

Ter Horst

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 hebben ook niet kunnen constateren dat er veel steun is voor het wetsvoorstel. In ieder geval niet bij huurders, en ook niet bij de verhuurders. Wij 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 Partij van de Arbeid 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.

De voorzitter:

Het woord is aan de heer Schouwenaar, die zijn maiden-speech zal houden.



De heer Schouwenaar (VVD):

Voorzitter. Het is een voorrecht om hier voor de eerste keer te mogen staan om namens de VVD-fractie het woord te voeren.

Ons land telt ongeveer 2,6 miljoen sociale huurwoningen. Dat zijn woningen bestemd voor mensen met een lager inkomen, beneden € 34.085. Echter, in 420.000 van die woningen woont iemand met een midden- of hoger inkomen; boven € 43.000. Dat noemen we scheefwonen, al heeft het niets te maken met wonen in een kubuswoning of wonen in een bergachtig gebied.

Op zichzelf genomen hoeft scheefwonen geen bezwaar te zijn, maar voor sociale huurwoningen bestaan lange wachtlijsten, vooral in de grotere steden. Jarenlange wachttijden zijn we heel normaal gaan vinden. Dat betekent dat de mensen met een lager inkomen niet aan bod komen. En dat is wel een bezwaar, want zij zijn de echte gegadigden. Zij moeten op een andere manier maar zien hoe ze zich redden. Ze wonen bij anderen in, ze wonen te klein of ze moeten onnodig reizen.

Scheefwonen heeft ook goede kanten. Het zorgt voor gemengde wijken en daardoor voor betrokkenheid van verschillende inkomensgroepen op elkaar. Maar dit doel is ook op een andere manier te bereiken, namelijk door gevarieerd te bouwen of door een groter aantal koopwoningen. We mogen de scheefwoners niet afschilderen als asociale, want er zijn allerlei omstandigheden die het scheefwonen wel erg verleidelijk en gemakkelijk gemaakt hebben. Hoe dan ook, de positieve kanten van scheefwonen zijn geen reden om het dan maar te laten voor wat het is. Daarmee doen we tekort aan de lagere inkomens die op de wachtlijsten staan.

Scheefwonen is niet een geïsoleerd probleem, maar hangt samen met allerlei andere problemen op de woningmarkt, zoals te weinig huurwoningen in het midden-segment, weinig doorstroming naar koop, moeizame hypotheekverstrekking en weinig beweging in de koopsector.

De Raad van State gaat met de strekking van dit wetsvoorstel akkoord, maar wijst tegelijkertijd op de samenhang met andere problemen. De Raad van State adviseert de regering om de memorie van toelichting aan te vullen op dit punt. Dat is gebeurd. De regering geeft een opsomming van allerlei maatregelen. Maar mijn fractie vindt de toonzetting wel erg optimistisch. Wij zijn benieuwd naar de stand van zaken met betrekking tot onderwerpen zoals 1% huurverhoging voor inkomens tussen € 34.000 en € 43.000; de verhuurdersheffing en de verkoop van sociale huurwoningen.

Het onderlinge verband tussen allerlei problemen op de woningmarkt doet de vraag rijzen of er niet een plan van aanpak voor de totale problematiek moet komen; een soort masterplan. Maar het is evenzeer de vraag of zo'n plan wel zou werken. Recent verscheen "Wonen 4.0, plan voor integrale hervorming van de woningmarkt". Complimenten voor de opstellers van dit plan: de Vereniging Eigen Huis, de Woonbond, Aedes en de Nederlandse Vereniging van Makelaars, mede namens VBO en VastgoedPRO. Zij hebben hun belangentegenstellingen weten te overbruggen in elf hervormingspunten.

De kritiek was lauw. Het plan duurt dertig jaar en dat is te lang. Het gaat uit van ceteris paribus, en dat is onwaarschijnlijk. En het rekt op een economische groei vanaf 2015, maar deze is onzeker. De opstellers wijzen erop dat de elf punten onderling verband houden en op compromissen berusten, dus niet "selectief shoppen" om één punt eruit te halen. Dat betekent dat alles op alles moet wachten en dan gebeurt er niets, terwijl de problemen dringend zijn.

