

## 9

### Bestuurlijke verantwoordelijkheid

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (huurverhoging op grond van inkomen) (33129).**

(Zie vergadering van 4 april 2012.)

**De voorzitter:**

Wij hebben voor dit debat de tijd tot twee uur. Wij mogen er niet langer over doen. De minister heeft andere verplichtingen.

De algemene beraadslaging wordt hervat.



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

Voorzitter. Ik dank de minister voor haar antwoord in eerste termijn. Het was duidelijk wat de minister op onze vragen heeft geantwoord. Zij heeft bovendien nagenoeg al mijn vragen beantwoord. Ik dank de minister ook voor de aangekondigde en inmiddels bij de Kamer gearriveerde nota van wijziging. Duidelijk is dat daarmee een belangrijk verzoek van de kant van de CDA-fractie, en van anderen zo stel ik vast, wordt gehonoreerd.

De minister zegde toe overleg te voeren met de verhuurders over het rekening houden met mensen met een beperking in een aangepaste woning. Voor alle duidelijkheid herhaal ik mijn vraag. Het antwoord van de minister is dan ook niet helemaal goed bij mij overgekomen. Ik beoelde overleg met de vertegenwoordigers van alle verhuurders en niet alleen de corporaties.

Ik heb nog twee punten die ik in een motie wil vastleggen. In eerste termijn heb ik gesproken over modernisering, lees vereenvoudiging, van het huurbeleid en de mogelijkheid van flexibilisering van de huren. De minister zegt dat vooralsnog niet te willen doen, waarvoor zij een aantal redenen geeft. De CDA-fractie wil toch dat dit punt in de aandacht van de minister blijft. Daarover dien ik dan ook een motie in.

De CDA-fractie heeft, zoals aangekondigd, op één punt ook een amendement ingediend. Dat betreft het vastleggen van de maximale huurgrens op 5%. Dat willen wij omdat de Kamer, als wij om welke reden dan ook eventueel boven de 5% uitgaan, het recht moet hebben om dit nadrukkelijk ter discussie te stellen. De grens van 5% leggen wij vast. Dat staat ook als maximum in het amendement. Als wij dat niet in de wet vastleggen, bestaat naar onze opvatting het risico van te veel ruimte.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het voor zowel huurders als verhuurders van belang is om een eenduidig, transparant en betrouwbaar huurregime met betrekking tot de maximaal toegestane huur te hebben;

overwegende dat door de stapeling van de liberalisatiegrens en de extra woningwaarderingpunten voor schaarstegebieden in het verleden en de invoering van huurverhoging op grond van inkomen in 2012 meerdere regimes met betrekking tot de maximaal toegestane huurprijs naast elkaar bestaan;

overwegende dat de huurprijsregulering huurders bescherming moet bieden tegen bovenmatige huurprijzen en tegelijk ten behoeve van de investeringsbereid in enige mate gerelateerd moet zijn aan de (regionale) marktontwikkeling en aan de kosten van kwalitatief goede woningen;

constaterende dat de woningmarkt in grote delen van Nederland niet meer gekenmerkt wordt door een situatie van (grote) schaarste zodat de huurder in een meer gelijke uitgangspositie komt als de verhuurder en de noodzaak tot zeer stringente huurbescherming vermindert;

verzoekt de regering, bij een nadere aanpassing van de huurwetgeving te bekijken op welke wijze het stelsel eenvoudiger kan worden gemaakt zodat een degelijke vorm van huurbescherming ontstaat die inspeelt op de specifieke regionale woningmarkt en rekening houdt met de inkomenspositie van de huurder binnen daarvoor gestelde nationale normen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 28 (33129).

**Mevrouw Karabulut (SP):**

De heer Van Bochove is blij met de antwoorden van de minister. Dat verbaast mij. Kan de heer Van Bochove mij vertellen wat de CDA-fractie een acceptabele woonquote vindt voor mensen met een middeninkomen?



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

Die acceptabele woonquote verschilt, maar zal liggen tussen de 25% en de 33%. Die verschilt nadrukkelijk omdat die in het ene deel van het land een totaal andere is dan in een ander deel van het land. Dat betekent dat je op dit vlak niet een eenduidige norm kan stellen.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Dit is, zoals verwacht, een ontwijkend antwoord. Feit is dat deze groep, die geconfronteerd wordt met een huurverhoging, niet alleen met wisselende inkomens te maken heeft, waarmee de minister geen rekening houdt, maar ook met een woonquote van rond de 30%. Die zal alleen maar hoger worden. De heer Van Bochove zegt het zelf ook al: er zijn geen alternatieven, dus van doorstroming zal er niets terechtkomen.

Verder zullen die woningen helemaal niet beschikbaar komen voor de mensen met de lagere inkomens, zoals het CDA beweert. De woningen zullen boven de liberalisatiegrens uitkomen en alleen maar duurder en duurder worden. Dat is de keuze die het CDA maakt. Ik moet heel eerlijk zeggen dat dit mij teleurstelt. Vele ouderen, vele

## Van Bochove

hardwerkende mensen, mailen ons dat zij dit onbegrijpelijk vinden. Ik vind het onbegrijpelijk dat het CDA hier helemaal geen rekening mee wil houden. En volgens mij kunnen mijn amendementen ter verbetering van dit wetsvoorstel niet rekenen op de steun van de CDA-fractie.

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

Ik stel het volgende vast. Mijn opmerkingen over de verschillen in dit land betreffen gewoon absolute gegevens. De huren stijgen tot aan de grens van het maximaal redelijke. Dat is iets anders dan mevrouw Karabulut voortdurend suggereert, namelijk dat die huren maar eindelijk zullen blijven doorstijgen, tot in het oneindige. Dat is dus niet waar, en dat heeft te maken met het puntenstelsel dat van toepassing is. Op dit ogenblik heb ik nog niet de beslissing genomen dat ik de moties van mevrouw Karabulut op dit punt ga steunen, maar laat ik haar wel zeggen dat de verwachtingen daaromtrent niet hoog moeten zijn.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De heer Van Bochove zegt het zelf al: er zijn enorme verschillen. Juist in de gebieden waar de huren al hoog zijn en mensen dus al heel veel aan huur kwijt zijn, worden de lasten alleen maar hoger, zonder dat daarmee één probleem op de woningmarkt wordt opgelost. Het is gewoon verbazingwekkend dat de heer Van Bochove daar allemaal geen rekening mee houdt. Hij kan zeggen dat hij iets heeft binnengehaald, hij kan zeggen dat de wet is verbeterd en voor de rest zoeken de huurders, de ouderen en alle groepen die hiermee worden geraakt, het zelf maar uit.

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

Dat is niet het geval. In de wet zijn op dat punt zorgvuldige grenzen opgenomen, zoals de grens van maximaal redelijk voor de huur. Dat betekent dat voor al die mensen wel degelijk sprake is van bewaking van de eindgrens. In tegenstelling tot mevrouw Karabulut, die de suggestie wekt dat we eindeloos doorgroeien, stel ik dat die groei maximaal tot de redelijke uiterste grens is; verder gaan we niet.

□

De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Dank aan de minister voor haar beantwoording van gisteren, nog voor de klok van twaalf. Namens D66 heb ik een aantal zaken naar voren gebracht met betrekking tot dit wetsvoorstel. Allereerst heb ik gezegd dat wij vinden dat scheefwonen gewoon moet worden aangepakt, omdat de wachtlijsten in de grote steden korter moeten worden, zodat de mensen met lage inkomens die recht hebben op die woningen, een plaats kunnen krijgen in de sociale huurwoningen. Ik heb ook aangegeven dat dit voorstel in onze ogen bijdraagt aan het financieel gezond maken van de woningcorporatiesector. Ook gaf ik aan dat wij het jammer vinden dat puur om financiële redenen een groot deel van de inkomsten van de woningcorporaties wordt afgeroomd door de verhuurdersheffing. De minister heeft dat ook toegegeven. Dit wetsvoorstel is dus niet de ideale aanpak. Het is ook niet de totale integrale hervorming van de woningmarkt waar D66 als geen andere partij voor staat. Het is echter wel een eerste stap, in een goede richting, met een gedachte die wij begrijpen; ook dat heb ik gisteren gezegd. D66 is een partij

die liever iets heeft dan niets. Nietsdoen is geen optie, zeker niet op de woningmarkt.

We hebben drie punten aan de orde gesteld, drie aandachtspunten met betrekking tot de uitwerking in de praktijk van dit voorstel, waarover wij meer wilden weten van de minister. Het eerste was het huishoudinkomen. De minister kondigde gisteren een nota van wijziging daarover aan, en naar mijn informatie is die zojuist binnengekomen. Ik heb hem nog niet gelezen, maar de minister zei gisteren duidelijk wat zij ging doen: zij zou het inkomen van de kinderen niet, of slechts beperkt, laten meewegen. Ik vraag de minister om in haar beantwoording in ieder geval kort iets te zeggen over wat ze precies heeft opgeschreven. Ik zal dit echter zo dadelijk zelf direct lezen, want dit is van belang voor onze oordeelsvorming. Wij wachten deze toelichting van de minister dus af.

Het tweede betreft de hardheidsclausule. De fractie van D66 meent dat als het inkomen van iemand daalt tot onder de grens van € 43.000, geen nieuwe jaarlijkse huurverhoging mag worden doorgevoerd. Hoe gaat de minister dat regelen? Hoe weegt zij dit verzoek dat door meerdere fracties in de Kamer is gedaan?

