

## 9

### Wet maatregelen woningmarkt 2014

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Invoering van een verhuurderheffing over 2014 en volgende jaren alsmede wijziging van enige wetten met betrekking tot de nadere herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet maatregelen woningmarkt 2014) (33756).**

(Zie wetgevingsoverleg van 28-10-2013.)

**De voorzitter:**

Hierover is een wetgevingsoverleg geweest. Wij gaan dit plenair afronden in één termijn en daartoe geef ik als eerste het woord aan de heer Jansen van de SP.

De algemene beraadslaging wordt geopend.



**De heer Paulus Jansen (SP):**

Voorzitter. Wij ronden vandaag de behandeling van een schandelijk wetsvoorstel af, de institutionalisering van het meten met twee maten, de wettelijke verankering van het beginsel dat de zwakste schouders de zwaarste lasten moeten dragen. En dat alles onder de bezielende leiding van de VVD en D66 en met steun van Partij van de Arbeid, ChristenUnie en SGP. De SP-fractie vindt dat onbegrijpelijk, gezien het historische gedachtegoed van de drie laatstgenoemde partijen. In de eerste termijn zei ik letterlijk: "In het jaar waarin het kabinet-Rutte II structureel 1,2 miljard euro extra naar de koopsector sluist, wordt er ongegeneerd een belasting van 1,7 miljard voor hurend Nederland ingevoerd." Ik concludeer dat mijn rekensom door de minister niet is weerlegd en dat de "bende van vijf" er glazig bij zat te kijken. Dat vind ik droevig.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**  
Voorzitter.

**De voorzitter:**

Voordat ik de heer Dijkgraaf het woord geef voor een interruptie, wijs ik de leden er nog op dat wij het debat in één termijn gaan voeren. Mochten zij dus moties willen indienen, dan zullen zij dat in deze termijn moeten doen.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

De heer Jansen zei net dat onder de bezielende leiding van de VVD en D66 het amendement over de terugsluis naar de vierde schijf tot stand is gekomen. Daar ging het toch over?

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik had het nu nog over het wetsvoorstel als zodanig.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

Ik dacht dat u het al over het amendement had.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Nee, dat komt nog. Sterker nog, ik kom er nu op. Het wordt namelijk nog erger. Tijdens de eerste termijn begon een aantal woordvoerders te klagen dat de belastingplichtigen die onder de vierde schijf inkomstenbelasting vallen, er bekaaid afkomen bij de 100% terugsluis van de opbrengst van de lagere hypotheekrenteaftrek. Ik herhaal: de 100% terugsluis. De klagers bepleitten een verschuiving van de terugsluis van de middengroepen naar de hogere inkomens. Dat hebben zij inmiddels vertaald in een amendement van D66, ChristenUnie, SGP, VVD en, jawel, ook de PvdA. Het amendement-Verhoeven c.s. verschuift 800 miljoen euro aan belastingverlichting van de derde naar de vierde schijf, van de mensen met een belastbaar inkomen tussen de €35.000 en €57.000 naar de echte hoge inkomens. Hoe meer je verdient, hoe meer je profiteert. De middeninkomens die dachten dat ze bij de VVD, de PvdA of D66 goed zaten, weten nu weer waar de echte prioriteit van deze partijen ligt: bij de inkomensklasse waar ook Kamerleden onder vallen. Je moet het maar durven.

Ik neem aan dat het amendement net als het wetsvoorstel in beton gegoten is en dat er geen tittel of jota meer aan veranderd kan worden. Het is een debat voor de bühne, maar materieel overbodig. Helaas.

**De voorzitter:**

De heer Dijkgraaf lijkt een vraag voor u te hebben, maar hij staat nog te denken.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

Je moet altijd denken voordat je wat zegt.

**De voorzitter:**

Dat is een goede gewoonte.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

Er wordt niet altijd gebruik van gemaakt, maar het is wel een goede gewoonte. Ik snap de heer Jansen niet helemaal. Hij zegt dat wij van middeninkomens naar hoge inkomens schuiven, maar dat doen wij helemaal niet. Er werd geschoven van hoge inkomens naar middeninkomens. Daar kwam een deel van de hypotheekrenteaftrekbeperking vandaan. Het enige wat wij doen, is die terugsluis netjes een-op-een regelen. Ik snap niet goed waar de heer Jansen zijn claim op baseert.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

De heer Dijkgraaf geeft dus toe dat er wel degelijk sprake is van een terugschuif. Er was een package deal gemaakt. Ik ga er althans van uit dat de oorspronkelijke afspraken in het regeerakkoord een package deal waren. Daarin zat de terugploeg via de derde schijf. Wij hebben heel wat discussies gehad over de effecten van de verhuurderheffing. Door de voorstanders daarvan werd altijd als ultieme defensie gezegd: de effecten van een inkomensafhankelijke huurverhoging zijn misschien negatief, maar je moet het totaalplaatje bekijken. Dat is in dit geval ook zo. Dit was onderdeel van het totaalplaatje van het regeerakkoord. Per saldo is sprake van een verschuiving van 800 miljoen aan fiscale

af trek van de middengroepen, de hardwerkende Nederlanders, naar de mensen die het al uitermate breed hebben.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

De heer Jansen heeft gelijk als hij de papieren realiteit van een afspraak als uitgangspunt neemt, maar dat is natuurlijk niet relevant. Wat relevant is, is de werkelijkheid. Ten opzichte daarvan zorgen wij er alleen maar voor dat mensen die een euro inleveren via de beperking van de hypotheek-renteaftrek, die euro weer terugkrijgen in de schijfverkortings wat de tarieven betreft en de schijfverlenging voor de tweede en derde schijf. Dat geldt voor middeninkomens, dat geldt voor hoge inkomens. Wij hebben volgens mij een heel eerlijke package deal.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Als je echt goed doordent, is het zelfs nog erger dan ik zojuist al zei. In de derde schijf zitten nog redelijk wat huurders. De minister voor Wonen zei daarom dat de terugploegoperatie van de hypotheekrenteaftrek deels bij huurders terecht komt. In die derde schijf zitten inderdaad nog wel wat huurders, maar in de vierde schijf is dat nauwelijks meer het geval. De heer Dijkgraaf weet als econometrist natuurlijk als geen ander hoe die opbouw van huurders versus eigenwoningbezitters in elkaar zit. Kortom, die maatregel van 800 miljoen werkt denivellerend en bovendien ook nog eens als een soort extra overheveling van hurend Nederland naar woningbezittend Nederland.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik twijfel even of we het wel over hetzelfde amendement en wetsvoorstel hebben. Onderkent de heer Jansen dat er sprake is van een verlenging van de derde schijf en dat mensen juist daardoor eerder of langer in de derde schijf blijven en dus later in het toptarief terechtkomen? Dat is volgens mij in het belang van heel Nederland en zeker ook van de middeninkomens, die hardwerkende Nederlanders over wie de heer Jansen zojuist sprak. Is hij het verder met mij eens dat in het wetsvoorstel en het amendement het tarief van de tweede en derde belastingschijf gewoon naar 38% gaat en dat de hoogste belastingschijf onder de 50% komt, namelijk op die historische 49,6%? Ik hoor de heer Jansen alleen maar oren dat alles naar de vierde schijf gaat, maar volgens mij gaat er juist ook een substantiële belastingverlaging naar alle hardwerkende Nederlanders.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Het amendement regelt een verschuiving van 800 miljoen euro van de middengroepen naar de hogere inkomens, hoe vaak de indieners ook proberen om het anders voor te stellen. Dat is simpelweg materieel de werkelijkheid. Ik kan mij heel goed voorstellen dat mevrouw Visser zegt dat de VVD dat geweldig vindt en het past dan ook goed bij het gedachtegoed van de VVD. Ik snap echter niet dat er ook de handtekening van de heer Monasch onder staat. Ik dacht namelijk dat de Partij van de Arbeid hier anders in zat.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Er zit 4,5 miljard in de verlaging van de tweede en derde belastingschijf. Er zit verder 770 miljoen in de verlenging van de derde belastingschijf en daardoor krijgen mensen

dus later te maken met het toptarief. Dat is natuurlijk juist in het belang van de groepen die u noemt. En inderdaad: de vierde belastingschijf gaat eindelijk ook eens een keer naar beneden. Ik zeg "eindelijk", want de belastingdruk in Nederland is nu eenmaal ontzettend hoog. Het zijn allemaal zaken die in het belang zijn van onze economie en ervoor zorgen dat mensen meer geld in hun portemonnee overhouden.

**De voorzitter:**

Dat was geen vraag en ik geef het woord daarom terug aan de heer Jansen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Voorzitter, daarmee stelt u mij wel in de gelegenheid om te herhalen hoe pervers dit mechanisme is.

In het regeerakkoord zit per saldo een extra uitgave van 1,2 miljard euro per jaar voor de eigenwoningbezitter in 2013, het jaar waarin we diep in de shit zitten in Nederland. Tegelijkertijd wordt hurend Nederland een extra heffing opgelegd van 1,7 miljard euro per jaar. Alsof dat nog niet genoeg is, zijn er nu dus vijf woordvoerders die er nog een schepje bovenop doen door de 100% compensatie uit het regeerakkoord voor 800 miljoen euro te verschuiven naar de allerrijkste mensen van Nederland. Het is een politieke keuze en voor de VVD is het een buitengewoon logische keuze. Maar, gezien de achtergrond van de andere ondertekenaars, vind ik het voor hen een wat minder logische keuze, maar wellicht gaan ze daar in hun eigen termijn op in.

Voorzitter. Mijn tweede hoofdpunt is het effect van de verhuurderheffing op de liberalisering van de woningen die nu nog een huur onder de €680 hebben. In eerste termijn heb ik betoogd dat de verhuurderheffing een krachtige prikkel is, zowel voor coöperaties als voor particuliere verhuurders, om hun bezit zo snel mogelijk te liberaliseren. Je slaat dan immers twee vliegen in één klap: meer huurbroedst én je bent van die vermaledijde verhuurderheffing af. De minister erkent dat de particuliere verhuurders dit inderdaad zullen doen. Zij hebben nu nog 455.000 huurwoningen in het gereguleerde segment in bezit en dat is 17% van het totale aanbod. Dat lijkt de SP al een hoogst alarmerende constatering. Maar, zegt de minister: de onttrekkingen in het particuliere segment kunnen gecompenseerd worden door extra aanbod voor de doelgroep door de woningcoöperaties als de doorstroming dankzij mijn wet inkomensafhankelijke huurverhogingen op gang komt. De coöperaties gaan volgens de minister zeker niet meer liberaliseren dan ze nu doen, want het zijn immers echt sociale instellingen!

De SP-fractie constateert dat het liberalisatietempo in de sociale huurvoorraad de afgelopen vijf jaar al een factor drie is versneld. De toegelaten instellingen zijn klaarblijkelijk toch iets minder sociaal dan de minister voorstelt. Ik voorspel dat zij nog minder sociaal worden, omdat zij jaarlijks immers 1,7 miljard euro aan verhuurderheffing moeten ophoesten. Dat is bijna twee maanden huur per woning per jaar. Het zou dus logisch zijn als wij het sociale uitgangspunt dat coöperaties niet extra gaan liberaliseren, wettelijk verankeren. Zijn ze zo sociaal als de minister veronderstelt, dan heeft niemand daar last van. Zijn ze iets minder sociaal, dan is het een terecht slot op de deur. Ook de minister en

zijn fans van paars met de bijbel roepen immers in koor dat de doelgroep van het beleid, waar het allemaal om begonnen was, geen last zal hebben van dit voortreffelijke woonakkoord.

Tijdens de eerste termijn van het debat over het woningwaarderingssstelsel op 17 oktober, waarin dit onderwerp ook ter sprake kwam, wilde de minister de corporaties niet bij wet verbieden om sociale huurwoningen te liberaliseren of te verkopen als huishoudens uit een doelgroep die woningen willen huren. De minister noemde het bij die gelegenheid zelfs onteigening. Ik dacht dat het voorzien in betaalbare huisvesting voor de doelgroep juist een kerntaak van de corporaties is en dat liberalisering of verkoop hooguit toelaatbare nevenactiviteiten zijn, mits die de kerntaak niet in de weg zitten. Om die reden lijkt het mij goed om de volgende motie in te dienen.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat bijna de helft van de corporatiewoningen een woningwaardering heeft die liberalisering bij mutatie mogelijk maakt;

overwegende dat corporaties door de verhuurderheffing onder druk staan om de huren te verhogen;

overwegende dat de regering door middel van doorstroming huurwoningen wil vrijmaken voor de doelgroep;

verzoekt de regering om via de Woningwet te verzekeren dat corporaties een vrijkomende huurwoning in het sociale segment, slechts kunnen liberaliseren of verkopen nadat is vastgesteld dat er geen woningzoekende uit de doelgroep is die deze woning wil huren,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 15 (33756).

#### De heer Paulus Jansen (SP):

Ik kom op de grondslag voor de opbrengst van de verhuurderheffing en de raming van de ontwikkeling van de WOZ-waarde. Op basis van de schriftelijke beantwoording lijkt het ons zeer aannemelijk dat de minister de ontwikkeling van de WOZ-waarde voor de komende jaren strategisch aan de lage kant heeft geschat. Daardoor wordt op voorhand al een meevaller voor de staatssecretaris van Financiën gecreëerd. Een meevaller voor de staatssecretaris is echter een tegenvaller voor hurend Nederland. Zie ik goed dat in de wet geen plafond is ingebouwd voor het aftoppen van de opbrengst als de begrote 1,7 miljard bereikt dan wel overschreden wordt? Zo ja, is de minister bereid om de eventuele meeropbrengst terug te sluisen naar de sector en daarmee naar de huurders?

De in het algemeen droevige gang van zaken rond de behandeling van het wetsvoorstel kent tot dusver wel een lichtpuntje. Een voorstel van de heer Omtzigt om de verhuurderheffing fraudebestendiger te maken, tegen de strategische opsplitsing van het bezit, is overgenomen door de minister. Ik dank de heer Omtzigt voor zijn constructieve bijdrage. Hij mag daarom bij een volgende gelegenheid zeker terugkomen.

Ik heb als woordvoerder van huis uit een constructieve inslag, al wordt die op deze dagen zwaar op de proef gesteld. Ik wil toch nog een laatste poging doen om een verbetering, zij het een kleine verbetering, in de wet aan te brengen. Met mijn amendement op stuk nr. 14 wil ik regelen dat ook de realisatie van onzelfstandige studenteneenheden bij de transformatie van kantoren in aanmerking komt voor heffingsvermindering in het kader van de verhuurderheffing. Men weet wellicht — en de woordvoerders voor wonen weten dat zeker — dat de prijs-prestatieverhouding van onzelfstandige studenteneenheden beter is dan bij zelfstandige. Je kunt op deze manier dus voor hetzelfde geld meer studenten aan een betaalbare kamer helpen. Dat is de gedachte achter het amendement.