Mijn fractie verwacht dat andere masterplannen eenzelfde lot beschoren zijn als dit plan Wonen 4.0. Daarom geven wij de voorkeur aan kleinere stappen. Dit wetsvoorstel is zo'n stap. Het is betrekkelijk eenvoudig, omdat het niet het hele huurstelsel wil hervormen. Het kan uitgevoerd worden zonder andere stappen te frustreren. En het voorziet in een evaluatie over drie jaar. Wij kijken daar nu al nieuwsgierig naar uit.

Mijn fractie beschouwt dit wetsvoorstel als een goede aanpak van het scheefwonen. Een van de oorzaken is onder andere "het kunstmatig laag houden van de huurprijzen door de woningbouwcorporaties", zoals het staat geformuleerd in het advies van de Raad van State. Daar doet dit wetsvoorstel wat aan. Stapsgewijs worden de huren verhoogd met 5% extra voor de inkomens boven € 43.000. Dat past in het streven naar meer marktconforme huren. Gecorrigeerd door een huurtoeslag voor wie het niet kan betalen, zeg ik er met nadruk bij.

Deze extra huurverhogingen dienen een tweeledig doel. Scheefwoners maken een woning vrij voor lagere inkomens en het levert meer huurinkomsten op die door de corporaties kunnen worden geïnvesteerd in nieuwe woningen. Mijn fractie vraagt zich wel af of dit ook echt zal gebeuren. Is de minister van mening dat voldoende zeker is gesteld dat woonruimte en extra huuropbrengsten behouden blijven voor de gegadigden met een lager inkomen?

Natuurlijk valt tegen te werpen dat de scheefwoners nergens naartoe kunnen. Er zijn geen duurdere huurwoningen en ze krijgen geen hypotheek voor een koophuis. Hier zou ik een drietal punten tegenover willen stellen. Als scheefwoners niet verhuizen, betalen ze in elk geval een meer marktconforme huur. Dat betekent minder huurprijzreductie voor wie het niet nodig heeft. Weliswaar is de hypotheekverstrekking een stuk moeizamer geworden,

maar deze is niet tot stilstand gekomen. In april werden 9.000 hypotheeken verstrekt en in de maand mei werden 10.000 woningen verkocht. Mijn fractie verwacht een positieve uitwerking van de mogelijkheid om huurwoningen voor een redelijke prijs te verkopen aan zittende huurders.

Tot zover onderschrijft mijn fractie de beperkte doelstelling van het voorliggende wetsvoorstel, gericht op een specifieke groep huurders, maar wij zijn er niet geheel zeker van dat die doelstelling gehaald zal worden. Ook voorzien wij een vijftal problemen bij de uitvoering van deze wet. Wat is inkomen? Wat is het gevolg wanneer het inkomen daalt beneden de € 43.000? Hoe gaan we om met schrijnende gevallen? Hoe zit het met de bescherming van de privacy? Zijn er alternatieven voor die extra 5% huurverhoging?

Bij het inkomen is de vraag: wat telt wel mee en wat niet? In casu zijn er drie verschillende manieren om het inkomen te bepalen. De grens van Diensten van Algemeen Economisch Belang of niet-DAEB, de grens voor scheefwonen en de grens voor de hypotheekverstrekking. Bij de laatste telt de partner maar ten dele mee en medebewoners helemaal niet. Logisch, want het gaat om langdurige zekerheid. Maar minder logisch lijkt het ons dat medebewoners niet meetellen bij de DAEB-grens en weer wel bij het scheefwonen. Zou de minister dat willen toelichten? Overigens vragen wij ons af in hoeverre het verschijnsel van het onderhuren hierbij aan het licht zou kunnen komen.

Wij hebben enige twijfel over de juridische implicaties van het meerekenen van medebewoners. Ontstaat er een rechtsbetrekking buiten de huurovereenkomst om? De minister zegt: wij hebben het bekeken en het is in orde. Wij zeggen: wij hebben het ook bekeken en wij zijn nog niet zo zeker.