Het derde punt is het meest principiële en misschien ook wel het belangrijkste punt: de privacy. Er zijn verschillende vragen hierover gesteld door verschillende fracties. De minister heeft op een aantal punten duidelijk gemaakt wat zij wil en wat zij heeft gedaan om tegemoet te komen aan de bezwaren die door het College Bescherming Persoonsgegevens, Kennedy Van der Laan en andere organisaties zijn geuit. Het blijft een gevoelig punt dat in de praktijk een uitwerking kan hebben die niet wenselijk is. Voor ons is het volgende punt belangrijk; ik dien daarover ook een motie in. Huurders weten niet of er informatie over hun inkomens is verstrekt tot het moment waarop de huurverhoging wordt aangekondigd bij de huurders. De minister heeft dat gisteren uitgelegd en dat staat ook in de toelichting.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat bij het toestaan van huurverhoging op basis van inkomen het onvermijdelijk is dat er privacy-gevoelige gegevens worden uitgewisseld over het inkomen maar dat de privacy desondanks zo goed mogelijk geborgd dient te worden;

constaterende dat de huurder enkel wordt geïnformeerd over de verstrekte gegevens door de Belastingdienst op het moment dat de verhuurder een huurverhoging gaat doorvoeren;

van mening dat een huurder te allen tijde op de hoogte moet zijn van de informatie die rondom zijn persoonlijke gegevens wordt verstrekt door de Belastingdienst;

verzoekt de regering, er zorg voor te dragen dat de Belastingdienst een afschrift stuurt aan de huurder van de verstrekte informatie aan de verhuurder omtrent het inkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

## Verhoeven

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 30 (33129).



### De heer Verhoeven (D66):

Voorzitter. Wij zullen tot het moment van de stemmingen een aantal dingen blijven afwegen op het punt van de doorstroming op de woningmarkt versus de privacy en de proportionaliteit. Op dit moment zijn wij daar nog niet uit.



### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Voorzitter. Het is triest dat zo'n belangrijke wijziging zo snel doorgevoerd wordt. Blijkbaar vindt een Kamermeerderheid het belangrijker om vanavond op tijd thuis te zijn dan zorgvuldig alle argumenten uit te wisselen over deze belangrijke wetswijziging. De fractie van GroenLinks gaf al aan dat het voorstel om 5% huurverhoging te mogen vragen van mensen met een hoger inkomen de woningmarkt nog verder zal verstoppen. Tel daarbij immers de maatregelen voor de EU-beschikking en de 25 WWS-punten op en je hebt een eenzijdig recept dat alleen de huurders pakt. De minister gaf gisteren aan in de richting van mevrouw Karabulut dat er geen feiten zijn die staven dat haar plan de doorstroming niet zou bevorderen. Dat is natuurlijk de wereld op zijn kop. De minister is immers degene die niet kan bewijzen dat haar maatregelen de woningmarkt wel goed zal doen. De Raad van State heeft daaraan uitgebreid aandacht besteed. Zij wijst op het belang van een integrale visie.

Op het punt van de privacy is een uitgebreide procedure nodig. Elke keten op zich is echter kwetsbaar. Voor ons zijn de waarborgen onvoldoende. Mevrouw Ortega van de fractie van de ChristenUnie heeft in een doorwrocht betoog aandacht besteed aan de slechte juridische kwaliteit van dit voorstel. De minister heeft daarop eigenlijk nauwelijks gereageerd. Ik ben er dan ook van overtuigd dat dit voorstel wel moet stranden en als dat niet in de Eerste Kamer gebeurt, dan wel voor de rechter.

Ik gaf al aan dat meer vragen van mensen met een hoger inkomen niet raar is. Dat is solidair. In het debat bleek echter duidelijk dat het de minister daar niet om te doen is. Na een huurverhoging mag de verhuurder de hogere huur immers blijven vragen. Als dus iemand met een lager inkomen in de woning komt, krijgt hij of zij diezelfde hogere huur. Dat zal vervolgens weer gecompenseerd moeten worden met huurtoeslag. Het voorstel is daarmee vooral een manier om de huren selectief te verhogen. Als het de minister echt te doen was om meer te vragen van mensen met een hoger inkomen, dan zou zij ook serieus hebben gekeken naar alternatieven, naar bijvoorbeeld de huursombenadering of naar de negatieve huurtoeslag. Dan bereik je alle huurders met een hoger inkomen en hoef je geen uitgebreide privacy op te tuigen.

Is er dan niets positiefs? Jawel. Het is goed dat kinderen worden uitgezonderd van de inkomensstoets. Waarom gebeurt dat echter alleen bij kinderen tot 23 jaar? De minister stelt dat dit aansluit bij sociale wetgeving, maar dat is niet waar want daarin wordt een leeftijd van 27 jaar gehanteerd. Ik heb helaas geen kennis kunnen nemen van

de nota van wijziging. Ik heb net even gecheckt; die kwam om 12.45 uur binnen, dus de argumentatie mist nog.

Verder heb ik een amendement ingediend om aangepaste woningen uit te zonderen van de huurverhoging. Daar kon de minister gisteren vanwege tijdgebrek geen reactie op geven. Ik heb geen idee of zij hierop in de nota ingaat, maar het moge duidelijk zijn dat mensen die zelfs in een gezonde woningmarkt niet kunnen doorstromen naar een andere woning in ieder geval uitgezonderd moeten blijven van deze maatregel. Als kabinet en coalitie – daar reken ik de PVV dan ook maar even toe – dus nog een greintje geven om kwetsbaren, dan zal dit amendement worden aangenomen.



### Mevrouw Ortega-Martijn (ChristenUnie):

Voorzitter. Bedankt voor de beantwoording van de vragen. Ik heb in eerste termijn ingebracht dat de ChristenUnie zes principiële bezwaren had. Het is de minister gelukt om op één van die bezwaren in ieder geval wat twijfels en zorgen bij ons weg te nemen, maar op andere bezwaren weer niet, bijvoorbeeld de hele terugwerkende kracht. De minister heeft wel aangegeven dat dat niet in strijd zal zijn met artikel 10 van de Grondwet of met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, maar dat moeten wij nog zien, dus daarin zijn wij nog niet overtuigd.

De minister geeft aan dat de privacy goed geborgd is. Ik ben er in ieder geval wel achter gekomen dat de geheimhouding heel goed wettelijk geborgd is.

Met betrekking tot het huishoudinkomen heeft mijn fractie altijd aangegeven dat wij het, omdat er sprake is van een huurcontract tussen de verhuurder en de huurder, het wel vreemd vinden om uit te gaan van een huishoudinkomen. De minister heeft in ieder geval toch een handreiking gedaan richting de Kamer om inderdaad kinderen met kleine baantjes hiervan te ontheffen, maar dat is wat mijn fractie betreft nog niet genoeg. Wij vinden namelijk principieel dat alleen het inkomen van de huurder en de eventuele partner moet worden meegenomen bij het huishoudinkomen.

Vervolgens heb ik ook vragen gesteld over de definitie van scheefwonen. Het hele wetsvoorstel gaat alleen maar in op het inkomen en houdt totaal geen rekening met de gezinssamenstelling, hoe mensen in het huis terecht zijn gekomen, de kosten die zij hebben et cetera. Dus ook daarover zijn onze zorgen en twijfels niet weggenomen.

Tot slot heb ik een aantal moties. De tweede motie dien ik ook in omdat de minister heeft aangegeven dat het amendement eigenlijk niet thuis hoorde bij het wetsvoorstel.

---

## Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat als gevolg van de terugwerkende kracht van het wetsvoorstel huurverhoging op grond van inkomen verhuurders nu al verklaringen omtrent het inkomen opvragen bij de Belastingdienst;

## Ortega-Martijn

verzoekt de regering, dit proces binnen drie maanden te evalueren in overleg met Aedes en de Woonbond en de Kamer te informeren over het aantal aangevraagde verklaringen en de verdeling over de inkomensgroepen van deze verklaringen,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 31 (33129).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat verhuurders naast verklaringen van de Belastingdienst over het inkomen van huurders ook op andere wijze kunnen beschikken over inkomensgegevens, bijvoorbeeld verkregen bij het aangaan van het huurcontract;

verzoekt de regering, in kaart te brengen in hoeverre corporaties deze gegevens bewaren en voor welke doelen deze worden gebruikt, en met nadere regelgeving te komen met als doel dat deze gegevens worden verwijderd zodra het niet meer noodzakelijk is om deze gegevens te bewaren,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 32 (33129).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de maximaal 5% extra huurverhoging voor huurders met een huishoudinkomen hoger dan € 43.000 op basis van het wetsvoorstel huurverhoging op grond van inkomen de huur hoger kan worden dan het huurniveau dat geldt bij de liberaliseringsgrens;

constaterende dat op grond van dit wetsvoorstel dit huurniveau blijft gehandhaafd, ook wanneer het inkomen van de huurder daalt tot onder de huurtoeslaggrens, bijvoorbeeld als gevolg van ontslag;

constaterende dat voor woningen met een huur die hoger is dan het huurniveau dat geldt bij de liberaliseringsgrens geen huurtoeslag wordt verstrekt terwijl de huurder in dit geval bij een huur onder het huurniveau dat geldt bij de liberaliseringsgrens wel huurtoeslag zou ontvangen;

overwegende dat dit ertoe kan leiden dat huurders in financiële problemen komen terwijl ze al in een sociale huurwoning zitten;

verzoekt de regering, een voorstel uit te werken waarbij huurders in een dergelijke situatie tegemoet worden gekomen, bijvoorbeeld door een aanpassing van de huurtoeslagwetgeving, door een verplichte huurverlaging of door harde afspraken hierover met de corporaties en de Kamer hierover binnen een jaar te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 33 (33129).

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie):

Voorzitter. Dat betekent dat ik te rade ga bij mijn fractie. Wij zullen een aantal dingen goed op een rijtje zetten en vervolgens een definitief standpunt innemen over dit wetsvoorstel.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Dank voor de beantwoording. Laat ik mij in mijn tweede termijn vooral concentreren op het beeld dat de regering probeert te schetsen rond de definitie van de inkomens en de woonlasten van mensen met een inkomen van circa € 45.000.