Na onze schriftelijke bijdrage voor het wetgevingsdebat, de mondelinge behandeling in twee termijnen en een stuk of 50 spreekbeurten over dit onderwerp in het land, wekt het waarschijnlijk geen verbazing dat de SP-fractie tegen het wetsvoorstel zal stemmen.



#### Mevrouw Visser (VVD):

Voorzitter. Gisteren hebben wij gesproken over de financiering van de koopmarkt. Eigenlijk gaat ieder debat hier in de Kamer over nut, noodzaak en de achtergronden van de hervorming van de woningmarkt. Dat geldt ook voor dit wetsvoorstel, want het regelt zowel aanpassingen binnen de huursector als aanpassingen binnen de koopmarkt. In het wetgevingsoverleg hebben wij uitgebreid stilgestaan bij de diverse maatregelen. Wij danken de minister voor de beantwoording, voor de brief en voor de tweede nota van wijziging met betrekking tot de antimisbruikbepaling die de minister dankzij de vraag van het CDA nu in het wetsvoorstel heeft opgenomen. Het is een belangrijke aanvulling; de heer Jansen verwees er ook naar. Ik zal er later nog op terugkomen naar aanleiding van een vraag die wij in de eerste termijn hebben gesteld.

In de eerste termijn hebben wij ook vragen gesteld over de terugsluis, niet zozeer van de beperking van de hypotheekrenteaf trek als van de verplichte annuïtaire aflossing en de opbrengsten daarvan. Het gaat om 5,1 miljard. Daarnaast noem ik de verplichte "loan to value", die het komende jaar stapsgewijs wordt afgebouwd. Op basis van die opbrengsten tezamen kunnen wij bezien of een andere terugsluis zou kunnen worden gerealiseerd dan nu in het wetsvoorstel staat. Uitgangspunt daarbij voor de VVD was dat de mensen die door deze maatregel worden geraakt, zouden worden gecompenseerd. Samen met D66, de SGP, de ChristenUnie en de PvdA hebben wij dat in een amendement weten te vervatten. Dat amendement ligt nu voor en ik hoop dat dit op brede steun van de Kamer kan rekenen. Het zal leiden tot verlaging van de marginale belastingdruk en het is daarmee in het voordeel van iedereen in Nederland.

Wij hebben verschillende vragen gesteld over de verhuurderheffing en daarbij hebben wij stilgestaan bij de uitvoeringslasten en bij de consequenties voor de verschillende soorten verhuurders.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Mevrouw Visser zegt terecht dat zij graag de marginale druk in dit land wil verlagen. Dat delen wij geheel. Dit amendement houdt geen belastingverlichting in voor 2014, niet in 2015, niet in 2016, niet in 2017. In 2018 gaat de belasting met hoeveel procent precies omlaag?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Het begint met stapsgewijze verlaging. Zoals de heer Omtzigt weet, hebben wij tot 2018 met de partijen uit het Lenteakkoord afgesproken dat het eerst in het houdbaarheidskort zou worden gestoken. Daarna zullen wij iedere mogelijkheid die wij hebben aangrijpen om deze terugsluis te bieden aan de mensen die het raakt. Dat is gekoppeld aan de opbrengst van deze terugsluis, zoals de heer Omtzigt weet. Het gaat met kleine stappen, in eerste instantie met 0,05%. In 2038 is het toptarief 49,5%.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Dit betekent dat je voor elke €1.000 aan inkomen in 2018 en 2019 twee kwartjes terugkrijgt.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Daar begint het mee, maar wie het kleine niet waardeert ... Ik kom uit Zaanstad en Albert Heijn let altijd op de kleintjes. Ik snap dat de heer Omtzigt baalt van het feit dat hij hieraan niet heeft weten mee te werken. Ik weet hoezeer hij gehamerd heeft op de marginale belastingdruk. Er was voor gekozen om het niet terug te sluisen, maar hiermee wordt er heel nadrukkelijk voor gekozen om het aan de mensen in hun portemonnee terug te geven. Dat begint inderdaad met kleine stappen, maar het gaat omhoog, zo snel als mogelijk is.

**De voorzitter:**

Mijnheer Omtzigt, heel kort, omdat u werd aangesproken.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Dat aanspreken had ik wel verwacht, want mevrouw Visser zou toch niet vermelden dat de staatssecretaris van Financiën zelf toegeeft dat de belasting in 2017 voor de wat hogere inkomens en middeninkomens met 1.200 euro wordt verhoogd. Als je dan een jaar later twee kwartjes terugkrijgt ... ik neem aan dat men daar in Zaanstad blij mee is en daar wil ik ze van harte mee feliciteren.

U dient een amendement in met een omvang van 5 miljard euro, mevrouw Visser. Kunt u mij dan ook vertellen wat er in 2042 voor iemand met een inkomen van bijvoorbeeld €90.000 verandert ten opzichte van de kabinetsplannen van minister Blok? Gaat hij er in 2042 op vooruit of op achteruit, en hoeveel? Hebt u daarvan een doorrekening gemaakt?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Hij gaat erop vooruit, want de inkomstenbelasting gaat naar beneden. Wat gaat er voor iemand precies gebeuren in 2042, met alle andere maatregelen? Ik heb niet de glazen bol die de heer Omtzigt misschien wel heeft, maar ik ga ervan uit dat hij de berekening wel heeft gemaakt en precies weet wat er in 2042 gaat gebeuren. Het belangrijkste is dat het uitgangspunt is gekozen dat wij de inkomstenbelasting en de toptarieven gaan verlagen en dat werken gaat lonen. Dat is een heel mooi uitgangspunt. Als het sneller kan, zullen wij dat doen, maar dit zijn de financiële kaders zover wij dat nu weten. Wat ons betreft is de insteek voor de komende jaren dat wij de inkomstenbelasting naar beneden moeten weten te brengen.

**De voorzitter:**

Mijnheer Omtzigt, u hebt hierover al een wetgevingsoverleg gehad. Dat wordt hier vandaag afgerond in één termijn. Ik stel dus voor dat wij de interrupties in tweeën doen. U werd aangesproken en daarom heb ik u een derde keer het woord gegeven, maar u krijgt geen vierde keer het woord. U moet even wachten.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Ik wil een punt van orde maken. Er is een belangrijk verschil tussen het wetgevingsoverleg en dit overleg. Er zijn een paar kleinere amendementen ingediend, maar dit amendement wordt terecht aangehaald omdat het over miljarden gaat en omdat het nieuw is ingediend tussen het wetgevingsoverleg en deze vergadering in. Er zit echter geen financiële doorrekening bij. Daarom wilde ik mevrouw Visser vragen of zij zelf geïnteresseerd is in die doorrekening.

**De voorzitter:**

Is mevrouw Visser daarin geïnteresseerd?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Daar ben ik in geïnteresseerd, maar mijn spreektijd is doorgelopen ...

**De voorzitter:**

Die zal ik direct weer op het goede moment aanzetten.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Als er berekeningen zijn, zullen wij daar uiteraard gewoon naar kijken. De heer Omtzigt heeft samen met mij bij het wetgevingsoverleg gezeten en hij heeft het debat hierover kunnen meemaken. Niet alleen de VVD, maar ook de andere aanwezige partijen hebben de minister gevraagd naar de mogelijkheden. Wij hebben de achtergrond gegeven van het feit dat wij een andere terugsluis van de opbrengst wensen. Die is heel duidelijk: wij willen dat werken weer gaat lonen en dat het toptarief naar beneden gaat. De mensen die geraakt worden door de beperking van de verplichte annuïtaire aflossing, daarvoor worden gecompenseerd. Dat gebeurt met dit amendement. De inhoud hiervan hebben wij ook besproken tijdens het WGO.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Als mevrouw Visser geïnteresseerd is in de financiële doorrekening, waar de heer Omtzigt ook om vraagt, neem ik aan dat de VVD-fractie er geen bezwaar tegen heeft als wij de stemmingen over het wetsvoorstel uitstellen totdat wij daarvan kennis hebben kunnen nemen.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Daar heb ik wel bezwaar tegen. Ik heb er geen bezwaar tegen als politieke partijen vragen om berekeningen of nadere duiding, maar wij staan hier voor een politieke lijn. Ik heb net heel helder verwoord waarom wij dit wensen. Ik heb ook heel helder verwoord dat het, voor de context waarin de heer Omtzigt deze vraag stelt, helemaal afhankelijk is van de wijze waarop het gebeurt. Jaarlijks worden in september koopkrachtplaatjes gepresenteerd en jaarlijks kan de Kamer daarover beslissen. Dat doen wij ieder jaar bij iedere begroting. Zo zullen wij dat de komende jaren ook blijven doen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Mevrouw Visser is dus wel geïnteresseerd in de doorrekening, maar als mosterd na de maaltijd. Voor haar stemgedrag maakt het dus niks uit. Ik dacht dat wij als Kamer de plicht hadden om wetgeving kritisch te beoordelen. Dit gaat over miljarden euro's; daarin heeft de heer Omtzigt volkomen gelijk. Extra zorgvuldigheid lijkt mij op zijn plaats. Wat is het argument voor de VVD-fractie om nu te zeggen dat de zorgvuldigheid onderschikt is aan het politieke doel om dit er snel doorheen te jassen?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik snap de teleurstelling van de heer Jansen, maar als dit zijn argument is, had hij in de eerste termijn van het WGO ook om berekeningen kunnen vragen. Dat heeft hij niet gedaan. Het staat hem vrij om dat wel te doen en hij zal het in zijn bijdrage vast doen, maar zoals ik al heb aangegeven, is wat ons betreft heel helder wat de politieke lijn is van dit amendement: de inkomstenbelastingen gaan naar beneden voor de tweede, derde en vierde schijf. Daarmee wordt werken weer lonend.

**Voorzitter: Arib**

De heer **Van Klaveren** (PVV):

De VVD presenteert het amendement als een soort lastenverlichting. Het moet compensatie zijn voor de afbouw van de hypotheekrenteaftrek. Klopt het dat dit hele verhaal niet eens een doekje, maar een postzegel voor het bloeden is? Wij hadden voorheen een gesloten systeem: met 52% inkomstenbelasting kon je tot 52% aftrekken. Straks wordt het 49,5% belasting betalen en slechts 38% aftrek.

Mevrouw **Visser** (VVD):

De 5,1 miljard plus de 0,2 miljard zijn niet te wijten aan de beperking van de hypotheekrenteaftrek maar aan de verplichte annuïtaire aflossing en de verplichte loan to value. Daarover zijn afspraken gemaakt in het Lenteakkoord. Die 5,3 miljard sluiten we terug. Dat is wat met dit amendement voorligt. Dat is volgens mij in het belang van heel Nederland. We gaan eindelijk het toptarief naar 49,5% brengen.

We zorgen ervoor dat 42% in de tweede en derde schijf naar 38% gaat. We gaan er hiermee ook voor zorgen dat het langer duurt voordat men in het toptarief zit. Wij doen dat door de derde schijf te verlengen. Inderdaad heeft de VVD in het regeerakkoord afgesproken dat de hypotheekrenteaftrek stapsgewijs wordt beperkt. Daarbij heeft mijn partij een heel belangrijk kader gesteld. We doen dat altijd in combinatie met de hervorming van de huursector en in combinatie met het feit dat het geld terug wordt gesluisd naar de mensen die worden geraakt. Dat gebeurt ook, want die 770 miljoen gaat linea recta terug naar verlenging van de derde schijf waardoor het langer duurt voordat men meer belasting moet gaan betalen. Wij geven het geld dus gewoon terug.

De heer **Van Klaveren** (PVV):

U geeft het geld natuurlijk helemaal niet terug, zo zeg ik tegen de VVD. U verlaagt de inkomstenbelasting met 2,5% terwijl u de hypotheekrenteaftrek met 14% verlaagt. Hoe kunt u dat serieus presenteren als een vorm van lastenverlichting? Deelt u niet gewoon de visie dat dat minder dan een postzegel voor het bloeden is? U draait de kiezer wederom een rad voor ogen.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik herhaal: de mensen met een inkomen van tussen de €20.000 en de €55.000 gaan gewoon 4% minder inkomstenbelasting betalen. De mensen die een inkomen daarboven hebben, gaan 2,5% minder belasting betalen en door het verlengen van de derde schijf duurt het langer voordat iemand in het tarief van 49,5% komt. Volgens mij gaan mensen dus uiteindelijk gewoon minder belasting betalen. Het duurt langer voordat men het toptarief moet betalen. Het toptarief gaat daarbij ook nog eens naar beneden. Dat is een heel mooi resultaat waarmee de PVV ook blij zou moeten zijn.

Ik ga door met de verhuurderheffing. Daarover is meerdere malen gesproken. In eerste termijn heb ik gevraagd naar het onderscheid tussen de commerciële en de particuliere verhuurders en corporaties. Ik vraag daarvoor nogmaals aandacht. Ook in de beantwoording van de schriftelijke vragen en in de eerste termijn is mijn gedachte bevestigd dat corporaties, ook in het kader van dit wetgevingstraject, een specifieke taak hebben. De minister geeft aan dat dat zou moeten om partijen al dan niet uit te sluiten in dit wetgevingstraject. De heer Verhoeven en mevrouw Schouten hebben een amendement ingediend over de evaluatie. Dat is in generale zin gericht op verhuurders. Ik vraag de indieners en de minister of in de verdere uitwerking daarvan onderscheid kan worden gemaakt tussen de corporaties en de particuliere en commerciële verhuurders. Voor de corporaties geldt dat wij een officiële instantie hebben, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, dat allerlei berekeningen doet om te zien wat een en ander betekent voor de verdien capaciteit. Dat doet het echter niet voor de andere twee partijen, de commerciële verhuurders en de particuliere verhuurders. Wij vinden dat een belangrijk element in de verdere uitwerking van de verhuurderheffing en de consequenties daarvan.