Een volgend punt van overweging is: wat gebeurt er als het inkomen daalt onder de grens van € 43.000? Worden dan de eerdere extra huurverhogingen teruggedraaid? Vooropstaat dat de huurder altijd de bescherming heeft van de maximaal redelijke huur op grond van het woningwaarderingssysteem, dus de huur kan niet onbepert stijgen. Zakt het inkomen onder € 34.085, dan kan iemand in aanmerking komen voor een andere woning binnen de sociale huursector. Daalt zijn inkomen nog verder, dan kan hij in aanmerking komen voor huurtoeslag. De vraag blijft of de extra huurverhogingen uit de periode toen de huurder nog scheefwoner was, moeten worden teruggedraaid. Er zijn argumenten voor en tegen, daar zijn wij ons van bewust, maar voor ons geeft de doorslag dat normaaliter de huur niet omhoog gaat wanneer het inkomen daalt.

Wij hebben allemaal heel veel mails en brieven gekregen. Daarin kwam een casuïstiek naar voren die ik zou willen samenvatten als "schrijnende gevallen", mensen die buiten hun eigen toedoen fors in inkomen achteruitgaan door invaliditeit of pensionering of doordat de partner overlijdt. Hoe gaan wij om met deze en andere schrijnende situaties? Wij hebben oog voor deze problematiek, maar wij zouden niet zonder meer willen overgaan tot nadere regelgeving of uitwerking van overheidswege. Primair rekenen wij het tot het terrein van de verhuurders om naar oplossingen te zoeken en maatwerk te leveren. Overheidsregels stellen weer nieuwe grenzen en die zorgen op hun beurt weer voor nieuwe grensgevallen. Wij rekenen erop dat de minister in het overleg met de verhuurders tot afspraken komt.

De woningcorporaties hebben in ruim anderhalve eeuw bewezen dat zij hun kerntaak uitstekend aankunnen. Die kerntaak is: voorzien in betaalbare woningen voor de lagere inkomens en de middeninkomens. Bovendien zitten zij gemiddeld op 70% van de maximaal redelijke huur. Ook dat wijst op een zekere beheersing bij de huurbepaling. En mochten de verhuurders tekortschieten bij de oplossing van schrijnende gevallen, dan staat altijd nog de stok van overheidsregeling achter de deur.

Dan de privacy. Door het kort geding van vier huurders op instigatie van de Woonbond is het misverstand gerezen dat de corporaties niet het recht zouden hebben om inkomensgegevens van huurders te vragen aan de Belastingdienst. Daar ging het niet om bij dat kort geding. Het ging om de vraag of die gegevens verstrekt mochten worden vooruitlopend op het wetsvoorstel waarover wij nu spreken. Dat heeft de kortgedingrechter op 13 april duidelijk gemaakt. Vooruitlopen op deze wet mag niet, maar het verstrekken van inkomensgegevens mag wel. Het gaat hier om een groep die aan de hand van een inkomenscriterium wordt gedefinieerd. Dan is het onvermijdelijk dat inkomensgegevens gebruikt worden, zowel door de huurder als door de verhuurder. Reeds bij het aangaan van de eerste huurovereenkomst moet de vraag beantwoord worden of de huurder onder de DAEB-grens van € 34.085 zit. Dat kan alleen met inkomensgegevens. Dan is het niet vreemd dat later nog eens een toetsing van die gegevens plaatsvindt. Wie aanspraak maakt op een semi-publieke of publieke voorziening voor specifieke groepen, moet bereid zijn om aan te tonen dat hij tot die groep behoort. Bovendien gaat het hier om zeer globale gegevens. Het gaat alleen om een simpele verklaring: wordt op een bepaald adres door een bepaald aantal bewoners meer dan € 43.000 verdiend of niet? Dit is niet tot een persoon te herleiden.

Als de huurder in beroep wil, moet hij zich echter wenden tot de verhuurder en moet hij aan die verhuurder nadere gegevens overleggen. Dit vinden wij een wat minder gelukkige regeling, zowel uit het oogpunt van privacybescherming als omdat de verhuurder de gegevens van de huurder onvoldoende kan verifiëren. Wij vinden dit geen onoverkomelijk bezwaar, maar onze voorkeur gaat uit naar een beroepsgang via de Belastingdienst. Ziet de minister mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen?