De minister zegt dat mensen met een inkomen van € 45.000 zo een huis van twee ton kunnen kopen omdat er genoeg aanbod is. De maatregel richt zich met name op de schaarstegebieden. Zoals velen weten is juist daar een huis onder dat bedrag buitengewoon moeilijk te vinden. Schetst de minister wel een eerlijk beeld, nog los van de vraag of die woningen er wel zijn? Kijken wij eens naar de Nationale Hypotheek Garantie. Ik ga ervan uit dat iemand daar zal aankloppen om die garantie te krijgen. De NHG berekent een heel ander inkomen. Men houdt geen rekening met al die toestanden die de coalitie eronder wil schuiven. De NHG rekent gewoon met een heel zuivere inkomensberekening. De minister zegt: ga maar kopen. Als je vervolgens aanklopt bij de bank of de NHG, krijg je te horen "dat kan de minister wel zeggen, maar zo zijn wij niet getrouwd; u hebt een inkomen van € 35.000 of € 33.000 want al die poespas die de minister erbij optelt om geld binnen te halen, tellen wij niet mee in onze hypotheekverstrekking".

De minister en de coalitie schetsen een misleidend beeld van wat er mogelijk is op het gebied van doorstroming. Laten wij gewoon eerlijk zijn. Wij steunen het streven naar doorstroming. Wij steunen het streven om hogere inkomens wat meer huur te laten betalen. Maar dan moeten wij het wel eerlijk doen. Op deze manier is de minister de boel aan het misleiden. Ik gebruik harde termen. De minister zegt immers dat huurders kunnen kopen, maar het bedrag van € 45.000 waaraan zij refereert, is niet het bedrag waarmee men bij de NHG of de bank rekt, gelet op de AFM-normen. Ik verneem graag een reactie van de minister op het door haar geschetste beeld.

## Monasch

Stel dat het inkomen bestaat uit twee inkomens die samen optellen tot € 45.000, dan wordt het leenbedrag volgens de door de banken gehanteerde normen van de AFM nog eens € 30.000 tot € 40.000 minder. Tweeverdieners die samen € 45.000 verdienen, hebben dus nog veel minder capaciteit omdat zij het inkomen met zijn tweeën verdienen, waardoor het niet volledig wordt meegetrekend door de hypotheekverstrekkers. Ook in dit geval schetst de minister een misleidend beeld. Ik doe namens de PvdA-fractie een klemmend beroep op haar om dit aan te passen. Zij kan immers niet volhouden dat mensen met deze inkomensnorm makkelijk een huis kunnen kopen en kunnen doorstromen. Dat kunnen ze immers absoluut niet.

Ook is het beeld geschetst dat huurders eigenlijk profiteurs zijn – het wordt nog net niet zo genoemd – van overheidssubsidies. Dat beeld proef je af en toe. Ga eens langs bij Raet, een van de grootste instanties op het gebied van salarisadministratie. Ga dan uit van een salaris van € 45.000. Wat betekent dat netto? Ik heb het gevoel dat veel Kamerleden niet weten wat je netto overhoudt van een salaris van € 45.000 bruto. Ik heb, met alle respect, soms het gevoel dat dit ook geldt voor de minister en de rest van het kabinet. Immers, als € 45.000 bruto verdient, ga je volgens de berekeningen van Raet met € 1850 netto naar huis. Dat is een mooi bedrag. Gisteren noemde ik dit bedrag, omdat dit overeenkomt met de liberalisatiegrens. € 655 huur per maand is dik 30% van dit inkomen. Dat is toch meer dan genoeg? De minister kan wel naar de markt blijven wijzen, maar wonen is een grondrecht. Wonen moet betaalbaar zijn, maar daar hoor ik de minister zo weinig over. Als iemand € 650 aan huur betaalt, terwijl hij naar huis gaat met een netto-inkomen van € 1850, is dat toch mooi betaald? Dan gaan wij als wetgever dat huurbedrag toch niet nog verder verhogen? Wij gaan mensen toch niet nog verder op kosten jagen? Ik doe een dringend beroep op de coalitie. Er moet een evenwicht zijn tussen de doorstroming die de minister bepleit en wat mensen kunnen betalen. Dat evenwicht is er niet.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

De heer Monasch zet een beeld neer van een groep mensen die best in staat is om een woning te kopen. Ik ken mensen die nog minder verdienen, maar desondanks een keurige woning hebben gekocht. Op Funda staan nu bijna 2000 woningen te koop onder de € 175.000. Mensen kopen gewoon een woning of huren ergens een woning. Je hoeft niet in het centrum, op de duurste plek van Nederland, een woning te huren. Ik ben het niet eens met het beeld dat de heer Monasch hier schetst. Dat beeld is niet terecht, ook niet tegenover de groep mensen die zichzelf uitstekend weet te redden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik begrijp dat de feiten de VVD niet uitkomen. Met name deze partij jaagt de coalitie op om de huren maar te verhogen en te verhogen. De partij heeft er een bijna satanisch genoegen om elke keer vast te stellen dat er weer 5% huurverhoging bij komt. De partij zou zich eens moeten verplaatsen in de positie van huurders en potentiële kopers. De feiten zijn dat je met € 45.000, het bedrag dat is gebaseerd op het inkomensbegrip dat de coalitie hanteert, bij de bank helemaal niet hoeft aan te komen. Mevrouw De Boer moet niet zeggen dat iemand met een inkomen van € 45.000 een hypotheek kan krijgen, want de

bank telt allerlei zaken niet mee die zij hier wel in stopt. Daarmee laadt zij de verdenking op zich dat zij bezig is met een klopjacht op de huurders om er zo veel mogelijk geld uit te krijgen.

Het evenwicht ontbreekt. We kunnen het evenwicht terugbrengen als de minister accepteert dat we een zuiver inkomensbegrip hanteren. We moeten niet alles eronder stoppen en de huurstijging voor de hogere inkomens accepteren tot aan de liberalisatiegrens. Want ik reken net voor dat je dan ongeveer uitkomt op een woonquote van 30%, en dat is nog steeds behoorlijk hoog.

Ik sluit mijn klemmende beroep op de coalitie en op de minister af. Zij moeten nog eens goed kijken naar het wetsvoorstel. Wij hebben amendementen ingediend en zullen moties indienen om het evenwicht in stand te houden.

Ik dien twee moties in. Eén motie sluit aan bij een amendement. Sommigen beweren dat de inhoud ervan niet in een amendement mag. Daarom heb ik het verzoek ook in een motie verwoord.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet voornemens is om de huren voor inkomens boven de € 43.000 per jaar met 5% te verhogen;

verzoekt de regering om ervoor zorg te dragen bij de verhuurders dat de extra huurprijsstijging van een woning zoals bedoeld in de voorliggende wijzigingen van Boek 7 van het BW en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte niet van toepassing is op nieuwe huurders;

verzoekt de regering tevens, de verhuurders erop te wijzen dat bij een nieuwe verhuring de huur opnieuw bepaald moet worden op basis van de huurprijs voor de ingang van deze maatregel en de huur daarenboven te baseren op de reguliere huurstijgingen en de toepassing van de huurharmonisatie,

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. 34 (33129).

De heer **Monasch** (PvdA):

Volkshuisvesting is niet slechts een maatregel, maar moet onderdeel zijn van een breder beleid, waarvan de samenstelling van wijken in de visie van de Partij van de Arbeid een cruciaal onderdeel is. Daarom dien ik de volgende motie in.

---

Motie

---

De Kamer,

## Monasch

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat middeninkomens een belangrijke kracht kunnen zijn voor de sociale cohesie en economische draagkracht van een buurt;

constaterende dat hun aanwezigheid in een buurt een belangrijke bijdrage kan leveren in het voorkomen van segregatie;

verzoekt de regering, de corporaties beleid te laten ontwikkelen waarbij zij huurders met een inkomen van € 43.000 of meer een woning in de buurt waar hij of zij woont te koop moeten aanbieden, dan wel zo mogelijk passend binnen het beleid van de corporatie de woning waar de huurder woonachtig is,

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. 35 (33129).



### De heer Lucassen (PVV):

Voorzitter. Ik dank de minister voor haar beantwoording van gisteren. Het zal de regering inmiddels duidelijk zijn dat bij de Kamer de nodige zorgen leven over de uitvoering van deze maatregel. Het bevorderen van de doorstroming op de huurmarkt is, zoals ik gisteren al zei, geen kwestie van een enkele maatregel. Het moet onderdeel zijn van een samenhangend pakket aan maatregelen. Daarom hechten wij ook aan het spoedig behandelen en invoeren van bijvoorbeeld de mogelijkheid voor huurders om hun woning te kopen. Dat is een van de alternatieven die samen moeten gaan leiden tot meer mobiliteit op de huurmarkt en op de koopmarkt.

De PVV is blij met de toezeggingen die de minister heeft gedaan over het uitzonderen van bijvoorbeeld bijverdiensten van kinderen. We hebben inmiddels de nota van wijziging ontvangen en we gaan bekijken of daar nog wijzigingen in aangebracht moeten worden. We zijn echter sowieso blij met de toezegging van de minister.

De minister heeft ook laten weten dat zij bereid is om met de woningcorporaties in overleg te treden over huurverhogingen voor mensen in een aangepaste woning. Natuurlijk worden we graag op de hoogte gehouden van dat overleg en worden we graag geïnformeerd over de resultaten van de gesprekken die de minister gaat voeren met de verhuurders.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Is op de hoogte blijven van de gesprekken over de betekenis van deze wijziging voor mensen met een beperking in een aangepaste woning, voor de PVV voldoende?

### De heer Lucassen (PVV):

Wij willen weten wat de minister gaat bespreken met de corporaties en wat zij eruit sleept. Natuurlijk willen wij daarvan op de hoogte blijven.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Het werkt toch niet zo dat de minister er dingen uit moet slepen bij de corporaties? Wij maken hier de wetten, dus

wij kunnen zeggen dat er een uitzondering gemaakt moet worden. Steunt de PVV-fractie ons amendement hierover?

### De heer Lucassen (PVV):

Wij vinden dat de corporaties hun eigen zorgtaak en zorgplicht hebben. Wij delen voor een groot gedeelte de mening van de minister dat de corporaties een goed contact hebben met de mensen die een aangepaste woning nodig hebben. De corporaties hebben die woning waarschijnlijk zelf aangepast; die zijn op de hoogte van de problemen. Ze kunnen dus zelf tegemoetkomen aan de problemen die er leven. Mocht dat extra bezwaren meebrengen, dan kan de minister daarover in overleg treden met de corporaties. Wij vinden dat een prima manier om deze zaken aan te pakken.

