkshuisvesting. In het wetsvoorstel krijgt het domein van de leefbaarheid echter geen nadere invulling, terwijl uit het concept van de algemene maatregel van bestuur blijkt dat het uitsluitend om activiteiten gaat in de nabijheid van woningen of andere onroerende



zaken of activiteiten ten behoeve van huurders. Dit hoofdelement dient dus in de wet verankerd te worden. Dit amendement biedt een nadere afbakening van het domein leefbaarheid, met behoud van de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur nadere regels te stellen.

**Ingetrokken.**

#### **Artikel I, onderdeel AG**

52 (Monasch) over aan alle woningzoekenden die huurtoeslaggerechtigd een woning toe te wijzen met een huur tot maximaal de aftoppingsgrens

Een TI dient aan alle woningzoekenden die huurtoeslaggerechtigd zijn een woning toe te wijzen met een huur tot maximaal de aftoppingsgrens.

**Ingetrokken.**

#### **Artikel I, onderdeel AQ**

31 (Monasch en Karabulut) over het geven van de bevoegdheid aan de minister om tot defusie over te gaan

De indieners zien meerdere redenen om tot (gedwongen) defusie over te gaan:

- De TI vormt een systeemrisico voor de gehele sector;
- De TI werkt te inefficiënt;
- De TI is actief in meerdere woningmarktgebieden;
- Intern toezicht wordt ingewikkelder en afstandelijker voor de Raden van Commissarissen bij te grote corporaties;
- Grootchaligheid leidt tot opwaartse druk op salarissen en overbodige managementlagen.

De minister is systeemverantwoordelijke en krijgt daarom de bevoegdheid om via een aanwijzing de TI op te dragen tot defusie over te gaan. De minister krijgt tevens de bevoegdheid de kaders voor de defusie te bepalen. De minister moet overgaan tot defusie als uit analyse van de externe toezichthouders blijkt dat een TI een van bovenstaande redenen van toepassing is. De TI krijgt na de aanwijzing twee jaar de tijd om de defusie te voltooien.

**Verworpen. Voor: de PVV, Van Vliet, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

#### **Artikel I, diverse onderdelen**

20 (Monasch) dat beoogt de bedrijfslasten van corporaties te beteugelen

Dit amendement beoogt de bedrijfslasten van corporaties te beteugelen. Uit de eigen benchmark van de sector blijkt dat de duurst opererende toegelaten instelling geeft jaarlijks ruim € 1900 per woning uit aan bedrijfslasten ex. onderhoud. De goedkoopst opererende reguliere corporatie geeft €524,- per woning uit. Gemiddeld liggen de



bedrijfslasten ex. onderhoud in de gehele sector op €1035,- per woning. De indiener wil bereiken dat alle corporaties net zo zuinig en doelmatig gaan werken als de meest doelmatige corporaties. De sector heeft zelf meermaals aangegeven 800 miljoen te kunnen besparen. Uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen blijkt dat er 1 miljard euro bespaard kan worden als alle corporaties net zo doelmatig werken als de meest doelmatige corporaties in Nederland. De indiener heeft mede daarom de ambitie om jaarlijks 900 miljoen te besparen.

**Verworpen. Voor: de PVV, de PvdA en de Groep Kuzu/Öztürk.**

#### **Artikel I, onderdeel AV**

50 (Karabulut) over het regelen van een wettelijk instemmingrecht voor huurdersorganisaties

Huurders zijn de primaire belanghebbenden bij de toegelaten instelling. Het is dan ook wenselijk dat zij via de huurdersorganisatie een wettelijk geregeld instemmingsrecht krijgen bij belangrijke beslissingen over het huur- en harmonisatiebeleid en de verkoop van huurwoningen. Met dit amendement wordt een belangrijke aanbeveling van de parlementaire enquête woningcorporaties over de versterking van de positie van de huurder en de vergroting van de maatschappelijke legitimatie overgenomen.

