

---

## 11

### Doorrekening regeerakkoord

Aan de orde is het **debat** naar aanleiding van een algemeen overleg op 16 juni 2011 over **de doorrekening regeerakkoord voor woningcorporaties en het woningwaarderingsstelsel**.



De heer **Monasch** (PvdA):  
Voorzitter. De PvdA-fractie heeft een drietal moties.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de maatregel met betrekking tot de 25 extra WWS-punten in schaarstegebieden niet bijdraagt aan betaalbare woningen voor lage en middeninkomens;

overwegende dat alle inkomensgroepen ook in populaire gebieden moeten kunnen wonen in huizen van betaalbare kwaliteit;

verzoekt de regering, geen verhoging van 25 WWS-punten mogelijk te maken en als alternatief de huursombenadering mogelijk te maken of te kiezen voor een 1% huurverhoging boven inflatie,

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. 188 (29453).

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat als de marktwaarde van een huurhuis omhooggaat, huurders meer huur moeten betalen, maar als de marktwaarde van een koophuis omhooggaat, de kopers meer aftrek krijgen;

overwegende dat als het totale gebruik van de huurtoeslag toeneemt er wordt gekort op de individuele huurtoeslag, maar als de totale hypotheekaftrek toeneemt de individuele aftrek gegarandeerd blijft;

overwegende dat de huurtoeslag dus wordt ingeperkt en de hypotheekaftrek een open einde blijft;

verzoekt de regering om een reactie in haar woonvisie op deze onrechtvaardige uitwerking,

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. 189 (29453).

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de doorrekening van het regeerakkoord op het onderdeel wonen is gebaseerd op berekeningen van het CFV met betrekking tot het voorstel om 25 extra WWS-punten voor het gehele land mogelijk te maken;

overwegende dat het CFV in zijn rapportage erop wijst dat mocht slechts voor een beperkte invoering van deze maatregel worden gekozen, er in dat geval een nieuwe doorrekening nodig is;

voorts overwegende dat de berekeningen zijn gebaseerd op een gemiddelde verhuisintensiteit van 8%;

constaterende dat de gemiddelde verhuisintensiteit is gedaald naar een historisch dieptepunt van rond de 4% tot 5% in de schaarstegebieden en deze trend zich doorzet;

overwegende dat ook hierdoor minder huuropbrengsten mogelijk zijn;

overwegende dat hiermee de financiële onderbouwing van het regeerakkoord niet langer accuraat is;

verzoekt de regering om een nieuwe doorrekening van het regeerakkoord op het onderdeel wonen van het CFV,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 190 (29453).



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

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het van belang is dat het huurbeleid van dit kabinet ondersteund wordt door huurders- en verhuurdersorganisaties;

## Voortman

verzoekt de regering, in overleg met Aedes en de Woonbond te komen tot een gedragen alternatief en tot die tijd geen onomkeerbare stappen te zetten, en de Kamer hierover zo spoedig mogelijk te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 191 (29453).

□

### Mevrouw De Boer (VVD):

Voorzitter. Ik dien de volgende motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een voorstel ligt met de mogelijkheid om extra puntenverhoging bij mutatie in te voeren in tien COROP-gebieden met de hoogste WOZ-waarden;

constaterende dat het doel van deze maatregel is, ruimte te creëren voor investeringen in woningen voor de (lage) middeninkomens;

constaterende dat er buiten de aan te wijzen COROP-gebieden ook sprake is van druk op de huurmarkt door de sterk gestegen woningprijzen, waardoor het voor de middeninkomens in schaarstegebieden lastig is om een woning te vinden;

verzoekt de regering, in samenwerking met gemeenten en woningcorporaties in gebieden waar de woningmarkt voor middeninkomens onder druk staat, onder andere Rotterdam, de beschikbaarheid van het aantal woningen voor de middeninkomens te bevorderen,

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. 192 (29453).

### De heer Monasch (PvdA):

Dit is een interessante motie. Natuurlijk gaat het met name om de laatste passage. Waaraan denkt mevrouw De Boer bij de mogelijkheden voor het bouwen door woningcorporaties? Ziet zij het als een taak voor woningcorporaties om te bouwen voor deze middengroepen, de groepen die vaak meer dan € 33.000 verdienen?