### De voorzitter:

Tot slot.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Ik constateer dat de PVV kiest voor de vrijblijvende weg en mensen met een beperking wederom in de kou laat staan.

### De heer Lucassen (PVV):

Dat is totaal niet het geval. Ik herhaal dat we blij zijn met de toezegging van de minister om hierover met de corporaties in overleg te treden en in overleg te blijven, en goed in de gaten te houden dat de corporaties hun zorgtaken ook voor deze kwetsbare groepen blijven uitvoeren. Wij hebben er het volste vertrouwen in dat de minister dat ook gaat doen.

Ik ga verder met mijn betoog. In het wetsvoorstel wordt uitgegaan van een peildatum van twee jaar voordat de verhuurder zijn voorstel doet tot extra huurverhoging en die huurverhoging eventueel in werking zal treden. In twee jaar kan er echter veel veranderen: een ontslag, een scheiding, een sterfgeval. Al dat soort zaken kan ervoor zorgen dat de waarheid achterhaald is en het huishoudinkomen binnen die periode is gedaald tot onder de grens die we hebben afgesproken in de maatregel. De PVV is van mening dat er, wanneer de huurder kan aantonen dat het inkomen in de tussenliggende periode is gedaald, geen grond kan zijn voor de extra huurverhoging. Wij hebben daarover een amendement ingediend.

Zoals gezegd, zien wij deze maatregelen als onderdeel van een pakket aan maatregelen. Daaronder valt ook de hypotheekverstrekking – ook die blijven we scherp in de gaten houden – en de mogelijkheid voor huurders om de eigen huurwoning te kunnen kopen tegen een redelijke prijs. Dat is een van de dingen die we hebben afgesproken in het regeer- en gedoogakkoord en waarvan de PVV al langer voorstander is. We zijn blij dat de minister gisteren heeft toegezegd dat we ook daar vaart mee gaan maken en dat de Kamer het voorstel waarschijnlijk al voor de zomer tegemoet kan zien. Wij staan de popelen om ermee aan de slag te gaan en zien uit naar de behandeling van dat wetsvoorstel in de Kamer.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Wat vindt de heer Lucassen een acceptabele woonquote voor mensen met een inkomen rond de € 43.000?

### De heer Lucassen (PVV):

Ik vind het heel moeilijk om dat aan te geven en ik denk ook dat we als politiek niet de kant op moeten dat we kei-

## Lucassen

harde grenzen aangeven voor wat mensen moeten uitgeven aan wonen, eten en vervoer. Als je daar eenmaal mee begint, is het einde zoek. Het is gewoon heel moeilijk om aan te geven waar die grens ligt. Die ligt immers voor iedereen anders. Regionale verschillen en persoonlijke omstandigheden kunnen daar de oorzaak van zijn. Ik kan daar dus geen antwoord op geven.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Dat is wel erg gemakkelijk. De heer Lucassen kan wel instemmen met een wetsvoorstel dat de huur voor deze groep mensen met 5% verhoogt en dus direct invloed heeft op hun besteedbaar inkomen, maar hij heeft niet het lef om zich hierover uit te spreken. De woonquote van deze mensen is bekend; die ligt rond de 30%. Dat is vaak veel hoger dan de woonquote van mensen met een koopwoning. De heer Lucassen zadelt deze huurders op met hogere lasten. Daarnaast zegt hij dat deze woningen beschikbaar komen voor mensen met lagere inkomens. Gaat hij mijn amendement steunen dat dit in de wet wordt vastgelegd en geregeld?

### De heer Lucassen (PVV):

Het heeft niets met lef te maken dat ik mensen wel of niet vertel wat zij moeten uitgeven aan wonen. Ik vind niet dat wij daar een grens voor kunnen stellen. Dat is iets wat regionaal en individueel heel verschillend ligt. Dat heeft niets met lef te maken. Zo iets verschilt gewoon. Je kunt geen woonquote afspreken. Die kant moeten we helemaal niet op. Straks is de volgende stap een eetquote of een vervoersquote.

Mevrouw Karabulut vroeg ook of wij vinden dat die woningen beschikbaar moeten komen voor lagere inkomens. Dat is duidelijk een van de doelen van het wetsvoorstel: de doorstroming bevorderen. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat de woning die vrijkomt doordat iemand uit een woning trekt en een huis koopt, vrijkomt voor de allerlaagste inkomens. Er zou ook elders sprake kunnen zijn van doorstroming, bijvoorbeeld van onderuit de markt. Mevrouw Karabulut en ik zijn het er bijna over eens, zoals gisteren bleek, dat we nog steeds een segment tekortkomen, namelijk voor de middeninkomens. De markt zit te springen om huurwoningen in het segment tussen de € 650 en € 1000. Het werkt contraproductief om een beperking op te leggen om ervoor te zorgen dat er geen enkele woning meer doorstroomt naar het geliberaliseerde segment, want dan schieten we in onze eigen voet.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Kijk, en dat is precies het probleem. De heer Lucassen jaagt huurders op hogere kosten. Vervolgens komt er geen enkele woning beschikbaar voor mensen met lagere inkomens, terwijl dat toch het doel zou moeten zijn van dit wetsvoorstel. Een groot deel van die woningen, zeker in schaarstegebieden, zal worden geliberaliseerd. Dan kunnen er nog hogere huren worden gevraagd. De heer Lucassen zegt dat het eigenlijk ook gewoon de bedoeling van de PVV is dat dit aan de sociale volkshuisvesting – uiteindelijk geld van de huurders – wordt onttrokken en op de markt komt. Zo kan de markt zijn zakken vullen en zitten de mensen met de gebakken peren. Dat is wat de PVV systematisch doet. En de filesubsidie? Die verdedigt de heer Lucassen wel! Daar tornt hij niet aan.

### De heer Lucassen (PVV):

De tirade van mevrouw Karabulut is weer een gedrocht van een verhaal. Toch zal ik proberen er een beetje antwoord op te geven.

### De voorzitter:

Heel kort graag.

### De heer Lucassen (PVV):

Mevrouw Karabulut zegt dat wij alle woningen willen liberaliseren. Daar is totaal geen sprake van. Wij zijn voor huurbescherming en voor een groot sociaal segment. Bovendien, als je naar de echte wereld kijkt – en niet naar de droomwereld, zoals de SP doet – zie je dat de corporaties helemaal niet bezig zijn met grootschalige liberalisaties, ook niet in schaarstegebieden. Vragen corporaties huizen-hoge huren zodra zij dat kunnen en melken zij de huurders uit? Nee, daar is geen sprake van! De verhuurders vragen gemiddeld 72% van wat zij maximaal mogen vragen. Dat doemscenario van de Socialistische Partij is dus gewoon een fantasieverhaal. Er zit geen kern van waarheid in.

### De heer Monasch (PvdA):

De heer Van Bochove zei ook al dat het regionaal kan verschillen wat iemand verwoont, maar ik heb nog nooit een verschil gezien tussen de uitkomst van de hypotheekberekening in Groningen en die in Rotterdam. Ik heb nog nooit een particuliere verhuurder gezien die een andere berekening hanteerde. Particuliere verhuurders hantieren inkomensnormen. De heer Lucassen kan naar Vesteda gaan en men zal daar zo voor hem uitrekenen wat hij maximaal mag huren. Daar moet ook de PVV toch rekening mee houden bij het neerzetten van een huurprijsbeleid? Zij wil toch niet meewerken aan een beleid waarbij de prijzen ver boven de liberalisatiegrens uitkomen, ver boven de € 650, voor inkomens van € 45.000? Dat is toch een verkeerde ontwikkeling? Ziet de heer Lucassen dat in? Op den duur moet de PVV toch ook zeggen dat het mooi genoeg is?

### De heer Lucassen (PVV):

Dit heeft twee kanten. Aan de ene kant zijn de huren beschermd door het WWS, waardoor wordt gewaarborgd dat huurders niet meer aan hun woning besteden dan gerechtvaardigd is voor de kwaliteit van de woning. Wij hebben de grens niet voor niets op € 43.000 gezet. Daarbij houden wij ook rekening met bijvoorbeeld de inkomsten van kinderen; daarin is de minister ons tegemoet gekomen. Aan de andere kant draagt de heer Monasch terecht een probleem aan. Wij maken ons ontzettende zorgen over de eisen die aan hypotheekverstrekking worden gesteld. Dat geven wij in elk debat weer aan. Hopelijk kan de heer Monasch bevestigen dat het weer op gang brengen van de hypotheekverstrekking een van de grote zorgen van de PVV is; hij was erbij toen ik daarover sprak. Wij kunnen op dit gebied samen optrekken.

### De heer Monasch (PvdA):

De link tussen WWS en inkomen klopt niet. Ook als het huis vrijkomt, mogen er door dit kabinetsbeleid opeens 25 WWS-punten bij. Dat heeft niets te maken met het inkomen van de huurder; de prijs van de woning gaat slechts omhoog. Nogmaals, de PVV gaat meewerken aan een stelsel dat de huren voor deze groep enorm kan verhogen. Met het oog op een sociaal huurbeleid lijkt het

## Lucassen

mij verstandiger om dit net zo te behandelen als de banken en particuliere verhuurders dat doen en te zeggen: tot hiertoe en niet verder.

De heer **Lucassen** (PVV):

Wij maken ons niet zo veel zorgen over de uitwerking hiervan. In tegenstelling tot de heer Monasch hebben wij wel vertrouwen in de zorgplicht en de zorgtaak van de woningcorporaties. Zij hebben de mogelijkheden om maatwerk te leveren, niet alleen per geval, maar ook per gebied. Het zal de heer Monasch niet zijn ontgaan dat een heel groot gedeelte nu al heeft aangegeven niet veel behoefte te hebben om de huurverhoging toe te passen en dit waarschijnlijk ook niet te zullen doen. De corporaties kunnen daar in individuele gevallen van afwijken, maar ik deel de mening van de heer Monasch niet dat dit een aanslag is op het sociale systeem. Integendeel.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De heer Lucassen heeft het over de zorgtaak van corporaties. Betekent dit dat hij vindt dat corporaties een bredere taak hebben dan alleen het huisvesten van lagere inkomens?