Overigens hebben wij in dit verband wel een vraag. Uit de behandeling in de Tweede Kamer is naar voren gekomen dat van 15% van de betrokken huurders onvoldoende of geen inkomensgegevens bekend zouden zijn. Tegenover de 85% van wie die gegevens wel bekend zijn, vinden wij dit een onjuiste situatie. Zo zou die 15% misschien ten onrechte van een extra huurverhoging vrijwaard blijven. Is de minister bereid om hiervoor een voorziening te treffen?

Ook al mogen privacygevoelige gegevens gebruikt worden om de doelstellingen van dit wetsvoorstel te realiseren, wij moeten ons wel de vraag stellen of de privacybescherming voldoende gewaarborgd is. Al met al is er een behoorlijk aantal waarborgen. De verhuurder heeft een geheimhoudingsplicht. De gegevens mogen alleen voor dit ene doel gebruikt worden en moeten worden vernietigd zodra ze niet meer nodig zijn. Ook is er de mogelijkheid van handhaving via een civiele procedure, het CBP of artikel 272 van het Wetboek van Strafrecht. Tot slot is er ook het noodzakelijkheids criterium. Echte zekerheid hebben wij echter als de rechter zich hierover uitgesproken zal hebben in een toekomstige procedure.

Schouwenaar

Tot slot is er de vraag of de extra huurverhoging van ten hoogste 5% een juist antwoord op het scheefwonen is. Niet iedereen woont immers even scheef. Een huurder met een inkomen rond de € 100.000 en een huur van € 600 woont gevoelsmatig schever dan iemand met een inkomen rond de € 44.000 en een huur van € 300. Gemeenten naar het aantal gegadigden die zij in de wachtkamer houden, wonen zij echter even scheef. Om hieraan tegemoet te komen, valt te denken aan een extra belasting, zoals de negatieve huurtoeslag die door GroenLinks is voorgesteld. Het is mijn fractie niet geheel duidelijk wat deze negatieve huurtoeslag precies inhoudt, maar wij zijn wel benieuwd.

Ik sta hier namens mijn fractie, maar ook voor Zeeland. Ik heb gezocht naar mogelijkheden om Zeeland te betrekken bij het scheefwonen, maar Zeeland is zo plat als een dubbeltje. Het is me dus niet gelukt, maar ik wilde Zeeland toch in elk geval genoemd hebben.

Samengevat: mijn fractie staat positief tegenover dit wetsvoorstel, maar heeft vraagpunten bij de uitwerking daarvan. Wij zien met belangstelling uit naar de reactie van de minister.

De voorzitter:

Mijnheer Schouwenaar, beste Koos, ik feliciteer u van harte met uw maidenspeech. Als geboren Rotterdammer en voormalige officier bij de Koninklijke Marine kan een zekere nuchtere kijk op de zaken u niet ontzegd worden. Daarnaast brengt u een schat aan bestuurlijke ervaring mee die u hebt opgedaan in uw burgemeesterschap van achtereenvolgens Venhuizen, Castricum, Maarssen en Middelburg. U was zelfs twee jaar langer burgemeester dan ik. Dat is dus niet niets.

In Middelburg hebt u per 1 mei jongstleden uw functie als burgemeester neergelegd wegens het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Bij dit afscheid werd u zeer veel lof toegezwaaid. Wij hebben zelfs begrepen dat er een website www.burgemeestermiddelburg.nl in het leven is geroepen om een waardige opvolger voor u te vinden.

Politieke belangstelling is u met de paplepel ingegoten. Uw vader, Arie Jan Schouwenaar, die te jong overleed, was eind jaren vijftig van de vorige eeuw lid van de Tweede Kamer voor de PvdA. Deels in dezelfde tijd was uw moeder, Jo Schouwenaar-Franssen, voor de VVD lid van de Eerste Kamer. Uw moeder was met de portefeuille maatschappelijk werk na Marga Klompé de tweede vrouwelijke minister van ons land, in het kabinet-Marijnen.