Ik kom bij mijn laatste punt. Ik heb in eerste termijn samen met mevrouw Schouten een vraag gesteld over de uitvoering van de WOZ-waarde, met name in relatie tot de oudste

genothebvende en de WOZ-beschikking die wordt toege-  
stuurd. We hebben het gehad over wat dat betekent voor  
de rechtsgelijkheid en voor de fraudegevoeligheid. Ik wees  
in het begin van mijn betoog op een belangrijk punt, ook  
in dit wetsvoorstel. We moeten ervoor zorgen dat we wet-  
geving in deze Kamer aannemen die ervoor zorgt dat er  
geen gaten komen voor mensen om de wet te ontduiken.  
Ik vraag de minister om zich te realiseren dat het heel lastig  
is, juist in de uitvoering, omdat gemeenten het op een ver-  
schillende manier gaan organiseren. Er moet nader gekeken  
worden op welke manier voor een verwante insteek kan  
worden gekozen. Er mag geen mogelijkheid worden gebo-  
den om deze wet te ontduiken omdat zaken rond woningen  
net op een andere manier onderling worden geregeld  
waardoor de jongste de verhuurderheffing kan ontlopen.  
Ik vraag de minister of hij bereid is om het komende jaar  
te kijken of dat daadwerkelijk zo is of dat mijn vrees mis-  
schien onterecht is, en daarover volgend jaar te rapporteren  
zodat wij dat kunnen meenemen in een volgend wetsvoor-  
stel.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Mevrouw Visser is de amendementen langsgelopen. Er zijn  
ook nog twee amendementen door collega Monasch inge-  
diend. Daarop kon zij niet reageren tijdens het wetgevings-  
overleg. Wat vindt de VVD van die amendementen van de  
heer Monasch: ga van tien naar vijf woningen en als je de  
verhuurderheffing niet betaalt, krijg je de extra huurverho-  
ging niet?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik had ten tijde van mijn eerste termijn de amendementen  
inderdaad nog niet kunnen lezen. Ik heb toen wel gereaa-  
geerd op vragen van mevrouw Schouten over wat de VVD  
vindt van een aantal zaken. Wat ons betreft, staan de tien  
wooneenheden voor de verhuurderheffing, zoals die ook  
vorig jaar en in voorgaande jaren voorlag. De minister heeft  
in zijn beantwoording duidelijk aangegeven wat een verla-  
ging zou betekenen qua uitvoeringslasten en ook qua  
opbrengsten. Wij zien dat los van de aanpak van het  
scheefwonen. Wij vinden de aanpak van het scheefwonen  
een heel belangrijk beleidselement. Sociale huurwoningen  
moeten weer toekomen aan die mensen met de kleinste  
portemonnee die anders de huur zelf niet kunnen betalen.  
Daar hoort de aanpak van het scheefwonen bij. Dat staat  
los van de verhuurderheffing.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Dus de VVD is tegen deze amendementen, snap ik. Er is  
gewoon een agreement to disagree. De PvdA vindt iets in  
de Kamer en kan dat ook gewoon doen. De VVD zal er geen  
bezwaar tegen hebben dat die amendementen er liggen en de  
PvdA doet iets anders.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Wat de PvdA precies gaat doen, moet u zo meteen aan de  
heer Monasch vragen. Als u aan mij vraagt hoe ik ze  
beoordeel, merk ik op dat ik dat net heb gedaan. De aanpak  
van het scheefwonen staat en is wat de VVD betreft een  
apart beleidsuitgangspunt. Het uitgangspunt van de tien  
verhuureenheden staat wat ons betreft ook gewoon over-  
eind.



**De heer Van Klaveren (PVV):**

Voorzitter. De PVV heeft in de eerste termijn van het WGO  
reeds aangegeven dat zowel de afbouw van de hypotheek-  
renteaf trek als de verhuurderheffing leidt tot een lastenver-  
zwaren voor de burger. Nu weten wij dat lasten verzwaren  
een kernpunt is van het kabinetsbeleid, maar toch is het  
belangrijk om aan te geven dat dit helemaal niet nodig is.  
Het niet morrelen aan de hypotheekrenteaf trek en niet  
invoeren van de verhuurderheffing leidt tot een waarde-  
stijging van huizen met 7,5% structureel, tot bijna 5% meer  
verkoop van huizen, tot structureel wel meer dan 13% lagere  
huren en tot meer investeringen in de bouw. De PVV heeft  
in de doorrekening van haar verkiezingsprogramma ook  
laten zien dat dit betaalbaar en dus haalbaar is.

Dit kabinet maakt echter andere keuzes. Dit VVD/PvdA-  
kabinet kiest ervoor om miljarden te pompen in de EU, in  
duurzaamheidssubsidies en in ontwikkelingshulp. De PvdA  
jaagt inmiddels huurders hun huizen uit en de armoede in  
en de VVD laat woningbezitters in de steek na een mislei-  
dende campagne. Dit is een trieste werkelijkheid, maar het  
is zoals het is.

Ik heb ook gesteld dat het anders kan en dat zal ik nu weer  
doen. De PVV zal dan ook twee moties indienen om het tij  
te keren, maar voordat ik dat doe heb ik nog wel een aantal  
vragen.

De PVV hoort graag of deze minister het CPB inmiddels  
bereid heeft gevonden om het desastreuze woonakkoord  
door te rekenen. Verder wil de PVV opheldering over de  
brief van minister Dijsselbloem over het Economic Partner-  
ship Programme, waarin hij stelt dat de LTV-ratio na 2017  
verder beperkt dient te worden, dus onder de 100%, bij  
robust herstel van de woningmarkt. Wat is volgens dit  
kabinet "robust herstel"? Klopt het dus dat de onrust op  
de woningmarkt wederom aangewakkerd zal worden door  
de zoveelste wijziging? Kan de minister ons garanderen dat  
het plan om hypotheekverstrekkers vanaf januari 2014 10%  
eigen risico te laten dragen op NHG-hypotheeken niet zal  
leiden tot een hogere hypotheekrente, wat weer zeer  
nadelig zal zijn voor de woningmarkt?

Ten slotte dien ik twee moties in.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huizenprijzen ten opzichte van de piek  
in 2008 inmiddels zijn gedaald met gemiddeld 20%;

constaterende dat de overheid zich onbetrouwbaar heeft  
getoond door tussentijds de spelregels te wijzigen en hier-  
door het vertrouwen van de consument verder heeft aange-  
tast;

constaterende dat er sprake is van 65 miljard euro aan  
onderwaarde, liefst 92.000 huishoudens forse betalingsach-  
terstanden hebben op de hypotheek en er al 1,3 miljoen  
huishoudens onder water staan;

verzoekt de regering, de afbouw van de hypotheekrenteaftrek te schrappen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 16 (33756).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het onwenselijk is dat huurders te maken krijgen met huurverhogingen bovenop de inflatie;

overwegende dat de verhuurderheffing woningcorporaties en de reeds noodlijdende bouwsector in ernstige problemen brengt;

verzoekt de regering, af te zien van de onnodige verhuurderheffing,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 17 (33756).



De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Vandaag ronden wij een langlopend debat af, hoewel het in tijd nog maar een jaar geleden is dat wij dit beleid hebben ingezet. Daarmee slechten wij onder andere een taboe in de Nederlandse politiek dat veel te lang hier heeft rondgedwaald, namelijk het taboe dat er iets met de hypotheekrenteaftrek zou moeten gebeuren. Ondertussen zegt bijna niemand meer: hadden wij dat maar niet gedaan. Het is goed dat het kabinet deze maatregel nu neemt, vandaar de verdere invulling in het amendement.

Daarnaast praten wij ook over de verhuurderheffing. Daar is veel over gezegd en een akkoord over gesloten. Nogmaals mijn complimenten aan het kabinet en aan de corporaties voor het feit dat zij elkaar hebben gevonden om weer rust en vrede op het front te krijgen, zodat iedereen weet waar hij aan toe is en er weer geïnvesteerd kan worden. Zo is er onder andere extra budget voor verduurzaming van de voorraad, waardoor de energierekening laag blijft van allerlei woningen die vaak worden verhuurd aan met name lagere inkomens.

De minister heeft antwoord gegeven op de WOZ-berekening en de verwachte ontwikkeling. Ik heb er al in eerste termijn op gewezen dat die altijd kwetsbaar zal blijven, maar voorlopig zullen wij het doen met het antwoord van de minister. Daarbij blijft een punt van aandacht dat de verhuurderheffing alleen kan worden opgebracht als de voorraad wonin-

gen die onderdeel zijn van de aanslag, intact blijft. Immers, hoe lager het aantal woningen, hoe meer dat een bedreiging zou kunnen zijn voor het draagvlak onder die heffing. Ik kan mij voorstellen dat niet alleen deze minister maar ook de minister van Financiën zeer nauwlettend zal bewaken dat die voorraad intact blijft, om het financiële draagvlak onder deze heffing in orde te houden.

Wij zijn zeer blij met de toezeggingen aan de heer Omtzigt. Het is prettig dat de minister de oppositie zo behandelt. Ik geloof dat wij een halfjaar geleden hetzelfde punt agendeerden. Toen was deze zorg nog niet zo groot, maar dat maakt niet uit; het gaat om het resultaat. Wij zijn zeer blij dat de minister heeft aangegeven dat die fraudebestendigheid erin moet zitten. Daar zijn wij allemaal voor. De manier waarop een en ander nu is vormgegeven steunen wij.

Dat sluit voor een deel aan bij het debat dat wij begonnen zijn in eerste termijn, maar ook bij de schriftelijke inbreng en bij de eerste behandeling. Dat ging over de zorg dat verhuurders met tien of minder woningen in hun bezit, die woningen weleens zouden kunnen opsplitsen om maar zo veel mogelijk fiscaal voordeel te halen. Een deel van onze zorg is weggenomen. Naar aanleiding van onze amendementen is in eerste termijn duidelijk geworden dat wij bij het vrijstellen van verhuurders met minder dan tien woningen, oog moeten houden voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, want die inkomensafhankelijke huurverhoging is onderdeel van het beleid. Die ondersteunen wij ook van harte, zeker wat betreft de inkomens boven de €43.000. Daar moeten wij niet aankomen. Daarom zeiden wij in eerste termijn dat wij dat debat nu voeren, zeker ook omdat wij, straks als wij overgaan op de huursombenadering, te maken hebben met een andere type huurbeleid, waarbij de doelstelling rondom scheefwonen niet meer op die manier vorm zal krijgen. Daar gingen die amendementen ook over.

Gelet op de discussie over de inzet in de amendementen en de toezegging aan de heer Omtzigt heb ik de volgende motie geformuleerd.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het huurbeleid in 2013 en 2014 onder meer in het teken staat van het inkomensafhankelijke huurbeleid;

constaterende dat ook verhuurders met tien of minder huurwoningen in hun bezit door middel van dit huurbeleid en de inkomensafhankelijke huurverhogingen een bijdrage leveren aan het beleid gericht op scheefwoning;

constaterende dat verhuurders met tien of minder huurwoningen in de wetgeving inzake de verhuurderheffing geen bijdrage leveren aan de verhuurderheffing;

constaterende dat deze huurverhogingen wel een beslag leggen op het budget voor de huurtoeslag;

constaterende dat in het woonakkoord is afgesproken dat de grondslag van het huurbeleid zich na 2014 zal wijzigen

van een inkomensafhankelijke benadering naar een huursombenadering;

verzoekt de regering, aan te geven bij de voorstellen tot invoering van de huursombenadering of de vrijstelling — bij tien of minder huurwoningen, geen verhuurderheffing — in het licht van deze nieuwe grondslag gehandhaafd dient te worden,

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. 18 (33756).

**De heer Monasch (PvdA):**

Hiermee trek ik mijn amendementen op stuk nrs. 8 en 9 in.

**De voorzitter:**

De amendementen-Monasch (stukken nrs. 8 en 9) zijn ingetrokken.

**De heer Verhoeven (D66):**

Gezien het rommelige debat van vorige week was ik benieuwd wat er met die twee amendementen zou gebeuren, nu de heer Monasch een motie heeft ingediend. Hij heeft ze zojuist ingetrokken en daar ben ik blij om. De uitkomst van de discussie die wij nog moeten voeren, leggen wij niet al in een amendement vast. De discussie wordt gevoerd op basis van de vragen die de heer Monasch aan de minister heeft gesteld. Ik ben wel heel benieuwd naar de reactie van de minister op de motie, maar dat komt op een later moment.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik ben ook benieuwd naar de reactie van de minister op mijn motie.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Nu had de heer Monasch twee mooie amendementen ingediend. Als je de verhuurderheffing niet betaalt, mag je ook niets in rekening brengen. Nu mogen relatief kleine verhuurders het komende jaar wel de huur verhogen, zo begrijpen wij, maar de opbrengst mogen ze in hun eigen zak steken en de overheid doet er nog wat huurtoeslag bij. Dat is wat er nu gebeurt. Ergens in 2014, 2015 of 2016 komt er een onderzoek. Dat legt nog ver weg aan de horizon, net als de lastenverlaging die pas in 2019 ingaat. Wat is er precies gebeurd dat de heer Monasch heeft doen besluiten om zijn amendementen in trekken? Is dat een eigen besluit geweest of was het een besluit van zijn aardige coalitiepartners?