De heer **Lucassen** (PVV):

Ik kan voor een klein gedeelte meegaan in die stelling. Binnenkort gaan wij hier nog een uitgebreide discussie over voeren als wij het zullen hebben over de Woningwet en de taken die een woningcorporatie moet hebben. Als ik het over een zorgplicht heb, denk ik aan de taak van corporaties om vanuit hun maatschappelijke taak, het leveren van betaalbare woonruimte aan de mensen met een lager inkomen, recht te doen aan hun zorgplicht en ervoor te zorgen dat zij die individuele gevallen kunnen bedienen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Bij die maatschappelijke taak horen dus ook verplichtingen tegenover mensen met een beperking?

De heer **Lucassen** (PVV):

Volgens mij geven de corporaties daar in heel veel gevallen goed invulling aan door het leveren van aanpassingen aan woningen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik ben blij met deze woorden, want die laten zien dat de PVV toch een wat breder idee lijkt te hebben over de taken van de corporaties.

De heer **Lucassen** (PVV):

Wij hebben heel veel ideeën over wat de taken van een corporatie moeten zijn en ook heel veel ideeën over wat die absoluut niet moeten zijn. Daarover gaan we volgende week uitgebreid spreken. Daar kijk ik naar uit.



Mevrouw **De Boer** (VVD):

Voorzitter. Allereerst bedank ik de minister voor haar beantwoording in eerste termijn. Zoals ik gisteren al zei, vinden wij het een belangrijke eerste stap op weg naar hervorming van de huurmarkt dat hogere inkomens iets meer marktconforme huren gaan betalen, terwijl ze nu een schijntje betalen ten opzichte van wat de marktprijs en de waarde van de woning is. Ik heb zelfs goede hoop

dat de PvdA zal instemmen met het voorstel. Je weet maar nooit. De heer Monasch gaf gisteren geen antwoord en zei bij herhaalde interrupties niet dat hij tegen het voorstel is. Dat kan ik me ook haast niet voorstellen, nu het gaat om de hogere inkomens die verhoudingsgewijs een lage huur betalen.

Zoals ik zei bij het indienen van mijn amendement, staan tegenover rechten ook plichten. Het gaat immers om gesubsidieerde huurwoningen. Ik vind het dan ook niet zo gek dat mensen, als het inkomen niet bekend is bij de Belastingdienst en die de juiste gegevens niet kan overleggen, zelf een bewijslast hebben en zelf moeten aantonen of zij meer dan wel minder hebben verdiend dan € 43.000. Mensen zeggen iets over privacy en er is hierover vandaag een proces in de rechtbank. Ik vind dat er wel meer voorbeelden zijn waarbij je je inkomensgegevens moet overleggen, zoals bij de kinderopvang. Vroeger was dat ook het geval als je huurtoeslag wilde aanvragen bij de woningcorporatie. Dan moest je ook je inkomensgegevens overleggen, want anders kon de woningcorporatie geen huurtoeslag berekenen. Ook is het zo dat als je lid wilt worden van de Partij van de Arbeid, je moet aangeven wat je verdient. Bij de SP moet je het inkomen zelfs inleveren. Daar wilde ik maar mee besluiten.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik hoor zo veel onzin dat ik niet weet waar te beginnen. Laat ik mij even beperken tot het amendement dat mevrouw De Boer heeft ingediend. Met dit amendement zegt zij dat alle verhuurders de 5% huurverhoging standaard mogen doorvoeren, maar als een huurder geen € 43.000 verdient maar minder of nog veel minder, moet hij dat bewijzen. Dan zijn we nog verder van huis. Eigenlijk zadelt de VVD nu een nog grotere groep op met een huurverhoging van 5% dan dit wetsvoorstel beoogt.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Zoals ik net al aangaf, moest je vroeger je inkomen kunnen aantonen, als je huurtoeslag wilde aanvragen of als je kinderopvang wilde hebben. Zelfs als je lid wilt worden van de Partij van de Arbeid en misschien van de SP, moet je zeggen wat je verdient. Het is dus helemaal niet zo gek. Het gebeurt op veel meer terreinen en bij veel meer toeslagen dat je netjes moet kunnen aangeven wat je verdient. Ik vind dat dus helemaal niet zo gek.

Verder is mijn amendement inmiddels gewijzigd maar nog niet doorgestuurd. Ik vertel de inhoud ervan nu aan mevrouw Karabulut. Het gaat inderdaad om de gevallen waarbij de Belastingdienst niet kan aantonen wat mensen verdienen hebben. Het gaat er, nogmaals, om of zij meer dan wel minder hebben verdiend dan € 43.000.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Mevrouw De Boer heeft het over de zorgtoeslag en de huurtoeslag, maar die gaan via de Belastingdienst en niet via een derde. Wat is dan de volgende stap? Dat de VVD de inkomensgegevens van allerlei mensen wil verstrekken aan supermarkten om te toetsen of zij een hoger inkomen hebben, zodat zij meer kunnen gaan betalen? Is dat het? Wat betreft het niet-bekend zijn van de gegevens, het tweede punt van mevrouw De Boer, moet het niet gekker worden. De gegevens zijn dan niet bekend bij de Belastingdienst en de huurder mag een huurverhoging doorvoeren. De huurder moet dan aantonen dat het niet klopt, maar hij kan de inkomensgegevens niet verkrijgen via de Belastingdienst. Dat is toch raar?



## De Boer

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Ik vind het misschien wel heel raar dat ik de SP er vroeger nooit over heb gehoord dat de mensen die huurtoeslag wilden aanvragen bij de woningcorporatie, netjes moesten aantonen wat zij verdienden. Op basis daarvan kon de woningcorporatie namelijk hun huurtoeslag vaststellen. Toen heb ik de SP daarover eigenlijk helemaal niet gehoord. Dat vind ik wel heel vreemd.

**De voorzitter:**

Dit is uw laatste maal, mevrouw Karabulut.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik geloof dat mevrouw De Boer het gewoon niet begrijpt, want zij doet het laatste wat zij zegt. Zij wil namelijk dat huurders hun gegevens moeten verstrekken aan de verhuurder. In het geval dat je een zorg- of huurtoeslag moet aanvragen, gaat dat via de rijksoverheid, via de Belastingdienst. Dat is het heel grote verschil. Wat mevrouw De Boer doet, met dit wetsvoorstel maar zeker ook met haar amendement, is het tegenovergestelde. Dus nogmaals: of zij weet het en doet alsof zij het niet weet óf zij moet nog eens heel goed kijken naar wat haar amendement betekent. Mevrouw De Boer spreekt er de hele tijd over dat deze groepen mensen in die huurwoningen met dit inkomen vet gesubsidieerd zouden worden door de overheid. Kan mevrouw De Boer mij vertellen op welke manier zij gesubsidieerd worden? Misschien heeft zij namelijk het onderzoek gemist waarin de vraag wordt beantwoord welke groepen het meest van de overheidssubsidies profiteren. Dat zijn de villabezitters, de hoogste inkomens, en natuurlijk via de huurtoeslag de mensen met de laagste inkomens. De groepen waar het hier om gaat, krijgen echter helemaal niets. Zij dragen de hoogste woonlasten.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Dan zal ik ook van mijn kant eens wat informatie verstrekken. Er gaat 7 mld. om in de huursector, waardoor de mensen lagere huren hebben. Tel daar de huurtoeslag bij op, dan zit je op bijna 10 mld. Dat heeft het ministerie berekend. Als je dat omslaat naar het aantal woningen, worden huurwoningen inderdaad zwaarder gesubsidieerd dan koopwoningen. Tel daar nog eens bij op dat onder een sociale huurwoning € 20.000 korting op de grondkosten zit. Dat wordt betaald door al die mensen met een eigen woning in die Vinex-wijken.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter, dit is ...

**De voorzitter:**

Nee, mevrouw Karabulut. U hebt al drie interrupties gehad.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Voorzitter, ik was nog niet klaar. Ik zal het nogmaals herhalen, want mevrouw Karabulut heeft het nog steeds niet begrepen. Vroeger moest je, om voor huurtoeslag in aanmerking te komen, netjes aangeven wat je verdiende. Bij de kinderopvang moet je nog steeds aangeven wat je verdient. Ook als je lid wilt worden van de Partij van de Arbeid moet je nog steeds aangeven wat je verdient. Het overleggen van bewijslast is kennelijk niet erg als je iets krijgt, maar als je het niet krijgt, hoef je het kennelijk niet aan te tonen. Wij vinden het ten opzichte van de

grote groep van 85% fair en eerlijk dat die andere 15%, bij wie het om diverse redenen niet bekend is, ook netjes zijn inkomensgegevens aangeeft en netjes overlegt of men meer dan wel minder verdient dan € 43.000. In de wetswijziging is tevens geregeld dat de corporaties netjes moeten omgaan met het verkrijgen van deze gegevens, die dus vernietigd moeten worden. Ik vind de verontwaardiging dus een beetje misplaatst.

De heer **Monasch** (PvdA):

Op heel veel dingen ga ik maar even niet in, maar iedereen is welkom als lid van de Partij van de Arbeid, ongeacht zijn of haar inkomen. Dat hoeft men ook niet aan te geven. Ook in de Partij van de Arbeid mogen mensen die wat meer verdienen, vrijwillig wat meer afdragen. Voor het overige hebben wij geen ballotagecommissies of dat soort onzin. Iedereen is welkom.

