

---

72

## Wooncorporaties en aanpassing woningwaarderingstelsel

Aan de orde is het **debat** naar aanleiding van een algemeen overleg op 5 juli 2012 over **wooncorporaties en aanpassing van het woningwaarderingstelsel**.

□

De heer **Monasch** (PvdA):  
Voorzitter. Ik heb een aantal moties.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de brede investeringsopgave in Rotterdam-Zuid uniek is;

overwegende dat hier een erkende taak en verantwoordelijkheid voor het Rijk ligt;

verzoekt de regering, deze opgave mee te nemen in de begroting 2013,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 258 (29453).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bedrijfslasten van corporaties blijven stijgen;

verzoekt de regering, te bewerkstelligen in haar overleg met de corporaties dat de bedrijfslasten voor een periode van ten minste vier jaar niet langer mogen stijgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 259 (29453).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het aantal verhuizingen blijft afnemen en inmiddels historisch laag is;

overwegende dat door de invoering van de 25 extra WWS-punten in schaarstegebieden nog minder mensen verhuizen;

constaterende dat het daardoor voor starters nauwelijks mogelijk wordt om een woning te vinden;

constaterende dat als er een woning vrijkomt, de huur van een vrijkomende woning voor een starter met € 120 per maand kan stijgen;

constaterende dat door dit beleid de starter de rekening betaalt en de zittende huurder wordt ontzien;

verzoekt de regering, deze voor starters dramatische maatregel in te trekken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 260 (29453).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de bijdrage van de banken aan de sanering van de "derivatenschuld" van Vestia volstrekt onvoldoende is;

overwegende dat de banken hun zorgplicht niet zijn nagekomen;

roept de regering op om alles in het werk te stellen om de betrokken banken aansprakelijk te stellen voor het Vestia-debacle,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 261 (29453).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het de regering met deze specifieke maatregel van extra huurverhoging voor huurders in monumenten en beschermde stadsgezichten te doen is om het wonen in een monument duurder te maken voor huurders, waarmee deze maatregel vergelijkbaar is met de maatregel van schaarstepunten, ook wel Donnerpunten genoemd;

## Monasch

roept de regering op om met een nieuw voorstel te komen waardoor betaalbaar wonen in een monumentale wijk of beschermd stadsgezicht bereikbaar blijft voor lage en modale inkomens en de continuïteit van de monumenten en beschermde stadsgezichten gewaarborgd blijft,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 262 (29453).

Als ik het goed heb, hebt u zes moties ingediend in twee minuten. O, pardon. Het zijn er vijf. Dat blijft echter een wereldrecord. Gefeliciteerd daarmee!



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Voorzitter. Ik dien de volgende motie in.

---

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het puntenstelsel voor onzelfstandige woningen het niet toestaat dat verhuurders de kosten van de aanschaf van zonnepanelen doorbelasten aan hun huurders;

overwegende dat de aanschaf van zonnepanelen leidt tot een lagere energierekening;

verzoekt de regering, het puntenstelsel voor onzelfstandige woningen zodanig aan te passen dat het voor verhuurders mogelijk wordt om investeringen in zonnepanelen in de huurprijs door te berekenen, op voorwaarde dat de huurder ook profiteert van de lagere energierekening,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 263 (29453).

Dan is het nu mijn trieste plicht om voor de laatste keer het woord te geven aan de heer Van Bochove, maar ik begrijp dat hij ervan afziet. Mijnheer Van Bochove, u hebt twee minuten de tijd om nog even afscheid van ons te nemen, maar ik begrijp uit uw lichaamstaal dat u nog steeds afziet van het woord. Jammer!

Het woord is aan de heer Lucassen.



De heer **Lucassen** (PVV):  
Voorzitter. Ik dien twee moties in.

---

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er nu al meer dan 300.000 arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa naar Nederland zijn gekomen en dat dit aantal bij ongewijzigd beleid de komende jaren explosief zal toenemen;

constaterende dat Nederlandse woningcorporaties van plan zijn flink te investeren in de bouw en exploitatie van huisvesting voor arbeidsmigranten;

van mening dat de schaarse middelen van corporaties besteed moeten worden aan het oplossen van de wachtlijsten, het gebrek aan studentenkamers en voor investeringen in huisvesting voor ouderen;

verzoekt de regering, te voorkomen dat woningcorporaties gaan bijdragen aan het huisvesten van arbeidsmigranten,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 264 (29453).

---

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Kunduzpartijen hebben besloten de huren voor gezinnen met een inkomen boven € 33.000 bruto volgend jaar extra te verhogen;

constaterende dat dit zal leiden tot een extra lastenverzwaring voor ruim 600.000 huishoudens;

verzoekt de regering, af te zien van deze extra huurverhogingen,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 265 (29453).



Mevrouw **Karabulut** (SP):  
Voorzitter. Ik dien de volgende moties in.