**De heer Monasch (PvdA):**

De heer Omtzigt verwijst naar regelgeving waaronder de handtekening van het CDA staat. Ik vermoed dat het CDA spijt heeft van het feit dat het die regelgeving ooit zo heeft ontworpen, maar misschien horen wij dat nog in de termijn

van de heer Omtzigt. Het gaat om de situatie na de overgang van de inkomensafhankelijke huurverhoging naar de huursombenadering. Op dat moment zullen wij het debat voeren. Dan zullen wij ongetwijfeld het debat aangaan met de heer Omtzigt of zijn collega Knops. Ik ben benieuwd naar het standpunt van het CDA.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Dat is nog geen begin van een antwoord op de vraag die ik heb gesteld. Ik heb gevraagd of u de amendementen zelfstandig intrekt. Betekent dit nu dat private verhuurders ten opzichte van vorige week een behoorlijk extraatje krijgen van de PvdA? Dat wordt immers geregeld met het intrekken van deze twee amendementen. Zou de PvdA ze nog steunen als ze hier op tafel lagen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Het CDA verwijst naar een voorstel dat afkomstig is van het CDA. In die zin begrijp ik de vraag niet helemaal. In eerste termijn hebben wij aangegeven dat dit gaat over maatregelen in verband met de huursombenadering. Op dat moment stappen wij af van het inkomensafhankelijke huurbeleid. In dat kader laten wij dit punt terugkomen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik was best content met het amendement van de heer Monasch, ook al was het plagiaat van een SP-voorstel. Ik ben altijd bereid om de eer aan een ander te laten als daarmee iets goeds gerealiseerd wordt. Ik begrijp niet dat de heer Monasch dit verdienstelijke amendement intrekt en ik begrijp ook niet dat zijn handtekening nu onder een ander amendement staat, namelijk dat van de heer Verhoeven. Hierin vindt een denivellerende verschuiving van 800 miljoen euro plaats van de middeninkomens naar de hoogste inkomens. Wat is de strategische visie van de PvdA op deze twee ontwikkelingen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Terwijl de SP stond toe te kijken, heeft de PvdA er mede zorg voor gedragen dat wij eindelijk een van de grootste politieke taboes in dit huis hebben doorbroken en wij de hypotheekrenteaftrek gaan beperken. Wij gaan ervoor zorgen dat de aflossingsvrije hypotheek niet meer mogelijk is. Met zo'n hypotheek kochten mensen een huis niet om het te bezitten, maar om schulden te maken. Daarbij kregen ze maximale fiscale aftrek. Dat is wat er is gebeurd. Van de nadere invulling daarvan zullen ook de middengroepen profiteren. Dat tarief gaat terug van 42% naar 38%. Dat is goed voor de arbeidsparticipatie, waarvan in elk geval de Partij van de Arbeid een groot voorstander is. Er zijn dus meer dan genoeg redenen voor de Partij van de Arbeid om dit amendement van harte te ondersteunen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Begrijp ik nu goed dat de Partij van de Arbeid bij de behandeling van dit wetsvoorstel per saldo akkoord gaat met een verslechtering van 800 miljoen euro ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel van de minister door een verschuiving van de derde naar de vierde schuif? Dat is het eerste. Het tweede is: het schrappen van 40 miljoen aan inkomsten voor de particuliere verhuurders, waar geen



enkele prestatie tegenover stond. De winst van het wetsvoorstel is voor de Partij van de Arbeid dus een verslechtering van 840 miljoen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik zal mijn antwoord gewoon maar herhalen. De grote winst is dat de kosten op arbeid naar beneden gaan, dat de inkomstenbelasting naar beneden gaat, dat huurders ook meeprofiteren omdat ook zij te maken krijgen met een lager belastingtarief, dat het budget dat we ophalen gelijk blijft en dat een ophoging van het bedrag in de vierde schijf niet doorgaat doordat het binnen het budget zelf wordt betaald. Nogmaals, dat is genoeg reden om dit historische akkoord vandaag te bezegelen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het argument waarom de inkomensafhankelijke huurverhoging er moest komen, was toch om verhuurders de verdien-capaciteit te geven om de heffing op te brengen? Als verhuurders die heffing niet hoeven te betalen, dan hoeven ze toch ook niet de mogelijkheid te hebben om een inkomensafhankelijke huurverhoging te heffen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Mevrouw Voortman geeft een prachtige weergave van de motie die ik net heb ingediend. Een onderdeel daarvan is nu nog de inkomensafhankelijke huurverhoging. Daarmee gaan we door. Dat is onderdeel van het beleid. Straks, als we bij de huursombenadering komen, bekijken we of we er verder mee moeten gaan, omdat die doelstelling van het beleid geen onderdeel meer is van het huurbeleid.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Tot die tijd kunnen verhuurders die geen heffing hoeven te betalen, toch die inkomensafhankelijke huurverhoging vragen. Dat is inconsequent. Als je zegt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging nodig is om die heffing te kunnen betalen, dan moet je die koppeling maken. Als mensen echter geen heffing hoeven te betalen, dan kun je van hen geen inkomensafhankelijke huurverhoging heffen. Dat zou consequent zijn.

De heer **Monasch** (PvdA):

Laten we proberen om consequent te zijn in dit huis. De heer Omtzigt kwam met vragen, maar hij is zelf de ondertekenaar. Mevrouw Voortman heeft in het Kunduzakkoord of het Lenteakkoord deze wetgeving ook ondersteund. Het eerste deel van de verhuurderheffing zat daar ook in. Ze heeft daarop helemaal geen voorbehoud gemaakt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dat was geen 1,7 miljard.

De heer **Monasch** (PvdA):

Oké, dat ging om 800 miljoen. GroenLinks heeft daaronder haar handtekening gezet. Dat was onderdeel van die wetgeving. Ga mij dan geen verwijten maken. Ik agendeer het hier en ik zeg: als we straks afstappen van de inkomensaf-

hankelijke huurverhogingen, vragen we aan de minister om zijn visie te geven op dat onderdeel van het beleid.

De **voorzitter**:

De heer Verhoeven heeft nog een vervolgvraag.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja, op basis van het antwoord dat de heer Monasch aan mevrouw Voortman gaf. Mevrouw Voortman zegt dat je de huurverhoging mag doorvoeren als je de verhuurderheffing opgelegd krijgt en dat het redelijk zou zijn om die huurverhoging niet door te voeren als je die heffing niet krijgt. Zo kijk ik er niet naar. We hebben die huurverhoging namelijk ook om het scheefwonen aan te pakken. Scheefwonen bestrijd je met een gebalanceerde huurverhoging, zoals in het woonakkoord is afgesproken. Ziet de heer Monasch dat ook zo?

De heer **Monasch** (PvdA):

De aanpak van het scheefwonen, met de differentiatie naar inkomensafhankelijkheid, is gericht op met name de groep van mensen met een inkomen van meer dan €43.000. Dat gaat verdwijnen. We zullen dus in de totaalaanpak van het scheefwonen, die ongetwijfeld ook zal terugkomen in het debat over de huursombenadering, moeten bekijken hoe zich dat verhoudt tot de problematiek die ik hier ter tafel heb gebracht.

□

De heer **Omtzigt** (CDA):

Voorzitter. Ik dank minister Blok voor zijn uitgebreide beantwoording, die natuurlijk het opmaatje vormde voor het binnengekomen amendement van de coalitiepartijen en de meest geliefde oppositiepartijen.

Ik hanteer maar gewoon de volgorde van het wetsvoorstel.

Ik zeg dank voor de nota van wijziging met daarin de antimisbruikbepaling. Gezien de geschiedenis van het heffen van Vpb voor verhuurders van woningen, is het buitengewoon noodzakelijk om deze antimisbruikbepaling op te nemen. Het is overigens geen heffing, maar een belasting; maar goed, daarover wordt gediscussieerd. Als je een belasting invoert, dan moet die ook door iedereen worden betaald. Ik zeg er maar vast bij dat ik vrees dat de minister waarschijnlijk jaarlijks een nieuwe antimisbruikbepaling zal gaan invoeren. Deze verhuurdersheffing is namelijk zodanig hoog dat deze ten eerste voor een aantal woningcorporaties grote problemen zal veroorzaken. Mevrouw Voortman van de fractie van GroenLinks refereerde er al aan. De heffing is gewoon te hoog, meer dan twee keer zo hoog als in het Lenteakkoord is afgesproken. Dat weet de heer Monasch heel erg goed. Hij weet ook heel erg goed wat de gevolgen daarvan zijn, maar hij duikt er hier heel diep voor weg. Ten tweede zal er een behoorlijke prikkel zijn om allerlei constructies te verzinnen om deze heffing te ontlopen. Dat geldt zeker voor niet-natuurlijke personen, want die betalen de overdrachtsbelasting niet altijd. Wij kunnen ze niet allemaal verzinnen, dus dit zal gewoon gaan gebeuren.

Wij hadden nog steeds vragen over de integratieheffing, waarbij Aedes nog steeds denkt dat het 60 miljoen krijgt,

terwijl de begroting nog steeds 35 miljoen is. Daar komen wij volgend jaar gewoon op terug, zodat we kunnen bekijken wat er precies is gebeurd. Dan kunnen we ook evalueren welke van de twee genoemde bedragen het juiste bedrag was. Bij de verhuurdersheffing waren wij eigenlijk gecharmeerd van de amendementen die net zijn ingetrokken. Als iedereen betaalt, dan betaalt ook iedereen. Dan kun je de belasting eventueel wat verlagen voor iedereen. Nu wordt echter een groep, mensen met minder dan tien woningen, uitgezonderd. Nou, dat weten we: die hebben net een cadeautje gehad van de Partij van de Arbeid, dus ik hoop dat zij de Partij van de Arbeid de komende dagen van harte zullen feliciteren. Iedereen met acht of negen huurwoningen heeft net een belastingvoordeel gehad van enige duizenden euro's. Dat is ook de groep die dat het hardst nodig heeft ... In de toekomst zal erover gesproken worden of zij beloofd worden.

**De heer Monasch (PvdA):**

Even voor de goede orde: we praten hier over een wetsvoorstel dat door twee CDA-bewindspersonen is ingediend. Twee CDA-persoonen. De heer Omtzigt is nu wel echt heel goedkoop voor de bühne bezig. Mijnheer Omtzigt, loop nou niet weg voor uw verantwoordelijkheid. Het zijn twee CDA-bewindspersonen die deze wetgeving hebben ontwikkeld. Dat eventjes voor de Handelingen.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Dat is zo ongeveer de vierde keer dat ik dit hoor in dit debat. Ik blijf er maar op wijzen dat de belasting gewoon is verdubbeld. Dat is natuurlijk de PvdA eigen: als je een belasting hebt, dan verdubbelt je die. Daar doet de VVD op dit moment ook heerlijk aan mee. Tot een halfuur geleden zei de PvdA dat iedereen met meer dan vijf woningen de verhuurdersheffing moet betalen. Mensen die vijf huurwoningen hebben, zijn niet helemaal armlastig. Nu zegt de PvdA in een keer dat het vanaf tien huurwoningen zo is. Dat moet toch een cadeautje zijn voor een bepaalde groep? Ik kan het niet anders interpreteren.

**De heer Monasch (PvdA):**

Helaas is makkelijk door te prikken waar de heer Omtzigt mee bezig is, want ten principale verandert er natuurlijk niks. Dat gold net zo goed bij de vorige heffing. Daarbij werden namelijk ook mensen met tien huurwoningen vrijgesteld. De heer Omtzigt geeft hier dus een beetje een goedkoop nummer. Laten we het debat samen voeren op het moment dat het actueel is, als wij afstappen van een inkomensafhankelijke huurverhoging.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Het is de heer Monasch die voorstelt om het vanaf vijf woningen te doen. Het is zijn eigen voorstel en dat legt hij in een amendement op tafel.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat is ingetrokken.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Sorry? Ik hoor de heer Verhoeven vanuit zijn stoel roepen dat het is ingetrokken, maar ...

**De voorzitter:**

Nee, u dient niet te reageren op iemand die niet via de microfoon spreekt.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Ja, sorry. De PvdA heeft een amendement ingediend en ingetrokken. Tot gisteren waren zij van mening dat tot vijf woningen moest worden betaald, want een amendement met die strekking lag hier op tafel. Nu wordt gezegd dat mensen die tussen de vijf en tien huurwoningen hebben, geen belasting kunnen betalen omdat zij dat geld ergens anders voor nodig hebben. Daar nemen wij akte van. Wij nemen er ook akte van dat het helemaal niet duidelijk is hoe daarover overlegd wordt. Het laat wel een groot verschil van opvatting zien. Daarmee had de totale belasting voor de rest van Nederland wat naar beneden gekund.

**De voorzitter:**

Als er geïnterrumpeerd wordt, moet dit gebeuren bij de microfoon en niet vanuit de stoelen. Mijnheer Omtzigt, u hoeft daar dus niet op te reageren.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Wij blijven voorstander van het forfaitair aftrekken van de hypotheekrente. De hypotheekrenteaftrek is namelijk nu heel ingewikkeld geworden. Hij is gekoppeld aan het hypotheekcontract. Daarom vragen wij de regering, alsnog te bekijken hoe een en ander kan. Dat zullen wij blijven vragen. Daarmee wordt ook de Blokhypotheek een stukje simpeler. Misschien gaan mensen haar dan ook gebruiken.

In de tussentijd is dat grote amendement ingediend. Daar zit geen doorrekening bij, maar wij vragen de regering om die toch te maken. Het gaat erom wat het verschil in belastingverlaging oplevert in één jaar, het jaar 2042. Eerder lukt het namelijk niet om al die belasting te verlagen. Wat levert het plan van de regering in 2042 iemand op met een inkomen van €80.000, €90.000 en €100.000? Wat levert het plan van het amendement op? Wil de regering hier een overzicht van maken? Wij zien dit graag doorgerekend.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

Het verbaast mij een beetje. Die doorrekening is er toch gewoon? Dat is namelijk het verkiezingsprogramma van het CDA.

**De heer Omtzigt (CDA):**

Daarin zou de hoogste schijf veel later ingaan. In het amendement gebeurt de overgang van de een na hoogste schijf naar de hoogste schijf niet bij €66.000 of bij €80.000, maar bij €68.000. Om die verlaging van het hoogste tarief te financieren wordt tegen de hele middenklasse gezegd: we maken uw belastingverlaging van het hoogste naar het een na hoogste tarief, van 49 naar 38, ongedaan; u gaat weer 49 betalen. Daar zien wij graag de doorrekening van.

**De heer Dijkgraaf (SGP):**

Mijn klompje is nu wel een beetje gebroken. Nu doen de regering en de Kamer eindelijk iets wat in de richting komt van het CDA-verkiezingsprogramma, namelijk een sociale

vlaktaks, en dan komen er allemaal heel kritische vragen. Alle mogelijke varianten van die vlaktaks zijn gewoon beschikbaar. Ik herinner me nog een rapport van twee jaar geleden waarin alle mogelijke CDA-varianten doorgerkend zijn door het Centraal Planbureau. Ik mag er toch van uitgaan dat de heer Omtzigt dit amendement zal steunen.

De heer **Omtzigt** (CDA):

Ik vrees dat er nog een teleurstelling kan volgen bij de stemmingen. Volgend jaar lukt het niet om een sociale vlaktaks in te voeren. Grote belastinghervormingen kosten één of twee jaar. Men heeft net toegegeven dat de tarieven in deze kabinetsperiode met 0% worden verlaagd. Dan duurt het nog tot 2042 — dan hoop ik zelf mijn AOW ondertussen te hebben — voordat in beeld komt wat men wil hebben. Een zodanige overgangperiode is toch bijna niet serieus te nemen? Twee kwartjes belastingverlaging per €1.000 per jaar. Werkelijk waar, gefeliciteerd.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik deel de nieuwsgierigheid van de heer Omtzigt naar de doorrekening voor mensen met een belastbaar inkomen van €80.000, €90.000 en €100.000. Onderschrijft de heer Omtzigt ook dat het goed zou zijn om dit nog iets verder door te trekken, bijvoorbeeld naar 2 ton of 0,5 miljoen? Zo kunnen we zien hoe het doorwerkt bij de echte rijken. Deelt de heer Omtzigt die belangstelling?