**De voorzitter:**

Volgens mij is u ontgaan dat wij dit debat om 14.00 uur afgerond moeten hebben. Wij gaan dus to the point verder. Mevrouw Voortman gaat nu een heel scherpe, korte vraag stellen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter, het verschil tussen de eerdere voorbeelden die mevrouw De Boer heeft genoemd en het voorbeeld van de privacy is als volgt. Het grote verschil is dat hierbij een derde partij inkomensgegevens krijgt. Ik kan mij niet voorstellen dat de VVD als zogenaamd liberale partij daar geen boodschap aan heeft. Ik krijg graag een reactie op dat verschil.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Is de kinderopvang een derde? Is de woningbouwcorporatie, waar je vroeger de huurtoeslag van kreeg, ook een derde?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

U zegt het al: vroeger.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Het is nog steeds een derde. De kinderopvang is nog steeds een derde.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dat is met de Belastingdienst.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Om lid te worden van de Partij van de Arbeid, ook een derde, moet je volgens de website keurig aangeven wat je verdient. Dat is geen probleem. De Partij van de Arbeid vraagt het gewoon. Anders kun je geen lid worden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Met de huurtoeslag is dat niet voor niets veranderd. Bij de kinderopvang gaat het juist om de Belastingdienst. Het klopt dus gewoon niet wat mevrouw De Boer zegt. Daarnaast wil ik van haar horen wat zij doet met corporaties die deze gegevens voor andere zaken zullen gebruiken dan voor deze nieuwe verhoging. Die voorbeelden zijn er al te over.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Ik constateer nogmaals dat het kennelijk vroeger allemaal geen probleem was en nu nog steeds niet ...

## De Boer

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Vroeger!

Mevrouw **De Boer** (VVD):

En nu nog steeds niet bij bepaalde instanties. Zo is het gewoon. Ik vind het nog steeds geen probleem dat, ten opzichte van de 85% die het allemaal netjes heeft ingevuld en waarvan de Belastingdienst keurig op de hoogte is, die 15% niet alleen rechten, maar ook plichten heeft en gewoon moet kunnen aantonen wat men verdient

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Die Big Brother-award is al onderweg naar mevrouw De Boer, denk ik.

De **voorzitter**:

Dat was geen vraag.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Ik lees mijn motie voor.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een huurverhoging van 5% bovenop inflatie mogelijk is bij huishoudens van € 43.000 en hoger in geval van scheefwonen;

constaterende dat de Belastingdienst niet in alle gevallen beschikt over de noodzakelijke inkomensgegevens van de huurder in het jaar T-2;

overwegende dat de Belastingdienst in de meeste gevallen beschikt over het vastgestelde inkomen in het jaar T-2;

overwegende dat het ten opzichte van deze groep huurders niet eerlijk is dat een deel van de huurders onder een huurverhoging uitkomt doordat hun inkomen niet bekend is;

verzoekt de regering, met een voorstel te komen dat ervoor zorgt dat de groep waarvan de inkomensgegevens niet beschikbaar zijn, niet onder de huurverhoging kan uitkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid De Boer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 36 (33129).



Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter. Het wetsvoorstel moet leiden tot een huurverhoging van 5% voor huurders met een inkomen boven de € 43.000. Het doel van het wetsvoorstel is enerzijds dat deze mensen gaan verkassen en anderzijds dat de woningen die vrijkomen dan weer beschikbaar komen voor de lagere inkomens. Het idee hierachter is dat een heel grote groep zou scheefwonen, maar volgens mij is hier gewoon

sprake van scheve politiek. Uit alle verhalen die bij ons zijn binnengekomen over wat mensen met dat inkomen kwijt zijn voor het wonen, blijkt dat zij vaak nog meer kwijt zijn dan bijvoorbeeld mensen in een koopwoning. Iets anders is dat de inkomenssituatie altijd kan veranderen.

Een derde, nieuw element dat de minister heeft ingebracht, is dat het inkomen van inwonende werkende kinderen of ouders wordt opgeteld bij het inkomen om die huurverhoging van 5% te berekenen. De minister heeft een kleine uitzondering gemaakt voor jongeren met kleine baantjes tot 23 jaar. Uiteraard ben ik daar blij mee, maar dan denk ik: waarom tot 23 jaar? Waarom moeten bijvoorbeeld degenen die hun ouders de laatste jaren in huis nemen om mantelzorg te bieden ook geconfronteerd worden met zo'n huurverhoging terwijl de situatie heel snel kan veranderen? Of de jongeren die iets meer verdienen en tijdelijk bij hun ouders wonen om zo zelf een toekomst te kunnen opbouwen? Waarom doet de minister dit wel bij deze groep huurders en schiet zij bijna in de lach als ik vraag of zij dat dan ook gaat toepassen op mensen met een koopwoning? Dat wil niet zeggen dat ik daar voorstander van ben. Maar als je dit zo'n goed verdedigbaar voorstel vindt, waarom beperk je de hypotheekrenteaftrek dan niet wanneer er inwonende werkende kinderen of ouders zijn? Dat doet de minister allemaal niet. Bovendien wordt het inkomen van jouw kinderen niet meegeteld op het moment dat jij een woning koopt en een hypotheek wilt afsluiten. Het is en het blijft krom aan alle kanten.

Wat als jouw inkomen in de tussenliggende jaren verandert, omdat je bijvoorbeeld twee jaar geleden wat meer hebt gewerkt? Of omdat je partner minder is gaan werken? Of omdat je zzp'er bent? Van alle voorbeelden die ik heb gegeven, zegt de minister: zij hebben gewoon dikke pech gehad, zij moeten tijdelijk meer betalen. De minister heeft mijn amendement op dit punt afgewezen.

Ik kom toe aan de doorstroming, de gedachte dat mensen dan naar elders gaan, zeker in gebieden waar al een tekort aan betaalbare woningen is. De minister heeft gisteren gewoon keihard toegegeven dat zij dit niet hard kan maken. Dat kan ook niet, want heel veel van die mensen hebben geen alternatieven. Hoeveel mails heb ik wel niet gekregen van wat oudere bewoners die jaren geleden, vaak met een wat lager inkomen zijn begonnen in sociale huurwoningen – vergelijkbaar met mensen in koopwoningen – daar nog steeds met plezier wonen, en zich afvragen wat ze moeten doen. Denkt de minister dat deze mensen nog een hypotheek kunnen afsluiten? Nee. Moet ik dan uitwijken naar een particuliere huurwoning die € 900 kost, vragen zij. Dat kunnen zij niet ophoesten. Of ze zeggen: ik betaal nu al genoeg. Die politieagent, wat ik de minister gisteren voorlegde, die dan ook nog eens wordt geconfronteerd met alle andere bezuinigingen van het kabinet, zoals die op de kinderopvang. Wat moeten al deze mensen? De fundamentele fout die het kabinet maakt, is al dat soort vragen niet vooraf te stellen, daar niet naar te kijken en blind een huurverhoging op te leggen. Wat gebeurt er als bijvoorbeeld de huren boven de huurtoeslaggrens uitkomen, je inkomen lager wordt, maar je vanwege die huurgrenzen geen recht meer hebt op huurtoeslag? Deze vraag heb ik gesteld aan de minister, en ik krijg daar nog steeds graag een antwoord op. Moet je dan gedwongen verhuizen? Wat gaat de minister voor deze mensen regelen?

De doorstroming zal niet op gang komen, dat heeft de minister zelf toegegeven. Verder zegt ze: de woningen die op deze manier vrijkomen, komen beschikbaar voor de

## Karabulut

mensen met de lage inkomens. Dat stond ook mooi in allerlei berichten. Maar dat staat helemaal nergens in de wet. Ik heb op dit punt een amendement gemaakt, net als anderen, om de woningen die beschikbaar komen – omdat de minister denkt dat mensen dan zullen gaan verhuizen – beschikbaar te houden voor de sociale-volkshuisvesting, zodat ze daadwerkelijk kunnen worden toegevoegd aan de mensen met de lagere inkomens. Nee, dat gaat de minister toch echt te ver, want ja, de markt wil ook wel wat. Dat is eigenlijk wat er met het hele voorstel gebeurt: het drijft de huren op, het dringt de koopkracht van mensen nog verder terug en een heel groot deel van de sociale-volkshuisvesting wordt verder uitverkocht aan de markt. Wat die marktwerking heeft gedaan, dat zien we allemaal: het is schizofreen. Er is een schuldenberg en wat zegt de minister: mensen, gaat u maar massaal die koopmarkt op. Terwijl mensen nu al failliet gaan omdat ze werkloos raken en niet meer van hun koopwoning af kunnen komen. Het is totaal surrealistisch.

De minister zegt: mevrouw Karabulut, het zal echt niet zo'n vaart lopen met e huurverhoging. O nee? De minister schrijft zelf in haar brief dat 85% van de corporaties wel zal overgaan tot een huurverhoging. Bovendien – dat heb ik de minister gevraagd, en daar wens ik nu een antwoord op te krijgen – noem ik Vestia: gokkende, falende bestuurders. Ze hebben gegokt met geld van huurders. Kondig nu aan: wij zijn voornemens om de maximale huurverhoging door te voeren. Wat is dan de reactie van de minister? Hoe kan de minister dan nog langer volhouden dat het niet zo'n vaart zal lopen? Vervolgens zegt de minister dat dit ook goed is, omdat de verhuurders dan met dat geld weer een klein beetje kunnen gaan bouwen. Niets is minder waar. Als de minister daadwerkelijk meent wat zij zegt, namelijk dat de sociale volkshuisvesters allemaal weer zouden moeten gaan bouwen, zou zij die niet kaalplukken met een heffing van 760 mln. om de eigen staatsfinanciën op orde te brengen. Dit is dus weer: geld weghalen bij de huurders. Door crisismaatregelen te treffen kun je corporaties blijkaar stimuleren om te bouwen.

Mijn laatste punt gaat over de manier waarop de minister, voordat dit wetsvoorstel wet is geworden, is overgegaan tot het via de Belastingdienst verstrekken van privacygevoelige gegevens, namelijk inkomensgegevens, van huurders aan derden, aan verhuurders. Er is gigantische kritiek en er loopt een rechtszaak, waarvan we binnenkort de uitspraak zullen horen. Advocatenkantoren zeggen dat dit strijdig is met allerlei grondrechten. Ik vind dit een schoffering van de volksvertegenwoordiging, zeg ik er maar heel eerlijk bij, juist omdat dit zo'n vergaand wetsvoorstel is. Ik vind het vooral niet kunnen ten opzichte van de huurders, die ook – en terecht – verantwoordigd zijn. Ik vraag de minister of dit niet anders had gemoeten. De minister antwoordt doodleuk: nee. Ik vind dit getuigen van onbehoorlijk bestuur. De minister kan wel verwijzen naar de belastingwetgeving, maar daarbij worden de gegevens natuurlijk niet verstrekt aan verhuurders of bijvoorbeeld supermarkten.