In uw marinetijd studeerde u aan de Universiteit van Utrecht rechten, met als specialisatie staatsrecht. Binnen uw partij, de VVD, bent u van 1977 tot 1979 voorzitter geweest van de afdeling Tubbergen. Van 1994 tot 1998 was u voorzitter van de Kamercentrale Den Helder. Als Eerste Kamerlid bent u lid van de Nederlandse delegatie van de Raadgevende Interparlementaire Beneluxraad, die advies uitbrengt aan de regeringen van de drie landen, optredend in het Comité van Ministers. Daarnaast bent u ook lid van de commissies voor BZK/AZ, I&A/JBZ en IMRO, alsmede van de commissie voor Verzoekschriften.

U bent vertrouwd met de drie machten binnen de trias, want u bent ook al geruime tijd rechter-plaatsvervanger in de sector strafrecht van de arrondissementsrechtbank in Amsterdam. Daarnaast hebt u ook veel bestuurlijke functies op sportgebied vervuld. Zo was u tien jaar voorzitter van Olympia's Tour, maar u was ook voorzitter van de

fietsclub Door Oefening Flink, volgens de griffier een motto dat nog altijd bruikbaar lijkt voor de voetbalsport.

Mijnheer Schouwenaar, bij uw afscheid in Middelburg heeft de stadsdichter in een eulogie die eindigt met de verzuchting dat burgerij en veste met uw vertrek te vinding zijn gelegd, onder meer het volgende over u gedicht: "Beetje Havik, beetje hoeder, beetje papa, beetje mama, Beetje Ridder van de straat die op zijn fiets ten strijde trekt. Beetje Uylenspieghel met een overvol programma, Beetje slijpsteen van de geest, in gulle lach en goed gebekt."

Met deze eigenschappen hopen wij u nog lang mee te mogen maken in dit huis. Wij wensen u hier een zeer plezierige en vruchtbare tijd toe. Ik schors de vergadering om de leden de gelegenheid te geven om de heer Schouwenaar te feliciteren met zijn maidenspeech.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik geef het woord nu aan een geboren Zeeuw, "een echte" zou je kunnen zeggen, voor zijn maidenspeech. Mijnheer Van "Diek", u hebt het woord.



De heer Van Dijk (PVV):

Voorzitter. Ik feliciteer de heer Schouwenaar met zijn maidenspeech.

Op 12 april jongstleden heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel Huurverhoging op grond van inkomen, met enkele amendementen, aangenomen. Op 13 april heeft de rechter in Den Haag in kort geding uitgesproken dat de Belastingdienst niet vooruitlopend op de inwerking-treding van het wetsvoorstel inkomensverklaringen mag verstrekken aan de verhuurders van de vier eisers. De Staat heeft geen beroep ingesteld en geeft daarmee prioriteit aan de behandeling in deze Kamer.

De PVV staat voor het belang van de huurders en is tegen onnodige lastenverzwaring. De voorgestelde, extra, huurverhoging komt op een moment dat de woningmarkt buitengewoon onrustig en instabiel is en het vertrouwen in die markt historisch laag is. Er gaapt een groot gat tussen sociale huurwoningen en particuliere huurwoningen. Het wetsvoorstel wordt voorgespiegeld als "de" oplossing, maar de meeste huurders kunnen nergens heen; er zijn op dit moment veel te weinig alternatieven.

Doorstroming op de koopmarkt en de huurmarkt is geen kwestie van een enkele maatregel die op een magische manier de oplossing biedt. Om scheefwoners door te laten stromen, moet er bovenal sprake zijn van aantrekkelijke en haalbare alternatieven. Hierbij speelt de hypotheekverstrekking zeker ook een sleutelrol. Als de banken weer meer vertrouwen schenken aan potentiële huizenkopers, dan krijgen de kopers ook weer meer vertrouwen in de woningmarkt.

Dan de verstrekking van gegevens door de Belastingdienst. De rechter heeft dan wel gesproken op 13 april jongstleden, maar als dit wetsvoorstel wordt aangenomen, zullen er toch gegevens van de Belastingdienst richting de verhuurders gaan. Mijn fractie maakt zich daarbij uiteraard zorgen over de privacy! Ik lees dat alleen de meest noodzakelijke gegevens zullen worden gecommuniceerd; geen namen, geen sofinummers, geen gegevens van werkgevers. De Belastingdienst verstrekt aan de verhuurder alleen een ja of nee op de vraag of het huishoud-