De heer **Omtzigt** (CDA):

Die belangstelling deel ik en geleid ik graag door naar minister Blok. Als het hem niet lukt om dit nu door te rekenen, vraag ik hem om dit voor maandag doorgerkend te hebben. Zo wordt het heel helder voor die groepen wat het verschil is tussen de plannen van de regering en de plannen van de coalitie in het amendement. Als de SP een doorrekening wil hebben van inkomens van 2 ton en 5 ton, doen we dat gaarne.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Daar maken we het dan op af. Ik onderschrijf het verzoek van de heer Omtzigt om een en ander voor de stemmingen te hebben. Mocht het langer duren, dan lijkt het mij heel redelijk om de stemmingen uit te stellen totdat we de informatie hebben gekregen.

De heer **Omtzigt** (CDA):

Voorzitter. De CDA-fractie heeft nog een amendement in de maak. De wet Hillen is al van kracht geworden. Deze zorgt ervoor dat je nul bijtelling hebt als je minder hypotheekrenteafrek hebt dan de bijtelling van je eigenwoning-waarde. Dat is een stimulans voor aflossen. Het voorliggende wetsvoorstel voorziet er echter duidelijk in dat je mag optellen tegen een hoger tarief dan waartegen je hypotheekrente mag aftrekken. Als je slim bent, kun je dan zeggen: ik voer mijn hypotheekrenteafrek niet meer op, dan hoef ik de WOZ-waarde niet meer bij te tellen. Omdat het echter zo ingewikkeld in de wetgeving zit, wil ik dat er een "knop" in de wetgeving komt waardoor de wet Hillen automatisch van toepassing wordt als je in die situatie zit. Ik dank de ambtenaren van de minister voor hun medewerking om dit amendement zo snel mogelijk te maken. Als

het goed is, wordt het amendement ingediend terwijl ik spreek.

Tot slot ga ik in op de complexiteit van de communicatie. Er ligt een halve toezegging, maar ik wil graag een precieze toezegging. Wij hebben zo veel wijzigingen doorgevoerd in de regels voor hypotheekrenteafrek, dat het heel gecompliceerd is geworden voor mensen. Dat toonden ook de acht beleidsregels aan die het afgelopen jaar gemaakt zijn om de wet te corrigeren omdat die niet goed was. Zelfs experts schrijven mij dat zij in bepaalde situaties niet weten wat zij moeten doen. Daarom vraag ik de regering om dit een keer uit te schrijven.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering nergens een overzicht geeft onder welke omstandigheden hoeveel hypotheekrente precies afgetrokken mag worden;

constaterende dat er de afgelopen jaren verschillende forse wijzigingen zijn aangebracht in de aftrekpost, zoals de 30 jaarstermijn, de wet-Hillen, de stapsgewijze verhoging van de WOZ-bijtelling, de overgangsregelingen bij verhuizen en tweede woningen, en nu de stapsgewijze verlaging van het aftrekpercentage;

van mening dat de belastingplichtigen recht hebben op een duidelijk overzicht van wanneer zij recht hebben op aftrek;

van mening dat dit nu niet het geval is;

verzoekt de regering, voor 1 februari een brief of brochure te publiceren waarin precies staat wanneer er recht bestaat op aftrek en hoe hoog die is en welke documenten de belastingplichtige van zijn eigen huidige en vorige hypotheek en van de hypotheek van zijn of haar huidige partner en die van voormalige partners moet bewaren om dit inzicht te behouden;

verzoekt de regering tevens, daarbij precies in te gaan op de handelingen die een belastingplichtige moet verrichten om de aftrek te behouden in situaties als:

- het aangaan van een fiscaal partnerschap;
- scheiding, waardoor het fiscaal partnerschap beëindigd wordt;
- tijdelijke emigratie;
- betalingsonmacht waardoor een betalingsachterstand ontstaat;
- verhuizing;
- verbouwing;
- nieuwbouw, inclusief bouwrente,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 19 (33756).

De heer **Omtzigt** (CDA):

Terzijde merk ik twee dingen op. Ten eerste: het hebben van een overzicht van wanneer je recht hebt op hypotheekrenteaftrek is van belang omdat deze aftrek samen met de pensioenpremie de grootste aftrekpost is. Ten tweede: wij zijn erachter gekomen dat je ook de voormalige hypotheekaktes van je exen moet hebben. Daarom hebben wij dit in de motie opgenomen.

□

De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Je zou zeggen dat het een mooi moment is. Een aantal grote hervormingen op de woningmarkt wordt eindelijk in wetgeving verankerd. Drie van de vijf sprekers tot nu toe hebben echter een treurigstemmend verhaal gehouden, met boosheid, verdriet en andere negativiteit. De stemming zit er dus nog niet echt in. De verhalen van de SP, de PVV en het CDA liggen mij zwaar op de maag. In mijn inbreng zal ik proberen ook de zonnige kant van de zaak te laten zien.

Drie jaar geleden begon ik met het woningmarktdossier voor de Tweede Kamerfractie van D66. Ik heb mij vaak een roepende in de woestijn gevoeld. Allerlei plannen van het kabinet-Rutte I sloten totaal niet aan op de wens van D66 om de woningmarkt integraal te hervormen en doorbraken te creëren. Ik zal niet zeggen dat we nu, drie jaar later, bij de oase zijn aangekomen, maar we zijn wel goed op weg. We hebben een aantal belangrijke stappen gezet en daar mogen we ook weleens positief over zijn. In tegenstelling tot de wat sombere verhalen van een aantal van de vorige sprekers wil ik kijken naar de goede zaken. We hebben namelijk op de koopmarkt echt grote taboes doorbroken. De heer Monasch heeft dit ook al gezegd. De hypotheekrenteaftrek wordt eindelijk versoerd. Die wordt eindelijk afgebouwd. Het had, wat ons betreft, nog sneller gemogen. Wij hebben als een van de eerste partijen gezegd dat dit moest gebeuren. Het is nu eindelijk gebeurd: die knoop wordt doorgehakt.

Mijn fractie vindt het daarbij belangrijk dat de ingrepen die op de huizenmarkt en ten aanzien van de hypotheekrenteaftrek worden gedaan, geen verkapte lastenverzwaringen zijn en dat de opbrengsten teruggaan naar de belastingbetaler. We hebben inmiddels door drie verschillende ingrepen in twee verschillende akkoorden een verandering in de woningmarkt en de hypotheekrenteaftrek bewerkstelligd. Dat zijn de annuïtaire aflossingseis, de "loan to value"-beperking uit het Lenteakkoord en de afbouw van de hypotheekrenteaftrek uit het regeerakkoord.

De minister heeft voorgesteld om de opbrengst van de annuïtaire aflossing en de hypotheekrenteaftrek via lagere belastingtarieven terug te sluisen. Dat vindt mijn fractie een heel goed idee. Het is uiteraard een goed idee om de aftrekkosten die nu lager worden, terug te geven aan mensen, zeker aan degenen die belasting betalen over arbeid terwijl je juist wilt dat werken loont. Dat is dus een heel goede zaak.

De teruggave is in de voorstellen van de minister echter nog niet helemaal evenwichtig verdeeld. Wij hebben daar vorige week al over gesproken. De mensen die veruit het meeste inleveren doordat de hypotheekrenteaftrek versoerd wordt, krijgen relatief weinig terug. Daarom hebben wij een amendement gemaakt. Er wordt steeds gesproken over een amendement van de coalitie. Dat is onjuist, dat klopt niet. Ik ben namelijk van de oppositie. En dat geldt ook voor de heer Dijkgraaf van de SGP en mevrouw Schouten van de ChristenUnie. Wij zijn ook gewoon oppositiepartijen die kritisch zijn ten aanzien van het kabinet. We zijn alleen constructieve oppositiepartijen. We hebben meegedacht met het kabinet, we hebben het woonakkoord gesteund, we hebben andere plannen gesteund en we hebben daardoor ook dit amendement mogelijk gemaakt. Het is goed om te zeggen dat met name D66, de SGP en de ChristenUnie er heel veel tijd en energie in hebben gestoken om die samenwerking op een goede manier te laten verlopen. Het is dus geen amendement van de coalitie, maar het is een amendement van de coalitiepartijen dat is mogelijk gemaakt door de constructieve oppositie. Volgens mij is het goed om dit even duidelijk te maken.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik dank de heer Verhoeven voor deze toelichting. Ik heb iedere moeite om het uit elkaar te houden. Maar goed, nu snap ik het eindelijk.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ook dat stemt mij dan weer vrolijk. De heer Jansen wil nogal eens vasthouden aan oude beelden. Hij zegt heel vaak dingen en blijft die dan herhalen. Dat is dan zijn waarheid. Ik slaag er de laatste tijd steeds vaker in om hem te doen inzien dat dingen ook anders kunnen zijn. Ik noem bijvoorbeeld het scheefwonen. De heer Jansen heeft altijd gezegd dat het scheefwonen geen probleem vormde, maar hij is het nu helemaal met ons eens dat het wel een probleem is dat opgelost moet worden. Nu snapt hij ook nog dat er verschil is tussen oppositie- en coalitiepartijen, maar dat die wel kunnen samenwerken.

In het amendement dat wij hebben ingediend, blijft de teruggave van de hypotheekrente gelijk aan die in het regeerakkoord. Dat is gewoon voor de verlenging van de derde schijf, zoals in de motie-Samsom/Zijlstra is geregeld. Maar we veranderen de annuïtaire terugsluis en we gebruiken de opbrengst van de loan to value ook om de tweede en derde schijf naar 38% te laten gaan — zoals ook de minister heeft voorgesteld — en om de vierde schijf, het toptarief, aan te passen en af te bouwen naar 49,5%. Het amendement is ingediend en iedereen heeft er al over gesproken. Volgens mij is dus helder wat daarvan de bedoeling is. Voor mensen met een inkomen in de tweede en derde schijf wordt de hypotheekrenteaftrek dan gelijk aan het marginale belastingtarief.

Het volgende is van belang om met name tegen de heer Jansen te zeggen. Ik zeg het sowieso graag. Er zijn heel veel huurders met een middeninkomen die door deze maatregel ook gewoon minder belasting gaan betalen, terwijl het geld dat daarvoor nodig is, gewoon van de hypotheek- en de koopmarkt afkomstig is. Heel veel geld gaat dus eigenlijk van de koopmarkt naar de huurders. De heer Jansen zegt de hele tijd dat het allemaal slecht is en dat het alleen maar voor de kopers en voor de hogere

inkomens is. Dat is echt niet het geval. De minister heeft vorige week geschreven dat 4,5 van de 5,1 miljard uit de annuïtaire aflossing naar het verlagen van de belasting voor de middeninkomens gaat. Me dunkt, dat is nogal wat!

Ik wil ten slotte nog iets zeggen over de verhuurdersheffing. We hebben daar al vaak over gesproken. Het is fijn dat dat nu geregeld is. In tegenstelling tot het CDA, de SP en de PVV ben ik heel blij dat de heer Monasch zijn twee amendementen heeft ingetrokken en dat hij heeft aangegeven dat het schiefwonen ook voor hem een prioriteit is. We zullen zijn motie gaan beoordelen. We zijn zeer benieuwd naar de reactie van de minister. Ik wil hem bij voorbaat hartelijk bedanken voor zijn reactie op ons amendement.



**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Voorzitter. Er zijn debatten waar het om minder geld gaat, zeg ik tegen deze minister. Het betreft een wetsvoorstel dat een terugsluis regelt van 5,3 miljard. Volgens mij heb ik nog nooit een wetsvoorstel behandeld met zo'n grote financiële impact. Het is dan ook goed dat we met zijn allen bekijken hoe we een en ander terugsluisen. Onze handtekening staat ook onder het amendement-Verhoeven c.s., ook omdat ik heb gevraagd aan de minister hoe het zit met de terugsluis, gelet op de groepen die het nu opbrengen. Bij het WGO heb ik dat al aangegeven. Ik heb hem ook gevraagd hoe we ervoor kunnen zorgen dat met name de tweede en derde schijf daar goed uitkomen. Het tarief in de tweede en derde schijf is nu 38%. Het ligt allemaal ver weg, maar ik denk dat de richting die nu is ingezet, ook voor de middeninkomens erg gunstig uitpakt. Dat is conform de keuze die wij in ons verkiezingsprogramma hebben gemaakt, zeg ik er even bij. Ik zie de heer Jansen namelijk al komen. Ik wilde hem dat nog even meegeven.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Mevrouw Schouten is financieel woordvoerder en ik niet. Zij heeft er dus veel meer verstand van. Daarom heb ik nog een paar vragen aan haar. Ik zal er ongetwijfeld veel te simplistisch tegen aankijken, maar ik vergelijk even de situatie in het kader van het wetsvoorstel met de situatie die zou ontstaan na aanneming van het amendement. Mijn simpele constatering is dan toch dat er sprake is van een overheveling van 800 miljoen euro van de middengroepen naar de hoge groepen. De vraag is hoe het precies verdeeld wordt. Ik sluit mij op dit punt graag aan bij het verzoek van de heer Omtzigt. Ik zou dit graag doorgerekend zien voor de verschillende klassen. Maar per saldo is er toch sprake van een verslechtering ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel? Hoe kan de ChristenUnie daar nou achter staan?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Het klopt dat er een bedrag wordt verschoven van de tweede en de derde schijf richting de vierde schijf, om die verder te verlagen. Ik begon mijn bijdrage echter met te zeggen dat een van de eerste vragen in het WGO van vorige week of twee weken geleden was: hoe verhoudt deze verdeling zich tot de groepen die het straks gaan opbrengen? Dan constateer ik dat de middeninkomens — zij hebben immers te maken met de tweede en derde schijf — er met het wetsvoorstel bijzonder goed vanaf komen, ook omdat we de derde schijf verlengen. Het duurt dus nog langer

voordat je terecht komt in de vierde schijf. Het is inderdaad een weging, waarbij het aan de ene kant gaat om de vraag welke groepen het opbrengen en hoe we daar nog eerlijk mee kunnen omgaan en waarbij het aan de andere kant gaat om de vraag hoe we ook de middeninkomens tegemoet kunnen komen. Ik merk nu in de Kamer dat rechts geroepen wordt dat het allemaal te weinig is voor de hoogste inkomens en dat links geroepen wordt dat het allemaal veel te weinig is voor de middeninkomens. Dan is mijn conclusie dat we precies goed in het midden zitten, want we hebben een middenweg gezocht met betrekking tot deze twee groepen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik heb bij de debatten over de verhuurderheffing en de inkomensafhankelijke huurverhoging, nog voordat er een deal gemaakt werd, een aantal keren zij aan zij met mevrouw Schouten gestreden als het ging om de inkomenseffecten van huurverhogingen. Het verweer van de coalitie, de echte coalitie, was destijds dat er sprake is van een soort package deal en dat je naar de totale inkomenseffecten van alles bij elkaar moet kijken. Ik zou verwachten dat dat in dit geval ook geldt. In het regeerakkoord was sprake van een bepaald inkomenseffect, ook voor het rijke deel van Nederland, de "vierdeschijfgroep". Daar gaat de ChristenUnie-fractie, althans haar handtekening staat er ook onder, nu 800 miljoen euro extra naartoe schuiven. Waarom zegt de ChristenUnie-fractie: ten opzichte van het regeerakkoord vinden wij dat er nog 800 miljoen euro extra richting de hoge inkomens moet worden geschoven?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik wil het wel voor de derde keer herhalen.