Als je zo'n vergaand wetsvoorstel met dit soort privacygevoelige gegevens wilt invoeren, moet het proportioneel zijn en moet de noodzaak daartoe zijn aangetoond. Ik heb al gezegd dat de noodzaak allesbehalve is aangetoond, integendeel. Ik denk dat de minister zich hier op glad ijs bevindt. Dit wetsvoorstel moet echter ook nog door de Eerste Kamer. Ik geef mij nog niet gewonnen en de huurders geven zich ook nog niet gewonnen. Wij gaan gewoon door. Ik zeg één ding: als de minister echt minis-

ter van wonen wil zijn en daadwerkelijk iets wil doen – dat is echt nodig – aan de woningnood in Nederland, zal zij moeten stoppen met het pesten van de huurders en het paaen van de markten.

### De voorzitter:

Daarmee sluit ik de tweede termijn van de Kamer. Ik geef het woord aan de minister voor haar tweede termijn. Ik wil de minister eerst de kans geven om haar antwoorden te geven. Als er na afloop daarvan nog tijd over is, kijken we of we een rondje aan interrupties kunnen doen.



### Minister Spies:

Voorzitter. We hebben de Kamer de toegezegde nota van wijziging inderdaad met gezwinde spoed aangeboden. Dat is in lijn met wat wij gisteren in de eerste termijn in mijn beleving redelijk intensief met elkaar hebben gewisseld.

Ik dank de leden van de Kamer voor hun vragen en opmerkingen. In de tweede termijn was soms ook een compliment te horen. Ik zal mij richten op de vragen en moties. Ik zeg de heer Van Bochove toe dat ik bij alle vertegenwoordigers van verhuurdersorganisaties aandacht zal vragen voor mensen die in een aangepaste woning wonen. Daarbij zal ik het specifieke maatwerk zeer nadrukkelijk onder de aandacht brengen.

De heer Van Bochove heeft inmiddels het amendement op stuk nr. 25 ingediend. Daarmee wil hij de huurverhoging wettelijk vastleggen. Gisteren liet hij in de eerste termijn al iets doorschemeren van dit amendement. Toen heb ik aangegeven dat dit wel een ingewikkelde en langdurige wijzigingsprocedure met zich meebrengt. Ik heb ook aangegeven dat ik het oordeel over dit amendement aan de Kamer zal overlaten, omdat wij elkaar hier als medewetgevers treffen. Dan heeft de heer Van Bochove een motie ingediend, waarin hij de regering verzoekt om bij een nadere aanpassing van de huurwetgeving, dus niet de aanstaande aanpassing die al bij de Raad van State is ingediend, te bezien op welke wijze het stelsel eenvoudiger kan worden gemaakt. Dat wil ik van harte doen. Ik zeg daarbij wel dat de heer Van Bochove tegelijkertijd een aantal criteria noemt, specifiek voor regionale differentiatie, dat er niet automatisch toe leidt dat het systeem eenvoudiger wordt. Ik beschouw de motie als een aanmoediging om te kijken hoe wij bij volgende wijzigingen in de huurwetgeving nadere aanpassingen kunnen doen. Ik zie de motie als ondersteuning van beleid.

De heer Verhoeven zegt, kort door de bocht: liever iets dan niets. Dat is zijn kwalificatie. Hij heeft gevraagd om nog eens te kijken naar de hardheidsclausule. Ik kom daarop terug als wij straks het amendement bespreken. De heer Verhoeven heeft een motie ingediend, waarin hij de regering verzoekt om ervoor zorg te dragen dat de Belastingdienst een afschrift stuurt aan de huurder. Die motie ontraad ik omdat die een extra administratieve slag met zich brengt. De huurder ontvangt op dit moment al een afschrift bij de aanzegging van de huurverhoging.

Mevrouw Voortman is, als ik het heel positief formuleer, niet zo enthousiast over het wetsvoorstel. Mevrouw Voortman vraagt waarop de grens van 23 jaar in de nota van wijziging is gebaseerd. Die hebben wij onder andere ontleend aan de wet over het minimumloon en de huurtoeslaggrens. Daar is de parallel gezocht. Op basis daarvan zijn wij tot de leeftijd van 23 jaar gekomen. Me-

## Spies

vrouw Voortman heeft overigens wellicht in de nota van wijziging gelezen dat die niet exclusief is beperkt tot kinderen of pleegkinderen, maar tot inwonenden onder een bepaalde inkomensgrens. Het voorbeeld in de discussie ging over kinderen omdat het vaak onbedoelde effecten heeft voor hen. Het amendement is nu zodanig geformuleerd dat wij die groep en die bijbanen vrijstellen van het begrip "huishoudinkomen". Het feit dat er niet specifiek van kinderen of pleegkinderen wordt gesproken, heeft alszins een technische achtergrond en houdt verband met de uitvoerbaarheid van de nota van wijziging door de Belastingdienst.

Mevrouw Voortman vraagt aandacht voor mensen in een kwetsbare positie in aangepaste woningen. Ik hoop haar vraag, in lijn met de toezegging aan de heer Van Bochove, te hebben beantwoord.

Ik ben blij dat ik in ieder geval de zorgen en twijfels van mevrouw Ortega-Martijn op een van haar zes principiële punten weg heb kunnen nemen. Ik realiseer mij dat er een aantal is overgebleven, dat wellicht verband houdt met de moties die zij heeft ingediend. Het lijkt mij goed om de ervaringen die wij opdoen met de invoering van het wetsvoorstel te evalueren. In dat opzicht beschouw ik de motie op stuk nr. 31 als ondersteuning van beleid. Ik vind de driemaandentermijn in de motie wel heel kort, zeker omdat mevrouw Ortega-Martijn niet aangeeft wanneer die termijn ingaat. Voor het einde van het jaar moet de evaluatie, als het wetsvoorstel op 1 juli kracht van wet krijgt en in werking treedt, toch mogelijk zijn. Bovendien willen wij graag in het volgende jaar gebruikmaken van de ervaringen in deze periode. Mevrouw Ortega-Martijn deelde verder de motie op stuk nr. 32 in, waarvan ik veronderstel dat deze in de plaats komt van een eerder ingediend amendement. Ik zie haar knikken. In deze motie verzoekt zij de regering in kaart te brengen in hoeverre corporaties gegevens bewaren. Het gaat onder andere over inkomensgegevens, die bijvoorbeeld bij het aangaan van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder zijn uitgewisseld. Het is denkbaar dat wij, misschien samen met het College bescherming persoonsgegevens, een onderzoek daarnaar gaan doen. Of dit ook zal leiden tot een aanpassing van de wet- en regelgeving, ligt natuurlijk aan de resultaten daarvan. Deze motie is naar mijn oordeel een ondersteuning van het beleid.

Mevrouw Ortega-Martijn verzoekt de regering in haar motie op stuk nr. 33 om een voorstel uit te werken waarbij huurders in een bepaalde situatie tegemoet worden gekomen, bijvoorbeeld door een aanpassing van de huurtoeslagwetgeving door een verplichte huurverlaging. Wat in de motie staat, hebben wij volgens mij gisteren in eerste termijn verschillende malen uitgewisseld. Ik heb geconstateerd dat dit buitengewoon lastig uitvoerbaar is. Dit heeft te maken met hetgeen daadwerkelijk zonder discussie kan worden uitgewisseld met betrekking tot het gekozen peiljaar en de hardheid van het inkomen op jaarbasis. Deze motie ontraad ik dus.

De heer Monasch stelt dat de regering misleidende informatie zou hebben verstrekt, door een voorstelling van de werkelijkheid te geven die naar zijn idee veel te rooskleurig was. Dat is een verwijt waaraan we niet zomaar voorbij kunnen gaan. Ik meen niet dat ik een te rooskleurige voorstelling van de feiten heb gegeven. Ik heb wel gemeend te moeten aangeven dat de ambities van de regering met dit wetsvoorstel zijn gericht op het vergroten van de doorstroming in de woningmarkt, voor de specifieke groep mensen met een inkomen hoger dan € 43.000, en

zulks wel degelijk naar de stellige overtuiging van de regering dat dit tot de mogelijkheden behoort. Ik heb een aantal signalen daarnaast gelegd om dit te onderbouwen, zoals het aanbod op de koopmarkt en de mogelijkheid voor mensen met een bepaald inkomen om ook een hypotheek te verkrijgen. Als de heer Monasch in zijn tweede termijn verwijst naar de NHG en de criteria die daarbij worden gehanteerd voor de bepaling van de leencapaciteit, kom ik tot geen andere conclusie dan gisteravond: voor zowel een eenpersoonsinkomen als een tweepersoonsinkomen, bijvoorbeeld € 23.000 plus € 20.000, is die NHG-leencapaciteit nog steeds minstens € 195.000. Daarmee heb ik gisteren dus in ieder geval geen geweld gedaan aan de feiten met betrekking tot de mogelijkheden van huishoudens om een hypotheek van een zekere omvang te kunnen krijgen.

Ik verwerp ook verre van mij het verwijt dat de heer Monasch expliciet maakte, dat wij huurders vooral zouden zien als profiteurs van overheids subsidies. Bepaald niet! Het doel van dit wetsvoorstel is juist om sociale woningen weer beschikbaar te krijgen voor de mensen die ze ook daadwerkelijk nodig hebben, door de doorstroming te bevorderen. Dat is een van de achterliggende doelen van dit wetsvoorstel. Ik zou iedere andere verkeerde duiding van de intenties van de regering echt naast mij willen neerleggen.