---

### Motie

De Kamer,

## Karabulut

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, te onderzoeken hoe Vestia kan worden opgeknipt in meerdere (stedelijke) corporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 266 (29453).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, ervoor zorg te dragen dat alleen toegelaten instellingen en pensioenfondsen bezit van Vestia, niet bestemd voor particulier gebruik, mogen opkopen en deze woningen maatschappelijk gebonden eigendom moeten blijven,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 267 (29453).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, te bewerkstelligen dat alle woningcorporaties door banken en financiers niet langer als professionele belegger worden gekwalificeerd, opdat zij uit hoofde van de in de Wet op het financieel toezicht vastgelegde zorgplichtregels de hoogste bescherming krijgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 268 (29453).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, de in het Kunduzakkoord geplande verhuurdersheffing te laten vervallen,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 269 (29453).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, de mogelijkheid tot extra belastingaftrek van onderhoudskosten voor eigenaren van monumentenwoningen te onderzoeken en de voorgenomen wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (aanpassing woningwaarderingstelsel) in verband met woonruimte in beschermd monument en beschermd stads- en dorpsgezicht in te trekken,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Karabulut en Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 270 (29453).



Mevrouw **Karabulut** (SP):

En wie was er nu sneller, voorzitter?

### De voorzitter:

U bent veel sneller! U zit op 1 minuut en 30 seconden voor vijf moties. De heer Monasch was heel langzaam, want hij had er 2 minuten voor nodig. Dat moet in het nieuwe parlementaire jaar beter kunnen.

Wij wachten even tot de minister de tekst van alle moties heeft.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

### De voorzitter:

De minister gaat nu in twee minuten twaalf moties beoordelen. Ik wens haar veel succes.



Minister **Spies**:

Voorzitter. Er zijn zelfs dertien moties ingediend, als ik ze zo snel goed geteld heb.

### De voorzitter:

U hebt gelijk.

### Minister Spies:

Ik ga een poging wagen om alle moties zo snel mogelijk van een advies te voorzien. In zijn motie op stuk nr. 258 verzoekt de heer Monasch de regering, de opgave Rotterdam-Zuid mee te nemen in de begroting voor 2013. Als hij daarmee bedoelt dat Rotterdam-Zuid een belangrijke ambitie van deze regering is, heeft hij gelijk; deze opgave zal ongetwijfeld een plek in de begroting voor 2013 krijgen. Als hij daarmee bedoelt dat de regering forse reserveringen moet maken voor Rotterdam-Zuid, moet ik hem

## Spies

teleurstellen: dat kan ik niet toezeggen. "Meenemen in de begroting" is een ondersteuning van beleid.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik weet dat wij in principe niet mogen interrumperen, maar ik heb een vraag ter verduidelijking, want ik moet straks met mijn fractie deze motie beoordelen. Ik vind het een sympathieke motie, maar hij lijkt ongedekt. Ik ben benieuwd wat de heer Monasch hiermee bedoelt.

De **voorzitter**:

Dat wordt te veel een inhoudelijke discussie. Die gaan wij niet voeren vandaag.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Wij gaan geen inhoudelijke discussie voeren vandaag?

De **voorzitter**:

Nee.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Het antwoord van de minister is mij niet duidelijk. Ik wil haar vragen om haar antwoord nader toe te lichten.

De **voorzitter**:

Die vraag sta ik toe.

Minister **Spies**:

Het zou mij helpen als de heer Monasch aangeeft of hij hiermee een financiële claim op de begroting wil leggen of niet. Doelt hij op de inhoud van het programma Rotterdam-Zuid? Dat programma zullen wij vanzelfsprekend betrekken bij de begroting. Als hij doelt op een financiële claim op de begroting, moet ik de motie ontraden. Ik zie een non-verbale reactie waaruit ik niks kan opmaken.

De heer **Monasch** (PvdA):

Deze motie is bedoeld om financieel ook iets vanuit de rijksbegroting te kunnen doen, als dat nodig is.

Minister **Spies**:

Dan ontraad ik de motie op stuk nr. 258.

In de motie op stuk nr. 259 wordt de regering verzocht om in haar overleg met de corporaties te bewerkstelligen dat de bedrijfslasten voor een periode van ten minste vier jaar niet mogen stijgen. Als "bewerkstelligen" een inspanningsverplichting inhoudt – zo interpreteer ik het – dan ervaar ik deze motie als een ondersteuning van beleid. Ik kan echter geen resultaatsverplichting toezeggen.

In de motie op stuk nr. 260 wordt de regering verzocht om de invoering van 25 extra WWS-punten voor woningen in schaarstegebieden in te trekken. Ik ontraad die motie, anders krijgen wij wel een heel zwalkend beleid. Deze maatregel is namelijk ongeveer een halfjaar oud en heeft de Kamer inmiddels gepasseerd. Zo wispelturig moeten wij niet willen zijn.