**De voorzitter:**

Nee.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Wij hebben de vorige keer al aangegeven dat wij willen dat er een eerlijke terugsluis komt, ook voor de groepen die het nu grotendeels opbrengen. We hebben geconstateerd dat er dan voor de vierde schijf toch nog wat meer zou moeten gebeuren. De heer Jansen stelt dat we samen hebben gestreden in het kader van de inkomensverdeling. Ik wil hem er nog een keer aan herinneren dat door de ChristenUnie de tarieven bij de inkomensafhankelijke huurverhoging juist verlaagd zijn ten opzichte van het regeerakkoord. Wij hebben dus aan die kant wat geregeld voor de inkomens. Met het totaalpakket rondom de koopwoningmarkt en de afbouw van de hypotheekrenteaftrek vinden wij dat wij nu een evenwicht hebben gevonden tussen, enerzijds, de groepen die het grotendeels opbrengen en, anderzijds, de middeninkomens, die wij goed tegemoetkomen. Nogmaals, als ik de Kamer beluister heb ik het idee dat wij het midden hebben gevonden.

Dan kom ik te spreken over het amendement over de evaluatiebepaling, dat ik samen met de heer Verhoeven heb ingediend. Ik hoor daarop graag de reactie van de minister. Ik heb ook de opmerking gehoord van mevrouw Visser om de evaluatie wat breder te trekken en ook de commerciële sector daarbij te betrekken. Wat mij betreft is dat prima.

Het staat zo niet expliciet als toelichting bij het amendement, maar via de voorzitter zou ik aan de minister willen doorgeven dat het wat mij betreft goed is om daar breder naar te kijken. Ik denk wel dat het goed is om te bezien wat dit wetsvoorstel doet. Het heeft een grote impact op de sector. Het is een behoorlijke verandering, en wij willen ook weten of bijvoorbeeld de doorstroming goed wordt gestimuleerd. Ook willen wij weten of er gezonde prikkels in zitten om de bedrijfslasten te verlagen. Dat was voor ons ook een belangrijk punt in dit wetsvoorstel.

Ik dank de heer Omtzigt voor zijn opmerkzaamheid wat betreft de antimisbruikbepaling. Ik dank de minister dat hij dit in de nota van wijziging heeft verwerkt.

Tot slot kom ik op het punt van het gelijkheidsbeginsel bij de verhuurderheffing. Ik heb mij er eerlijk gezegd het hoofd over gebroken of wij een manier kunnen vinden om deze wonderlijke uitwerking in de verhuurderheffing te wijzigen. Als er twee verhuurders zijn en de oudste de WOZ-beschikking krijgt, kan dat misschien heel gunstig uitpakken. Het kan er ook toe leiden dat er constructies gevonden gaan worden waar wij niet zo blij mee zijn. De eerlijkheid gebiedt mij te zeggen dat ik het niet precies heb kunnen oplossen, maar ik verzoek de minister, er nog eens naar te kijken. Ik sluit mij dan ook aan bij de woorden van mevrouw Visser, om er nader onderzoek naar te doen. Is er niet een andere, koninklijker, oplossing voor?



**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Het wetsvoorstel dat wij vandaag behandelen vloeit voort uit het woonakkoord. Inmiddels mag duidelijk zijn hoe GroenLinks daarover denkt. De heffing van 1,7 miljard zet de investeringscapaciteit van corporaties te zeer onder druk. Bij de inkomensafhankelijke huurverhoging is onvoldoende rekening gehouden met de privacyaspecten. Vooral huurders met een laag inkomen worden extra op kosten gejaagd. Er wordt ook te weinig gedaan voor chronisch zieken en gehandicapten. Er wordt wel iets gedaan aan de hypotheekrenteaftrek, maar niet zo veel als GroenLinks zou willen.

Het aantal huurders dat in armoede leeft neemt toe. Dat maakt het extra cru dat het hoogste belastingtarief wordt verlaagd. Dat is blijkbaar de definitie van eerlijk delen volgens de partijen van het Herfstakkoord.

Ik wil graag twee moties indienen, één over de berekening van de inflatie en één over verduurzaming. Nu wordt de btw meegerekend in de consumentenprijsindex. Dat leidt tot een hoger toegestaan percentage huurverhoging. Ik heb er daarom voor gepleit om voor de huurverhoging de afgeleide consumentenprijsindex te hanteren. De reactie van de minister was: zo berekenen wij nu eenmaal de inflatie. Die reactie gaf hij eerder ook op vragen van de Partij van de Arbeid. "Zo doen wij dat nu eenmaal" is wel erg dun als argumentatie. Verhuurders betalen immers geen btw over hun huurinkomsten. Daarom dien ik de volgende motie in.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in de berekening van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt gekeken naar de consumentenprijsindex om de hoogte van de inflatie vast te stellen;

overwegende dat in deze berekening de btw is meegerekend, terwijl verhuurders geen btw betalen over hun huurinkomsten en daardoor de "afgeleide consumentenprijsindex" een eerlijkere indicator is;

verzoekt de regering, voor de som voor de inkomensafhankelijke huurverhoging te rekenen met de "afgeleide consumentenprijsindex" in de berekeningen van de inflatie,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 20 (33756).

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Ik heb in het debat ook complimenten voor het energieakkoord gemaakt. Elke extra stap naar verduurzaming is er een. Het is goed als er meer aandacht komt voor verduurzaming in de woningmarkt. Ook verduurzaming van andere gebouwen kan ten goede komen aan omwonenden. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen op overheidsgebouwen waar omwonenden dan energie van mogen tappen. Het besteden van de 35 miljoen voor energiebesparende maatregelen zou daar, wat GroenLinks betreft, goed aan besteed kunnen worden. Ik dien daarover de volgende motie in.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er voor energiebesparende maatregelen 35 miljoen extra is gereserveerd voor 2014, maar dat nog onduidelijk is waaraan dat wordt uitgegeven;

constaterende dat de overheid het goede voorbeeld moet geven door zelf te investeren in energiebesparende maatregelen;

verzoekt de regering, een deel van het extra budget in te zetten voor de verduurzaming en renovatie van overheidsgebouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 21 (33756).

Dank u wel. Dan geef ik tot slot het woord aan de heer Dijkgraaf.



De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Voorzitter. In het wetgevingsoverleg heeft de SGP-fractie bij monde van mijzelf tegenover de minister aangegeven dat wij niet zo blij waren met de koppeling van de twee wetsvoorstellen, het ene over de verhuurdersheffing en het andere over de terugsluis, omdat die terugsluis niet een-op-een was. Mensen in de vierde schijf leverden meer in aan hypotheekrenteaf trek dan zij aan verlaging van de schijf kregen.

Ik dank de minister voor de beantwoording en de brief die hij heeft gestuurd met daarin de verschillende modellen, waarop wij dan weer onze amendementen konden baseren. Dat de terugsluis een-op-een is, is voor ons echt essentieel om in te kunnen stemmen met dit wetsvoorstel. Nu krijgen we eindelijk een soort van sociale vlaktaks. Dat is goed voor iedereen, 38% tot 66.000 en 49,5% daarboven.

Ik ben het met de heer Omtzigt eens dat het lang duurt, maar dit soort dingen duren nu eenmaal lang, of je moet heel snel het systeem gaan hervormen. In ieder geval kan deze Kamer ervan op aan dat wij elke gelegenheid zullen benutten om de invoering hiervan te versnellen, maar dat worden toekomstige discussies. Dat willen wij onder andere doen door minder geld rond te pompen in het hele fiscale systeem en in het toeslagensysteem.

Inzake de verhuurdersheffing heb ik nog twee opmerkingen dan wel vragen. Er is een amendement ingediend dat ons sympathiek is, namelijk het amendement Schouten/Verhoeven over de evaluatiebepaling. Als ik het goed heb, staat daar een termijn in van drie jaar. Ik vraag me nog af of dat niet sneller zou kunnen. Kan de minister zijn licht daar nog over laten schijnen? Het is immers wel een ingrijpende wijziging. Ik weet ook niet of die informatie er dan over drie jaar ligt of dat de evaluatie pas over drie jaar start. Dat maakt ook nog veel uit natuurlijk. Ik hoor graag op dat punt de minister nog.

Mijn tweede punt is de monitoring tussentijds. Stel nu dat er heel gekke dingen gebeuren. Hoe gaat de minister ons dan precies op de hoogte houden? Met die enkele vragen kan ik mijn inbreng besluiten.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik zou graag van de heer Dijkgraaf willen weten hoe hij tegenover het verzoek van de heer Omtzigt staat dat door mij gesteund is, om het effect van het amendement te laten doorrekenen voor de stemmingen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Daar heb ik persoonlijk geen enkele behoefte aan, omdat volgens mij glashelder is wat er gaat gebeuren. Iedereen die dat wil, kan dat ook heel simpel narekenen. Er staat precies in het amendement wat er met de derde schijf gebeurt. De verlenging staat erin, de tarieven staan erin per jaar. Er staat ook precies in wat er aan de ene kant bij de hypotheekrenteaf trek aan miljoen gehaald wordt en wat er aan de andere kant teruggesluisd wordt. Mijn fractie heeft geen enkele behoefte aan nog meer rekenwerk.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Vindt u het niet nodig, ook niet als twee grote fracties daar behoefte aan hebben?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Als een kleine fractie zoals de SGP met drie leden in staat is om dit soort berekeningen te maken en de doorwerking te doorzien, moet dat ook gelden voor fracties zoals de SP en het CDA, zeker gelet op hun kennis op fiscaal gebied en op het gebied van berekeningen. Het zou mij verbazen als zij niet in staat zijn om dit soort dingen even simpel op een rijtje te zetten.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik voel mij aangesproken.

De **voorzitter**:

Natuurlijk, het is een debat, maar u mag een slotopmerking maken,

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Uiteraard hebben wij dit doorgerekend. Sterker nog, in mijn termijn heb ik aangegeven wat ik denk dat het effect is. Ik geef alleen de minister altijd de gelegenheid om dat beeld te corrigeren als hij daar behoefte aan heeft. Ik zou het fijn vinden als de SGP-fractie ons verzoek steunt. Dan kunnen wij met z'n allen de feiten vaststellen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ik steun dat verzoek niet, ook niet omdat ik niet de illusie heb dat die doorrekening ook maar iets aan het stemgedrag van de Socialistische Partij zal veranderen.

De **voorzitter**:

Ik schors de vergadering even voor het antwoord van de minister.

De vergadering wordt van 16.59 uur tot 17.05 uur geschorst.



Minister **Blok**:

Voorzitter. Mevrouw Schouten zei dat ze zich, hoewel ze al lange tijd Kamerlid is, geen wet kon herinneren waarbij zo'n groot bedrag werd teruggesluisd. Haar uitspraak illustreert, samen met de constatering van verschillende andere sprekers, dat het hier gaat om een groot en belangrijk wetsvoorstel. Het is wat het kabinet betreft een integraal onderdeel van een broodnodige hervorming van de woningmarkt, zowel van de koopmarkt als van de huurmarkt. Mijn beantwoording zal langs deze twee poten lopen. Ik zie dat mevrouw Schouten de zaal binnenkomt. Ik citeerde haar net. Het is altijd jammer als dat dan in dorre aarde valt, maar ik begrijp dat dit niet het geval is. Ik zal eerst de vragen over de huurmarkt beantwoorden en daarna die over de

koopmarkt. Ten slotte zal ik ingaan op de moties en de amendementen.

Mevrouw Visser vroeg mij om in de evaluatie in te gaan op het onderscheid tussen verhuurders met een commerciële achtergrond en verhuurders uit de corporatiesector. Ik heb gezegd dat ik juridisch goede redenen heb om geen onderscheid te maken. Wij weten echter op grond van verschillende cijfers over de wijze waarop wordt omgegaan met bijvoorbeeld de inkomensafhankelijke huurverhoging dat er in de praktische toepassing wel gedragsverschillen zijn. Ik zeg dus graag toe dat daar waar het mogelijk is om verschillen in beeld te brengen — over het algemeen kan dat — ik dat zal doen.

De heer Van Klaveren vroeg of ik het woonakkoord inmiddels door het Centraal Planbureau kan laten doorrekenen. Ik heb kort na het sluiten van het woonakkoord die vraag voorgelegd aan het Centraal Planbureau. Dat gaf toen aan daar niet de capaciteit voor te hebben. Daar is geen verandering in opgetreden. Ondertussen hebben wel verschillende andere instellingen, zoals dat hoort in een open samenleving, eraan gerekend. Het Economisch Instituut voor de Bouw heeft er bijvoorbeeld een onderzoek naar gedaan. Zijn conclusie was dat het een positief pakket was. Er zijn dus doorrekeningen beschikbaar.

Ik kom nu op de vragen die specifiek betrekking hebben op de manier waarop de WOZ-beschikking wordt gebruikt. De heer Jansen vroeg wat er gebeurt als de WOZ-waarde anders uitvalt. De Monasch zei dat hij de onderbouwing redelijk vond, maar dat de proof of the pudding in de eating is. Het kan natuurlijk zijn, daar moet ik de heer Jansen gelijk in geven, dat de WOZ-waarde hoger is doordat het herstel van de woningmarkt sneller gaat. Het is ook mogelijk dat deze tegenvalt. In dit wetsvoorstel wordt geen ander systeem toegepast dan in andere belastingwetten. De regering maakt naar beste vermogen een inschatting, in dit geval van de ontwikkeling van de WOZ-waarde. Bij een andere belasting kan dat een inschatting van het gebruik van benzine zijn of van de inkoop van alcoholische drank. Op die inschatting worden de opbrengsten gebaseerd. Daar worden natuurlijk wel enige schommelingen in geaccepteerd, omdat een raming geen gegarandeerde uitkomst is. De Kamer kan vervolgens bijvoorbeeld bij een belastingplan een voorstel doen tot tariefwijziging. De regering kan dat ook doen, vanwege ontwikkelingen die zich voordoen. Ik vind het niet logisch om in dit wetsvoorstel, anders dan in andere wetten, van tevoren al uit te gaan van een andere ontwikkeling van de grondslag van de belasting. Daar hebben wij gewoon de jaarlijkse begrotings- en belastingplancyclus voor.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik heb die twijfel uitgesproken omdat de WOZ-waarde op dit moment in een dal zit. Het is dus voorstelbaar dat er een soort inhaalslag komt zodra het herstel inzet. Dat zou tot extra opbrengsten leiden. Het uitgangspunt was dus een opbrengst van 1,7 miljard. Is het niet logisch om, als die opbrengst wordt overtroffen, de meeropbrengst rechtstreeks terug te sluisen of anderszins te gebruiken voor de sector? Die politieke vraag stel ik de minister.