De heer Monasch vraagt de regering in zijn motie op stuk nr. 34 om de huurprijsstijging niet van toepassing te laten zijn op nieuwe huurders. Ook moet bij een nieuwe verhuuring de huur opnieuw worden bepaald op basis van de huurprijs vóór de ingang van deze maatregel. Ik heb gisteren al aangegeven in reactie op amendementen die daarover waren ingediend dat dergelijke voorstellen buitengewoon lastig uitvoerbaar zijn en dat daarmee geen recht wordt gedaan aan de nieuwe realiteit na drie tot vijf jaar wanneer een woning een bepaalde waarde is gaan vertegenwoordigen. Ik ontraad dan ook het aannemen van deze motie.

De heer Monasch heeft op stuk nr. 35 een motie ingediend waarin hij de regering verzoekt om corporaties beleid te laten ontwikkelen om segregatie tegen te gaan, zo vat ik even heel kort door de bocht samen. Ik vind het lastig om die moties uitsluitend op corporaties betrekking te laten hebben. Wij hebben gisteren wat gekscherend gesproken over het voorstel over het geven van de huurder van een recht op koop van de woning die hij huurt. Een corporatie kan echter niet alleen aan de bak staan voor het tegengaan van segregatie; dat moet altijd een wisselwerking zijn, ook met lokale en regionale overheden. Ik moet het aannemen van de motie zoals die nu geformuleerd is dus ontraden.

De heer Monasch heeft ook een amendement ingediend op stuk nr. 26. Daarmee wordt beoogd om het aantal inkomens dat meegeteld kan worden voor het huishoudinkomen te beperken. Ik heb gisteren al aangegeven dat dat niet strookt met het voorstel van de regering. Om die reden ontraad ik het aannemen van dat amendement.

Ik kom te spreken over de inbreng van de heer Lucassen. Hij heeft een amendement ingediend waarmee wordt beoogd dat de verhuurder de huurprijs niet kan verhogen indien de huurder kan aantonen dat het huishoudinkomen in het jaar t-1 lager is dan € 43.000. Ik heb daarmee een probleem omdat wij het huishoudinkomen van het jaar T-1 niet kennen op het moment dat de verhuurder de aankondiging van de huurverhoging moet doen. Ik ontraad het aannemen van het amendement om-

## Spies

dat het anders stellig en als dwingende bepaling in de wet zou komen te staan. Ik heb gisteren wel nadrukkelijk aangegeven dat in het geval waarin de huurder zich geconfronteerd ziet met een huurverhoging die geen recht meer doet aan zijn feitelijke inkomen, de kan-bepaling geldt. De verhuurder en huurder kunnen dan, wellicht in goed overleg, komen tot afzien van die extra huurverhoging.

Mevrouw De Boer heeft een gewijzigd amendement aangekondigd maar tegelijkertijd een motie onder stuk nr. 36 ingediend. Ik heb het aannemen van het amendement in de huidige vorm gisteren met zoveel woorden ontraden.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik heb van mevrouw De Boer begrepen dat zij dat amendement zo laat. Ik ben geïnteresseerd in het oordeel van de minister daarover.

Minister **Spies**:

Dat oordeel blijft: ontraden.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De toelichting was gisteren heel summier. Misschien kan de minister die nog even herhalen.

Minister **Spies**:

Ik heb gisteren al heel nadrukkelijk aangegeven dat het amendement in de huidige vorm gericht is op de 15% van de huishoudens waarvan de Belastingdienst op dit moment geen gegevens heeft. In 9% van de gevallen ligt de oorzaak daarvan bij de verhuurder. Ik heb gisteren ook al aangegeven dat ik het niet reëel vind om de huurder met bewijslast te confronteren als de verhuurder in gebreke is gebleven. Om die reden heb ik het aannemen van het amendement ontraden. Mevrouw De Boer verzoekt nu de regering in haar motie op stuk nr. 36 om met een voorstel te komen dat ervoor zorgt dat de groep waarvan de inkomensgegevens niet beschikbaar zijn, niet onder de huurverhoging mag uitkomen. Ik heb net in reactie op een motie van mevrouw Ortega-Martijn de evaluatie waarom zij vraagt toegezegd voor het eind van dit jaar. Ik kan mij voorstellen dat wij daarin ook het punt van mevrouw De Boer betrekken, want daarin hoort natuurlijk het hele proces dat wij nu doorlopen een plek te krijgen. Dus als ik deze motie zo mag begrijpen dat wij dit in de evaluatie betrekken, zal ik de motie ook als ondersteuning van beleid beschouwen en dus bij de evaluatie betrekken.

Dan worden mevrouw Karabulut en deze minister het niet eens over de strekking en de doelstellingen achter het voorstel. Ik vind het jammer dat mevrouw Karabulut daarbij iedere keer doet alsof zij deze minister citeert, door bijvoorbeeld te zeggen dat ik zou hebben gezegd dat het niet zo'n vaart zal lopen met de huurverhoging. Dat zijn parafrazen van woorden die ik in ieder geval niet op deze manier heb gebruikt. Ik hecht eraan dat ik hier niet een voorstel sta te verdedigen waarvan ik op voorhand de indruk zou hebben dat het niet zo'n vaart zou lopen met de implementatie daarvan. Dan zou ik geen knip voor mijn neus waard zijn. Naar mijn stellige overtuiging leggen wij hier dus een voorstel neer dat de doorstroming wel degelijk bevordert en ook de investeringscapaciteit van verhuurders kan bevorderen.

Daarmee ben ik aan het eind van de beantwoording gekomen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik heb nog twee onbeantwoorde vragen.

De **voorzitter**:

Weet u ook welke?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik wel. De vraag wat er gebeurt als de huur boven de huurtoeslaggrens uitkomt en je teruggaat in inkomen, waardoor je geen recht meer hebt of huurtoeslag. Moet je dan je woning uit en hoe gaat de minister dat anders oplossen? De tweede vraag was over het meetellen van inkomen bij een leeftijdsgrens van 23 jaar.

Minister **Spies**:

De vraag over een leeftijdsgrens van 23 jaar heb ik mevrouw Karabulut niet horen stellen maar heb ik wel beantwoord.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

In aanvulling hierop, op het moment dat je een woning wilt kopen en een hypotheek wilt afsluiten wordt het inkomen van je werkende kinderen bijvoorbeeld ook niet meegeteld.

Minister **Spies**:

Volgens mij zijn wij nu juist met de nota van wijziging aan een bezwaar tegemoetgekomen dat ook mevrouw Karabulut had om inwonenden, jonger dan 23 jaar met een inkomen beneden de € 13.000 niet mee te tellen in het huishoudinkomen. Ik ga ervan uit dat deze nota van wijziging de instemming van mevrouw Karabulut heeft. Wij hebben gisteren ook al uitputtend gewisseld – ik kom nu op de eerste vraag die mevrouw Karabulut stelt – wanneer je boven de liberalisatiegrens komt. Dus in mijn beleving heb ik toch geprobeerd om zo goed mogelijk antwoord te geven op alle vragen.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie):

Ik heb niet echt een vraag aan de minister, maar ik zal mijn motie op stuk nr. 33 aanpassen, inderdaad om ervan te maken voor het eind van het jaar. Daarnaast wil ik nog mijn amendement op stuk nr. 14 intrekken.

De **voorzitter**:

Het amendement-Ortega-Martijn (stuk nr. 14) is ingetrokken.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

De minister refereert aan tweeverdieners en de NHG-norm. Ik heb precies gezegd dat de AFM daarbij juist afwijkende normen hanteert, dus dat de mogelijkheden hierbij steeds beperkter zijn. Ik zal mijn motie op het huidige stuk nr. 34 aanpassen in de lijn met wat de minister heeft aangegeven in de hoop op steun vanuit het kabinet en de Kamer.

De **voorzitter**:

Mevrouw Karabulut, u bent al geweest in deze ronde.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik had net nog onbeantwoorde vragen en nu heb ik een reactie op de inbreng van de minister, als u het mij nog heel kort toestaat.

## Monasch

### De voorzitter:

Dat is een derde termijn. De minister heeft geantwoord in de tweede termijn.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Ik zal het hierbij laten, maar ik wil wel bezwaar maken. De minister heeft in tweede termijn naar mijn mening twee vragen niet beantwoord. Daar ging mijn vraag van zojuist over. Ik heb nog een vraag over de inbreng van de minister. Wij worden voortdurend opgejaagd. Deze wet moet er doorheen gejast worden. Het moet 's middags gepland worden. Ik maak hier gewoon bezwaar tegen. Wij zijn hier een wetsvoorstel aan het behandelen, een belangrijk wetsvoorstel. Wij moeten als volksvertegenwoordigers dan ook de ruimte kunnen krijgen om alle vragen aan de minister te kunnen stellen. Maar ik laat het hierbij.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

### De voorzitter:

Ik dank de minister voor haar beantwoording in tweede termijn. Ik kijk even naar de collega's. Ik wil voorstellen om dinsdag over dit wetsvoorstel en de ingediende moties en amendementen te stemmen.

### Mevrouw Ortega-Martijn (ChristenUnie):

Ik heb een amendement ingediend dat ik voor advies aan Actal heb voorgelegd. Als het advies voor die tijd binnen is, kunnen wij over het wetsvoorstel stemmen.

### De voorzitter:

Dat beoordelen wij dan dinsdag. U gaat er nog even achteraan, zo mag ik aannemen.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Ik heb een ander punt. Als de uitspraak in het kort geding er dinsdag nog niet is, wil ik de stemmingen een weekje uitstellen. Dat lijkt mij namelijk relevant. Stel dat blijkt dat de minister inderdaad onwettig heeft gehandeld, dan kunnen wij direct overgaan tot aanpassing van het wetsvoorstel.

### De voorzitter:

Dat kunnen wij dinsdag besluiten.

### De heer Van Bochove (CDA):

Ik heb daar wel een opvatting over, voorzitter. Wij zijn bezig met wetgeving en wij laten ons niet leiden door rechtspraak over zaken die elders plaatsvinden.

### De voorzitter:

Dat doen wij ook niet. Ik zet het wetsvoorstel gewoon op de lijst. Of er ook over gestemd wordt, kunnen wij dinsdag nog bekijken.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.