### Mevrouw De Boer (VVD):

Dat zou eventueel kunnen, ja. Ik zie dat als een mogelijkheid. De huurpuntenverhoging hebben wij nu doorgevoerd voor de COROP-gebieden. Misschien zijn er echter ook andere mogelijkheden in andere gebieden, zoals in Rotterdam, waar de woningmarkt eenzijdig is geconcen-

treerd op sociale woningbouw. Ik zie zeker een rol weggelegd voor de woningcorporaties om meer mogelijkheden te creëren voor de middeninkomens.

□

### De heer Van Raak (SP):

Voorzitter. Ik vervang mijn collega Karabulut. Ik dien de volgende twee moties in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat door in de schaarstegebieden een extra huurverhoging toe te staan het aandeel betaalbare woonruimte verder zal afnemen, de doorstroming zal stagneren, de woningmarkt verder op slot zal raken en de segregatie zal toenemen;

verzoekt de regering, de schaarste op de woningmarkt te bestrijden met stimulering van de woningbouwproductie en af te zien van het plan om met 25 extra WWS-punten de laagste inkomens uit de populairste gebieden te weren,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 194 (29453).

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat inmiddels steeds duidelijker wordt dat door de met Brussel overeengekomen inkomensgrens van € 33.613 voor het toewijzen van corporatiewoningen met een huur tot € 652,52 per maand veel huishoudens in de problemen komen bij het vinden van geschikte woonruimte, en de woningmarkt verder op slot is geraakt;

verzoekt de regering, opnieuw met de Europese Commissie in onderhandeling te treden om te komen tot een ruimere definitie van de doelgroep die in aanmerking zou moeten komen voor vrijkomende sociale huurwoningen van woningcorporaties, en over de resultaten met de Kamer te overleggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 193 (29453).

## Van Raak

Ik schors even tot de minister de moties heeft ontvangen. Daarna gaat hij antwoorden.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.



**Minister Donner:**

Voorzitter. Dank voor deze rijke oogst nog naar aanleiding van het AO. Aan een boom zo volgeladen, mist men een, twee pruimpjes niet ...

In de motie Monasch/Voortman op stuk nr. stuk nr. 188 wordt de regering verzocht om geen generieke verhoging van de 25 WWS-punten mogelijk te maken maar in plaats daarvan een algemene huurverhoging boven de inflatie in te stellen. Ik heb dit punt ook overwogen in de voorbereiding van het wetsvoorstel. Ik moet echter vaststellen dat het voorstel dat de heer Monasch in zijn motie formuleert een wezenlijk andere invalshoek kent met betrekking tot de wijze waarop we de huurmarkt weer in beweging kunnen krijgen. Hij wil komen met een algemene huurverhoging van 1% boven de inflatie. Ik weet niet of dat op dit moment de juiste remedie is. De invalshoek die het kabinet kiest, is om te komen tot een verruiming van de marktwerking in een aantal gebieden door daar, zeker waar de markt overspannen is, een grotere ruimte te kiezen met betrekking tot de werking van vraag en aanbod. Om die reden wil ik deze motie ontraden. Er wordt in de motie gekozen voor een wezenlijk andere benadering van de problematiek.

In de motie-Monasch/Voortman op stuk nr. 189 verzoekt de heer Monasch de regering om een reactie in haar woonvisie op een in zijn ogen onrechtvaardige uitwerking van de ontwikkeling van de huur en de hypotheekrenteaftrek. Ik kan hem verzekeren dat binnen de woonvisie ingegaan zal worden op eventuele effecten van de totale woningmarkt van huren en hypotheek. Ik weet niet of de naar mijn gevoel toch enigszins gewrongen redenering in de motie zo specifiek aan de orde zal komen, maar er wordt in de woonvisie op deze materie ingegaan. In die zin is deze motie overbodig.

In de motie-Monasch/Verhoeven op stuk nr. 190 vraagt de heer Monasch om een nieuwe doorrekening van het regeerakkoord door het CFV. Ik kan de Kamer mededelen dat ik inmiddels het CFV verzocht heb om een actualisatie van de berekeningen die zijn gemaakt. Ik wijs er wel op dat de actualisatie in het bijzonder nodig is met het oog op de heffing welke ook is aangekondigd en dus niet specifiek gericht is op deze maatregel. Te zijner tijd echter zal deze actualisatie er zijn.

De motie-Voortman/Monasch op stuk nr. 191 verwijst naar het plan van Aedes en de Woonbond. Voor deze motie geldt hetzelfde als wat ik zei over de motie van de heer Monasch op stuk nr. 188, namelijk dat in deze motie gekozen wordt voor een wezenlijk andere invalshoek dan de invalshoek van het kabinet. Ik denk dat het niet gerechtvaardigd is om op dit moment over de gehele linie voor alle inkomens een huurverhoging van 1% te overwegen. Daarom meen ik dat de benadering van een grotere verruiming in de huurmarkt in deze fase meer soelaas biedt voor de problematiek op de huurmarkt.