**Minister Blok:**

Ik ben blij dat de heer Jansen een positieve grondhouding heeft bij de ontwikkelingen op de woningmarkt. Die deel ik. Hij heeft het over de inschatting van de WOZ-waarde. Er is deze week een analyse van Standard & Poor's uitgekomen. Daar heeft men de waarheid ook niet in pacht, maar in feite komt men daar tot dezelfde inschatting als ten grondslag ligt aan deze raming. Men stelt dat er nog een moeilijk jaar komt als het gaat om de waarde van de woningen. Dat laatste is dus iets anders dan het aantal transacties. Men voorspelt dat na dat jaar herstel inzet. Zo'n externe bron zegt dus ook dat deze inschatting de meest plausibele is die we kunnen maken. Ik waardeer het als de heer Jansen vervolgens zegt dat het nog harder kan gaan, want dat straalt vertrouwen in het beleid uit. Ik hoop dus dat hij gelijk heeft. In de belastingwetgeving kennen we echter niet de systematiek van het automatisch terugsluisen als de inkomsten meevallen. Stel dat het herstel op de arbeidsmarkt ook harder gaat dan we verwachten, waardoor er meer opbrengsten in de inkomstenbelasting komen. Wij kennen ook daarbij niet het automatisme dat dit geld dan wordt teruggesluisd. Ik vermoed dat de heer Jansen daarvoor ook niet snel zou pleiten. We voeren echter uiteraard wel jaarlijks een debat in de Kamer over de ontwikkeling van de inkomsten en de uitgaven van de overheid. Het is dus het automatisme waartegen ik me verzet. Dit is ook niet nodig, aangezien we jaarlijks een fatsoenlijk debat in de Kamer voeren over de begroting.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik kan het volgen dat zo'n mechanisme twee kanten op werkt. In dit geval geldt echter een bijzondere situatie. Wij stellen nu vast dat de WOZ-waarde in een dal zit. Met dit wetsvoorstel stellen wij vast dat de keuze van een peildatum van invloed is op de uitkomst. Om die reden vraag ik de minister waarom hij geen automatisme wil inbouwen waardoor geld apart geparkeerd wordt als de 1,7 miljard wordt overschreden. We moeten voorkomen dat we de opbrengst van een jaar kwijt zijn voordat we via het belastingplan reparaties kunnen uitvoeren.

**Minister Blok:**

Zo'n automatisme zou echt een nieuw systeem introduceren in de belastingwetgeving. Bij de inkomstenbelasting, bij accijnzen of op andere plaatsen in de belastingwetgeving kennen we zo'n automatisme niet. Ik ben erop tegen om zo'n nieuw systeem te introduceren. Ik vind dat dit in zekere zin ook de begrotingscyclus tussen regering en Kamer tekort zou doen. Daarbij spelen automatismen geen rol, maar wegen wij de zaken in een goed debat tegen elkaar af.

Er zijn vragen gesteld over de mogelijkheid voor fraude en oneigenlijk gebruik bij de verhuurderheffing. Ook ik dank de heer Omtzigt voor de suggestie die hij tijdens het wetgevingsoverleg deed en die heeft geleid tot een nota van wijziging van mijn kant. Ik vind inderdaad het risico waarop hij wees zodanig groot dat wij op dit punt de wet moeten aanscherpen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Voordat de minister naar het volgende blokje gaat, wil ik nog even op het vorige terugkomen. Stel nu dat het aantal woningen afneemt, bijvoorbeeld door liberalisering. Ik heb



gevraagd wat de minister daarvan vindt. Het financiële draagvlak voor die heffing moet natuurlijk voldoende blijven. Daarbij is een goed evenwicht van belang.

**Minister Blok:**

In de doorrekeningen van de verhuurdersheffing die ik naar de Kamer heb gestuurd, zowel van het Centraal Fonds Volkshuisvesting als van ABF Research, zijn aannames gemaakt over de manier waarop verhuurders zullen omgaan met de mogelijkheid voor zowel huurharmonisatie als liberalisering. Die aannames gaan niet uit van 100% huurharmonisatie of 100% liberalisering, omdat dat ook niet het gedrag weerspiegelt dat we in de afgelopen jaren hebben gezien. Voor het financieren van de heffing is het ook niet nodig om massaal het hele bezit te harmoniseren of te liberaliseren. Ook op dit punt zeg ik dus dat er geen indicaties vooraf zijn die erop wijzen dat dit gaat leiden tot heel extreme effecten. Laten we gewoon de vinger aan de pols houden. We treffen elkaar jaarlijks over alle belastingmaatregelen, dus ook over deze, maar we willen niet vooraf al iets extra's dichtgrendelen in deze wet.

Ik was bezig met het onderwerp fraude. In dat kader vroegen mevrouw Visser en mevrouw Schouten opnieuw aandacht voor de inderdaad wat ingewikkelde situatie indien meerdere natuurlijke personen bezitters zijn van huurwoningen. Praktischerwijs werken de meeste gemeenten in dat geval met het aanwijzen van de oudste van de eigenaren als rechthebbende. Dat kan echter consequenties hebben. Overigens is dat een bestaand gebruik dat in het geval dat waarschijnlijk het meest voor zal komen, namelijk dat een aantal kinderen de woning van de ouders erft, niet tot grote problemen zal leiden, omdat die kinderen dat dan kennelijk onderling verrekenen. Natuurlijk zullen ook wel eens kinderen een aantal woningen erven. Dat zal in deze situatie vaak het geval zijn. De vraag is of je in zo'n geval ook echt ontwijkend of frauduleus gedrag zou kunnen ontlokken door de woningen anders te gaan verdelen tussen de kinderen of de bloedverwanten. Dat is niet makkelijk, want bij natuurlijke personen moet je dan overdrachtsbelasting betalen. Dat is dus een dure manier van ontwijken.

Evenals mevrouw Schouten heb ik mij er het hoofd over gebogen of je zoiets van tevoren kunt uitsluiten. We hebben gekeken naar de frauderoute Omtzigt, dat klinkt wat oneerbiedig, naar de route waar de heer Omtzigt ons op wees. De oplossing die ik in de nota van wijziging heb opgenomen, kent ook kosten, behoorlijke kosten. Ik heb daarvan, alles afwegend, gezegd dat je in de sfeer van de bv's vaak te maken hebt met fiscale adviseurs die ook de randjes opzoeken, en dat ik die kosten zie als preventief. Ik heb hiervoor niet onmiddellijk een oplossing voor ogen. Doordenkend over wat je eventueel zou kunnen doen, zou dat ook echt om hoge kosten moeten gaan. Ik wil wel toezeggen dat we over een jaar, wanneer de eerste ervaringen zijn opgedaan met de heffing voor een wat hoger bedrag — dit jaar wordt de heffing ook toegepast, maar voor een laag bedrag — expliciet naar deze vraag zullen kijken.

Dat sluit meteen aan bij mijn antwoord op de vraag van de heer Dijkgraaf of we alleen over drie jaar gaan evalueren of dat we jaarlijks de vinger aan de pols houden. Ik heb dit jaar met de Kamer een verslag gedeeld over de eerste ervaringen met de inkomensafhankelijke huurverhoging, waar we ook de vinger aan de pols houden. Ook op dit punt

ben ik graag bereid om te zeggen dat we jaarlijks praktisch de vinger aan de pols zullen houden en dat we over drie jaar een echte evaluatie, uitgebreid met plussen en minnen, zullen doen. Bij de eerste vinger aan de pols, over een jaar, ben ik graag bereid om in te gaan op de mogelijke situatie van oneigenlijk gebruik bij de particuliere eigenaren die de WOZ-beschikking voor de oudste eigenaar krijgen.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik dank de minister voor deze toezegging. Ik wil nog even terugkomen op de evaluatievraag van de heer Dijkgraaf. Wat ons betreft moet die evaluatie er binnen drie jaar liggen. Dat betekent dat de minister al na twee, twee en een half jaar moet beginnen met die evaluatie. Met andere woorden, ik zou die evaluatie nog graag met deze minister willen bespreken, ervan uitgaande dat dit kabinet er dan nog zit. Ligt die evaluatie dus echt na drie jaar hier in de Kamer?

**Minister Blok:**

Ik kom zo bij de bespreking van de amendementen op de precieze uitwerking daarvan. Maar dank voor de wens dat deze minister bij die evaluatie aanwezig zal zijn. Dat hoopt hij zelf ook.

**De voorzitter:**

Wanneer komt u bij de amendementen en de moties?

**Minister Blok:**

Ik moet nog een paar vragen op het terrein van koop beantwoorden. De heer Van Klaveren vroeg naar de 10% eigen risico bij het NHG en de rente. Dit onderwerp is gisteren ook besproken. Ik heb toen aangegeven dat tot 1 januari banken een eigen risico hadden, omdat ze over het algemeen aflossingsvrije hypotheek verstrekten, terwijl de NHG-garantie annuïtair afliep. De situatie van voor 1 januari wordt dus hersteld. Dat is gebeurd in overleg met het Waarborgfonds Eigen Woning en de banken. Wij allen hebben niet de verwachting dat het herstel van een situatie die jarenlang goed heeft gefunctioneerd, opeens zal leiden tot moeilijkheden zoals een hogere rente.

De heer Van Klaveren vroeg ook naar de passage over loan to value bij robuust herstel van de woningmarkt. Leidt dat niet tot onzekerheid? Volgens mij kan dat niet waar zijn, om twee redenen. Aangegeven is dat het afbouwpad van loan to value naar 100% met 1 procentpunt per jaar gewoon doorloopt tot 2018. De regering zegt dat, als er sprake is van robuust herstel, nog eens wordt bekeken hoe wij omgaan met loan to value. Het kan niet zo zijn dat er tegelijkertijd sprake is van robuust herstel en grote onzekerheid op de woningmarkt. Het is van tweeën één, dus daarom zou ik hier geen zorgen over hebben.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Ik heb ook gevraagd naar een definitie. Wat verstaat dit kabinet onder "robuust herstel"?

**Minister Blok:**

Ik ga niet uit mijn hoofd een definitie van robuust herstel geven. Dat kun je zeer cijfermatig doen en dat kun je op basis van sentiment doen. Omdat het over een situatie in de verre toekomst gaat, vind ik dat ook een beetje trapeze-werk. Ik denk dat wij robuust herstel herkennen als het er is. Dat is nu nog niet zo. We hebben nog jaren voor ons met een afbouw van 1 procentpunt per jaar. Ik ben blij met het optimisme dat ik op veel plaatsen in de Kamer en in de samenleving aantref. Robuust herstel is er nu nog niet, maar we zijn ook nog niet in 2018.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Ik vind dit wel relevant, omdat het geheel in 2018 is afgerond. Dan zitten we op 100%. Als er dan robuust herstel zou zijn, zou men bekijken of de LTV-ratio omlaag kan tot onder de 100%. Mijn vraag lijkt mij dus redelijk legitiem: wat is robuust herstel? De minister zegt dat wij er dan nog een keer naar kijken, om de LTV-ratio te verlagen. Dan lijkt het mij niet meer dan normaal dat we dan weten waar we het over hebben.

**Minister Blok:**

Omdat het zo ver in de toekomst is, vind ik het nu trapeze-werk om te definiëren wat wij in 2018 robuust herstel vinden.

**De voorzitter:**

Gaat u verder.

**Minister Blok:**

De heer Omtzigt gaf aan voorstander te blijven van forfaitair aflossen in plaats van het systeem waarvoor in dit wetsvoorstel is gekozen. Dat verrast mij een beetje, omdat wij deze discussie vaker hebben gevoerd; bij de besprekingen rond het Lenteakkoord en vorig jaar in de Tweede Kamer. Verschillende partijen hebben daarover verschillende standpunten ingenomen. Het staat mij niet voor de geest dat het CDA een constante voorstander is geweest van forfaitair aflossen, maar wel dat ik toen en nu heb aangegeven dat dit geen eenvoudig systeem is. Het vraagt om aannames over de rente waarmee je gaat rekenen. Ik heb ook in gesprekken met de leiding van grote Nederlandse banken weleens de vraag voorgelegd of dat in de uitvoering makkelijker zou zijn. Zij gaven aan dat dit niet het geval was. Om die reden zou ik die discussie niet opnieuw willen starten.

De heer Omtzigt heeft ook een aantal vragen gesteld over de terugsluis voor het verplicht annuïtair aflossen. De heer Dijkgraaf deed daarbij een toevoeging over de opbrengst van het verlagen van de loan to value-ratio. Nu meen ik het Lenteakkoord uit te voeren dat met het CDA is opgesteld. Het CDA heeft vorig jaar loyaal voor annuïtair aflossen gestemd, en daar prijs ik ze voor.

Het lijkt mij dat het CDA het kabinet iets zou kunnen verwijten wanneer we niet met een terugsluis zouden komen. Je kunt wel met elkaar in debat over de manier waarop die terugsluis plaatsvindt. Dat doen we hier ook. Ik heb namens het kabinet een voorstel gedaan. De partijen van het Woonakkoord hebben een amendement ingediend voor

een andere terugsluis, waar ik nog op in zal gaan. Volgens mij verschillen we niet van mening dat het de juiste keuze is om dat geld terug te sluisen. Dat de terugsluis in de zin van verlenging van de schijf en lagere tarieven niet sneller gaat, is automatisch het spiegelbeeld van het tempo waarin we de opbrengst van het annuïtair aflossen zien komen. Als een partij verder zou willen verlagen — de heer Dijkgraaf gaf dit duidelijk aan, maar ik denk dat vele partijen dat willen — dan moet zij daar een andere opbrengst voor vinden. Dat is een logische taak van politieke partijen. Met het wetsvoorstel waar we nu voor staan, kom ik volgens mij een afspraak in het Lenteakkoord na. De discussie gaat alleen over de vraag hoe je precies die 5,1 miljard terugsluist. In die zin zou ik denken dat het CDA toch een van de gekozen routes, of die van die regering of die van het amendement, zou moeten steunen. Wellicht dient het CDA zelfs een eigen voorstel in.