Ik ontraad ook de motie op stuk nr. 261. Daarin wordt de regering opgeroepen om alles in het werk te stellen om de betrokken banken aansprakelijk te stellen voor het Vestiadebacle. Wij hebben een conclusie getrokken over de overeenkomst die Vestia met de banken heeft gesloten. Het regresrecht is uitdrukkelijk voorbehouden aan Vestia. Als er dus al iemand aansprakelijk wordt gesteld, dan is dat aan Vestia.

Ik ontraad ook de motie op stuk nr. 262 over het intrekken van de voorstellen voor extra WWS-punten voor mo-

numenten. Ook dat voorstel heb ik gedaan op basis een door de Kamer aangenomen motie. Ook daarbij lijkt het mij niet erg voor de hand liggend om binnen een halfjaar weer 180 graden de andere kant op te gaan.

In de motie-Voortman/Van Tongeren op stuk nr. 263 wordt de regering verzocht om het puntenstelsel voor onzelfstandige woningen zodanig aan te passen dat het voor verhuurders mogelijk wordt om investeringen in zonnepanelen in de huurprijs door te berekenen. De in het Lenteakkoord afgesproken regeling voor zonnepanelen lijkt mij al een heel mooie stimulans. Het lijkt mij niet goed om het woningwaarderingstelsel op de gevraagde manier aan te passen. Om die reden ontraad ik de motie op stuk nr. 263.

In de motie op stuk nr. 264 verzoekt de heer Lucassen de regering om te voorkomen dat woningcorporaties gaan bijdragen aan het huisvesten van arbeidsmigranten. Ik ben trots op het feit dat wij recent een convenant hebben gesloten dat ertoe leidt dat ook MOE-landers op een fatsoenlijke manier gehuisvest kunnen worden. Daarbij is niet alleen een taak voor woningcorporaties weggelegd, maar ook voor werkgevers en uitzendorganisaties. Ik ontraad deze motie.

In de motie op stuk nr. 265 verzoekt de heer Lucassen de regering om af te zien van een van de maatregelen die in het Lenteakkoord zijn overeengekomen. Vanzelfsprekend ontraad ik die motie.

Ik kom op de moties die zijn ingediend door mevrouw Karabulut. In de motie op stuk nr. 266 verzoekt zij de regering, te onderzoeken hoe Vestia kan worden opgeknipt in meerdere stedelijke corporaties. Wij hebben net een bodem gecreëerd waarmee Vestia de toekomst in kan. Het is aan Vestia om die nieuwe toekomst te realiseren, ondanks de 1,3 mld. schuld die nog moet worden afgelost. In het algemeen overleg hebben wij al besproken dat het opknippen van Vestia in meerdere stedelijke corporaties ertoe leidt dat ieder van die corporaties met een behoorlijke schuld moet starten. Dat lijkt mij niet de aangewezen weg en daarom ontraad ik deze motie.

In de motie op stuk nr. 267 wordt de regering verzocht, ervoor zorg te dragen dat alleen toegelaten instellingen en pensioenfondsen bezit van Vestia mogen opkopen en dat deze woningen maatschappelijk gebonden eigendom blijven. Dat lijkt mij een onredelijke beperking gelet op de eis die Vestia zich heeft gesteld; de komende jaren moeten namelijk 15.000 woningen worden verkocht. Ook deze motie kan ik niet anders dan ontraden.

In de motie-Karabulut op stuk nr. 268 wordt de regering verzocht te bewerkstelligen dat alle woningcorporaties door banken en financiers niet langer als professionele belegger worden gekwalificeerd, opdat zij uit hoofde van de in de Wft vastgelegde zorgplichtregels de hoogste bescherming krijgen. Dat is een ingreep in de Wet op het financieel toezicht die naar mijn mening niet aan de orde is. Ook die motie ontraad ik.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

In deze motie wordt de regering niet verzocht om in te grijpen. In de motie staat "te bewerkstelligen". Dat is nogal een verschil.

Minister **Spies**:

Bewerkstelligen kunnen wij alleen maar doen als wij de Wet op het financieel toezicht gaan wijzigen.

In de motie-Karabulut op stuk nr. 269 wordt de regering verzocht om de in het Kunduzakkoord geplande verhuur-

## **Spies**

dersheffing te laten vervallen. Dat lijkt mij in strijd met de afspraken die een meerderheid van deze Kamer heeft gemaakt. Ook die motie ontraad ik.

Mevrouw Karabulut heeft net als de heer Monasch een voorstel gedaan om de aanpassing van het woningwaarderingstelsel voor monumenten terug te draaien. Daar hebben wij nu juist op verzoek van de Kamer een voorstel voor gedaan. Ik sta voor dat voorstel. Ook deze motie ontraad ik.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Over de ingediende moties aan wij vanavond nog stemmen. Ik dank de minister.