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

Ik heb geen advies van de minister gehoord over de laatste motie van de heer Monasch en over de motie die de minister zojuist als laatste behandelde. Voor het opbou-

wen van mijn stemadvies vind ik het handig om te horen hoe de minister daarover denkt.

**Minister Donner:**

Klopt, mijn excuses. Wat de motie-Monasch/Verhoeven op stuk nr. 190 betreft, wees ik erop dat actualisatie al is gevraagd. In die zin is de motie overbodig. Voor de motie-Voortman/Monasch op stuk nr. 191 geldt hetzelfde onderdeel als voor de motie van de heer Monasch op stuk nr. 188. Ik wil deze motie ontraden.

Mevrouw De Boer vraagt de regering in haar motie op stuk nr. 192 om in samenwerking met gemeenten en woningcorporaties in het bijzonder te kijken naar de problematiek van de middeninkomens. Die motie beschouw ik als ondersteuning van het beleid. Ook in het licht van het recente advies van de VROM-raad is er aanleiding om daarnaar te kijken. Ik beschouw de motie mede als steun voor het beleid omdat ik op dit moment al in nauw overleg ben met de gemeente Rotterdam, meer in het bijzonder over de situatie in Rotterdam-Zuid en de wijze waarop die tot ontwikkeling gebracht kan worden. Daarbij speelt deze problematiek mede een rol.

**Mevrouw De Boer (VVD):**

Ik maak daar een opmerking bij. Het advies van de VROM-raad staat haaks op bepaalde uitgangspunten uit het regeerakkoord. Daarom zag ik mij temeer ertoe geroepen om de motie in te dienen.

**Minister Donner:**

Daarom zie ik de motie ook als ondersteuning van het beleid. Het is geen motie die zich in haar aard voor overname leent, omdat het een andere materie betreft dan de voorliggende maatregel, maar ik kan de motie alleszins aanbevelen bij de Kamer.

Ik kom bij de motie van de heer Van Raak over de 25 punten. Die motie komt in strekking op hetzelfde neer als de motie van de heer Monasch en mevrouw Voortman. Derhalve zou ik om dezelfde reden aanneming van deze motie willen ontraden.

In de motie op stuk nr. 193 vraagt de heer Van Raak de regering om met de Europese Commissie in onderhandeling te treden om te komen tot een ruimere definitie van de doelgroep die in aanmerking zou moeten komen voor vrijkomende sociale huurwoningen van woningcorporaties. Ik ben op dit moment doende met de uitvoering van een motie van deze Kamer over de woningmarkt voor ouderen die aangewezen zijn op woningen met steun. Om deze reden ontraad ik aanneming van de motie. Als ik op alle punten de onderhandelingen met Brussel moet heropenen, is een ding zeker, namelijk dat we op alle punten nul op het rekest krijgen. Willen we ergens effect hebben, dan kunnen we ons maar beter concentreren op sommige onderdelen. De Europese Commissie staat open voor een verzoek tot wijziging van een steunmaatregel, maar die zal pas doorgevoerd kunnen worden als die is goedgekeurd.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik kom even terug op de motie waar de heer Van Bochove het over had. Wanneer kunnen wij de doorrekening verwachten? Mag ik aannemen dat die bij de volgende Miljoenennota gereed is?

## **Donner**

Minister **Donner**:

Ja, dat geloof ik inderdaad. Ik hoop dat ik dan weet dat die gearriveerd is.

De heer **Monasch** (PvdA):

Laten we ervan uitgaan dat het poststuk op het juiste adres aankomt!

Voorzitter. Gezien de toezegging van de minister dat de doorrekening bij de komende Miljoenennota wordt geleverd, trek ik mijn motie in.

De **voorzitter**:

Aangezien de motie-Monasch/Verhoeven (29453, nr. 190) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

Minister **Donner**:

Voor de volledigheid: ik ontraad aanneming van de motie op stuk nr. 193.

De **voorzitter**:

Dat is helder, maar volgens mij hadden we die conclusie al getrokken.

Minister **Donner**:

Voorbarig.

De **voorzitter**:

Ik dank de minister voor zijn beantwoording.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

We stemmen morgen over de ingediende moties.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.