**Verworpen. Voor: de PVV, GroenLinks en de SP.**

#### **Artikel I, onderdeel BT**

60 (Karabulut) dat regelt dat het door toegelaten instellingen verhuren van huurwoningen met een huurprijs hoger dan de maximum sociale huurprijs wordt aangemerkt als een dienst van algemeen economisch belang (daeb), voor zover het woningen betreft die op het moment van inwerkingtreding van deze wet al in bezit zijn van een toegelaten instelling

Dit amendement regelt dat het door toegelaten instellingen verhuren van huurwoningen met een huurprijs hoger dan de maximum sociale huurprijs wordt aangemerkt als een dienst van algemeen economisch belang (daeb), voor zover het woningen betreft die op het moment van inwerkingtreding van deze wet al in bezit zijn van een toegelaten instelling. Hiermee wordt voorkomen dat deze momenteel "daeb-woningen" na het doorvoeren van een administratieve of juridische scheiding moeten worden aangeduid als zijnde "niet-daeb". Deze bepaling geldt voor:

- huurwoningen die op het moment van inwerkingtreding van deze wet al in bezit zijn van een toegelaten instelling en waarvan de huurprijs op dat moment hoger is dan de maximum sociale huurprijs, en
- voor huurwoningen die na inwerkingtreding van deze wet al in bezit zijn van de toegelaten instelling en waarvan de huurprijs bij mutatie hoger is of wordt dan de maximum sociale huurprijs.

**Verworpen. Voor: de PVV en de SP.**



**Artikel I, onderdeel CG**

26 (Karabulut) waarmee toegelaten instellingen die uitsluitend diensten van algemeen economisch belang verrichten, worden vrijgesteld van te heffen vennootschapsbelasting

Door Europese wetgeving, die een onderscheid maakt tussen Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) en diensten die niet DAEB zijn, wordt het mogelijk om een vorm van staatssteun te geven aan DAEB instellingen. Dit amendement regelt dat toegelaten instellingen die uitsluitend DAEB diensten verrichten worden vrijgesteld van te heffen vennootschapsbelasting. Op deze manier krijgen DAEB toegelaten instellingen investeringsruimte voor hun kerntaak: het bouwen van betaalbare woningen.

**Verworpen. Voor: GroenLinks en de SP.**



## Moties

34 (Karabulut) over de sociale woningvoorraad terugbrengen op het oude niveau

**Verworpen. Voor: GroenLinks, de PvdD en de SP.**

35 (Karabulut) over niet bevroren van de liberalisatiegrens

**Verworpen. Voor: PVV, de ChristenUnie, D66, GroenLinks, de PvdD en de SP.**

37 (Karabulut) over begrenzing van het aantal dochtermaatschappijen

**Aangenomen. Voor: de PVV, het CDA, de ChristenUnie, de SGP, Van Vliet, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

38 (Karabulut) over het onder de cao laten vallen van de topsalarissen van corporatiebestuurders

**Aangenomen. Voor: de PVV, de Groep Bontes/Van Klaveren, de ChristenUnie, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

39 (Karabulut) over halfjaarlijks informeren over de voortgang

**Verworpen. Voor: de PVV, Van Vliet, 50PLUS, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

40 (Van der Linde c.s.) over de openbaarmaking van financiële gegevens

**Met algemene stemmen aangenomen.**

41 (Van der Linde) over differentiatie van de premie naar risicoprofiel

**Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**

42 (Knops) over evaluatie van de benchmark van Aedes

**Aangenomen. Voor: de PVV, het CDA, de Groep Bontes/Van Klaveren, de ChristenUnie, de SGP, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

43 (Knops/Schouten) over het maatschappelijk belang van basisscholen en Centra voor Jeugd en Gezin

**Aangenomen. Voor: het CDA, de ChristenUnie, de SGP, de VVD, 50PLUS, Klein, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

44 (Knops) over de Staat van de volkshuisvesting voorleggen aan de Kamer

**Met algemene stemmen aangenomen.**

46 (Verhoeven) over de management letters van accountants

**Aangenomen. Tegen: VVD.**



49 (Schouten/Knops) over de kosten van herstructureringsactiviteiten in Rotterdam-Zuid en de krimpgebieden

**Aangenomen. Voor: het CDA, de ChristenUnie, de SGP, de VVD, 50PLUS, Klein, D66, GroenLinks, de PvdA, de Groep Kuzu/Öztürk, de PvdD en de SP.**

56 (Monasch) over het door gemeenten sturen op de prestaties van toegelaten instellingen

**Aangenomen. Voor: Aangenomen. Tegen: de Groep Bontes/Van Klaveren.**