De heer Omtzigt vroeg mij om de verschillen tussen het amendement en het wetsvoorstel door te rekenen. Ik ben het met de heer Dijkgraaf eens dat die sommetjes nogal eenvoudig zijn. De heer Omtzigt zelf maakte ook ter plekke de berekeningen, want hij gaf voor bepaalde inkomens aan wat de effecten zouden zijn. Die hangen overigens ook weer af van de hypotheekschuld van iemand en van het moment waarop je de thermometer erin steekt. Ik doe de heer Omtzigt een tegenvoorstel. Ik weet dat hij op een ander terrein bezig is met een amendement. Als hij ook op dit terrein overweegt om een amendement in te dienen, zijn mijn ambtenaren en ik graag bereid om te kijken hoe een en ander kan worden vormgegeven. Dan maken we sommen die ergens toe kunnen leiden. Maar om nu mijn ambtenaren aan het werk te zetten om sommetjes aan de Kamer te sturen die we allemaal wel kennen, is een beetje jammer van de energie. Mijn ambtenaren zijn altijd beschikbaar voor het maken van sommen in het kader van ontwikkeling van amendementen, maar het maken van sommen die iedereen wel kan maken is op zichzelf een beetje jammer van de ambtelijke energie. Ik laat mijn ambtenaren namelijk al zo hard werken.

Ik kom te spreken over de moties en amendementen. Op het gebied van de koop kom ik eerst bij het grote amendement van de heer Verhoeven en de andere woonakkoordpartijen, waarin, anders dan het regeringsvoorstel, ervoor gekozen wordt om een deel van de terugsluis te gebruiken om ook het hoogste belastingtarief te verlagen. Het zal duidelijk zijn dat de woonakkoordpartijen mij sowieso dierbaar zijn, omdat zij hun nek uitgestoken hebben en verantwoordelijkheid hebben genomen bij deze belangrijke hervorming van de woningmarkt. Daarnaast vind ik de keuze die in het amendement gemaakt wordt, verstandig en goed passen binnen de financiële afspraken. Ik laat het oordeel derhalve aan de Kamer, maar dan wel met warme sympathie van mijn kant.

De heer Omtzigt heeft een amendement ingediend, op stuk nr. 22, dat consequenties heeft voor de Hillenregeling. Het lijkt mij zuiver dat ik daarop schriftelijk reageer. Die reactie zal niet zo positief zijn, biecht ik direct aan de heer Omtzigt op, omdat ik vind dat het gemaakte juridische onderscheid niet houdbaar is. Ik zal dat schriftelijk toelichten, want anders is de discussie niet te volgen voor de andere Kamerleden. Ik zal zorgen dat die toelichting op tijd bij de Kamer is. Gezien de tijdige indiening van dit wetsvoorstel bij de Eerste Kamer zou ik het namelijk waarderen als de

Kamer hier uiterlijk dinsdag over wil stemmen. Dat verplicht mij om tijdig een reactie op dit amendement te geven.

De heer Jansen heeft een amendement ingediend om de heffingsvermindering in de verhuurderheffing nog verder te verruimen. Het is op zichzelf sympathiek dat hij wil meedenken in de richting van de ontheffingen in de verhuurderheffing. De verruiming heeft echter betrekking op onzelfstandige wooneenheden. Die vallen niet onder de verhuurderheffing. Daarom vind ik het onlogisch om deze wel onder de vrijstelling te laten vallen. Het amendement moet ik dan ook ontraden.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Volgens mij klopt die redenering niet. Je kunt namelijk alleen maar ontheffing krijgen als je een verhuurderheffing betaalt. Alle studentencorporaties en heel veel andere organisaties betalen voor een groot deel van hun bezit verhuurderheffing en bouwen of verbouwen daarnaast nog onzelfstandige eenheden. Waardoor ziet de minister deze verbetering — je kunt meer studenteneenheden realiseren voor hetzelfde geld — niet zitten, terwijl zij geen cent kost aan extra ontheffing?

**Minister Blok:**

Er zijn weliswaar corporaties die een gemengd bezit hebben, maar ook bij een gemengd bezit zal alleen belasting worden geheven over het zelfstandige bezit en niet over het onzelfstandige bezit. Daarom vind ik het niet logisch om een ontheffing toe te passen op dat onderdeel van het bezit waarop die heffing niet drukt.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Het herontwikkelen van kantoorgebouwen is niet een-op-een verbonden met het wetsvoorstel. Dat is er gewoon aan toegevoegd, omdat een aantal fracties dat handig vond. Het amendement kost geen extra geld. Corporaties die deze heffing betalen, krijgen daardoor iets meer flexibiliteit om de investeringen te doen die zij willen doen. Wat is daar nou toch op tegen?

**Minister Blok:**

Ik vrees dat ik in herhaling vervall. Ik blijf het amendement ontraden.

Hetzelfde geldt voor de motie van de heer Jansen.

**De voorzitter:**

Voor de duidelijkheid: is het amendement op stuk nr. 10 al behandeld?

**Minister Blok:**

Nee, dit was het amendement op stuk nr. 14.

**De voorzitter:**

Dat is het amendement van de heer Jansen.

**Minister Blok:**

Ja. Ik ga daar nog op in. Ik volg nu even de lijn van de heer Jansen. Van de heer Jansen had ik alleen het amendement op stuk nr. 14.

In de motie van de heer Jansen op stuk nr. 15 wordt de regering verzocht om via de Woningwet te verzekeren dat corporaties een vrijkomende huurwoning in het sociale segment slechts kunnen liberaliseren of verkopen nadat is vastgesteld dat er geen woningzoekende uit de doelgroep is die deze woning wil huren. In een eerder debat heb ik al opgemerkt dat het niet zo is dat corporaties de afgelopen jaren massaal gebruik hebben gemaakt van de ruimte om te liberaliseren. Ik heb ook geen enkele reden om aan te nemen dat dit de komende jaren wel zo zal zijn. De motie die de heer Jansen hier voorlegt, is echt een heel scherpe inperking van het eigendomsrecht van corporaties en van andere verhuurders. Die scherpe inperking wil ik niet voor mijn rekening nemen. Ik moet deze motie dan ook ontraden.

Dan ga ik in op de motie van de heer Van Klaveren op stuk nr. 17, waarin hij de regering verzoekt om af te zien van de verhuurderheffing. Deze motie moet ik ontraden om zij niet van een dekking is voorzien.

De heer Monasch heeft op stuk nr. 18 een motie ingediend onder de gelijktijdige intrekking van twee amendementen. Ik waardeer het intrekken van de amendementen door de heer Monasch. Ik heb in het wetgevingsoverleg opgemerkt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging niet uitsluitend als dekking dient voor de verhuurderheffing, maar een zelfstandig doel heeft, namelijk het aanpakken van scheefhuren. Verder brengt het verlagen van de grens voor de verhuurderheffing voor een heel geringe extra opbrengst heel erg veel uitvoeringskosten voor de Belastingdienst met zich mee. Ik denk dat de afwegingen niet opeens anders zullen zijn, maar ik ben altijd bereid om creatief te blijven denken. In deze motie verzoekt de heer Monasch de regering om bij de voorstellen tot invoering van de huursomnadering, die inderdaad in de loop van het komende jaar naar de Kamer moeten komen, de in de motie gestelde vraag te beantwoorden. Ik wil hierop in die zin positief reageren dat ik over de vraag nog wel een keer met de Kamer wil spreken. De twee bezwaren die ik nu zie, zie ik niet zomaar veranderen. Met deze kanttekening wil ik de motie graag aan het oordeel van de Kamer overlaten.

Dan kom ik op het amendement op stuk nr. 10. De voorzitter vroeg er al ongerust naar. Ik ben nu bij de bijdrage van mevrouw Schouten. In dat amendement wordt een evaluatiebepaling geïntroduceerd. Aanneming van het amendement beschouw ik als ondersteuning van beleid. Ik heb al aangegeven dat ik het van belang vind om zo'n grote wet goed te evalueren. Zoals in het amendement ook wordt gevraagd, zal ik binnen drie jaar verslag doen van de doeltreffendheid en de effecten van de verhuurderheffing. Dit zeg ik ook tegen de heer Dijkgraaf. Tegen mevrouw Visser zeg ik dat ik dan expliciet zal ingaan op het onderscheid tussen commerciële verhuurders en corporaties.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik heb een opmerking over dit oordeel van de minister, ook richting de indieners. Zo'n evaluatiebepaling zal meteen tot allerlei discussie leiden in de sector. Kunnen we nu of

op een iets later tijdstip iets preciezer krijgen wanneer we die evaluatie tegemoet kunnen zien?

**Minister Blok:**

Ik heb behoefte aan enige verduidelijking. Het zal gebeuren binnen drie jaar na inwerkingtreding van de wet.

**De heer Monasch (PvdA):**

U gaat dus evalueren vanaf 1 januari 2014 tot en met 2017. Op basis van die periode komt er een evaluatie. Moet ik het zo lezen?

**Minister Blok:**

Binnen drie jaar na inwerkingtreding van de wet wil zeggen: voor 1 januari 2017, als de wet per 1 januari 2014 in werking treedt. Voor 1 januari 2017 is binnen drie jaar.

**De heer Monasch (PvdA):**

Binnen die periode is de evaluatie afgerond?

**Minister Blok:**

Ja.

**De voorzitter:**

Overigens, bij amendementen is het oordeel: overnemen of het aan de Kamer overlaten dat het in stemming wordt gebracht.

**Minister Blok:**

Ik laat het over aan de Kamer, omdat het een initiatief is van de Kamer. Dan vind ik het ook netjes dat de Kamer er zelf over oordeelt.

**De voorzitter:**

Ondersteuning van beleid geldt namelijk alleen voor moties.

**Minister Blok:**

Mijn sympathie mag bij deze duidelijk zijn. Dat geldt, vrees ik, niet voor de motie van mevrouw Voortman op stuk nr. 20. Hierin wordt gevraagd, voortaan te werken met de afgeleide consumentenprijsindex bij het bepalen van de inkomensafhankelijke huurverhoging of de huurverhoging in het algemeen. Dat is in de afgelopen jaren, in de jaren voor mijn beleid, ook niet zo gegaan. In het algemene koopkrachtbeleid wordt er bij het berekenen van de koopkrachtcijfers eigenlijk altijd gerekend met de prijsontwikkelingen, waarin natuurlijk ook de btw gevat is. Ik realiseer me dat zij het afgelopen jaar een grote component was. Ik zag overigens in het nieuws vandaag dat de inflatie sterk gedaald is. Ik denk dat de zorg nu dus ook minder hoeft te zijn. Ik voel er niet voor om de consumentenprijsindex, die breed en nogal lang voor mijn tijd gebruikt werd, nu opeens bij het berekenen van de huurverhogingen te gebruiken. Daarom moet ik deze motie ontraden.

Ik vrees dat dit ook geldt voor de tweede motie van mevrouw Voortman, op stuk nr. 21. Hierin wordt gevraagd,

de 35 miljoen die het kabinet extra heeft vrijgemaakt voor energiebesparing, in feite over te hevelen naar de Rijksgebouwendienst. Die valt ook onder mij, dus in die zin zou ik kunnen zeggen: dank u wel. Voor rijksgebouwen is er echter al een uitgebreid beleid om energiebesparend te werken. Mevrouw Voortman noemde als toepassing het plaatsen van zonnecellen boven op gebouwen voor gebruik in de buurt. Dit vind ik in het kader van het stimuleren van de bouwsector en het stimuleren van innovatie eerlijk gezegd geen aantrekkelijke optie. Die zonnecellen worden letterlijk afgebakken in China en worden technisch vrij eenvoudig hier op een gebouw gezet. Ik ben ervan overtuigd dat we dit geld op een verstandiger manier kunnen inzetten, juist ook voor de bouw- en installatiesector in Nederland, dan met het op daken van rijksgebouwen schroeven van zonnecollectoren. Ik zal dus met voorstellen naar de Kamer komen voor het besteden van die 35 miljoen.

**De voorzitter:**

Dan is er de laatste motie van de heer Omtzigt.

**Minister Blok:**

Er is ook nog een motie van de heer Van Klaveren, waarin hij de regering ertoe oproept om alle hervormingen op de koopwoningmarkt terug te draaien. Deze motie ontraad ik ten zeerste. Zoals de heer Van Klaveren zelf aangaf, is de woningmarkt al sinds 2008 in ongereede. Wat mij betreft, is het antwoord van een politicus dan niet om niets te doen, maar juist om op te treden. Dat doen wij dus.

De heer Omtzigt heeft ten slotte een uitgebreide motie ingediend waarin hij de regering verzoekt om informatie te verstrekken aan de belastingplichtige over een heel aantal situaties rond de hypotheekrenteaftrek. Tijdens het wetgevingsoverleg heb ik aangegeven dat ik een groot aantal van de zorgen van de heer Omtzigt deel. Het is een ingewikkeld systeem. Dat gold overigens ook voor het oude systeem met de kapitaalverzekering eigen woning, maar dit systeem is ingewikkeld, zeker in een aantal bijzondere situaties. Ik heb de heer Omtzigt al toegezegd dat ik de Kamer in december een brief wil sturen over de manieren waarop wij voor informatie zorgen. Ik denk dat je dit echt gelaagd moet doen, omdat de standaardgevallen breder toegankelijk zullen zijn dan de specifieke gevallen. In de motie van de heer Omtzigt lopen de standaardgevallen en de wat schaarsere gevallen — ik denk bijvoorbeeld aan betalingsonmacht of tijdelijke emigratie — door elkaar. Ik wil de heer Omtzigt vragen om mijn brief van december af te wachten en zijn motie tot dat moment aan te houden. Als de heer Omtzigt dan vindt dat mijn voorstel over de informatieverstrekking niet voldoet, lijkt mij dat het moment om te kijken of de Kamer zijn oordeel deelt. Dan heb ik in ieder geval de gelegenheid gekregen om mijn toezegging, die ik gedaan heb omdat ik het punt van de heer Omtzigt herken, gestand te doen en een voorstel aan de Kamer voor te leggen. Ik vraag de heer Omtzigt dus om zijn motie aan te houden.

Daarmee heb ik volgens mij gereageerd op alle vragen, moties en amendementen, behalve het amendement van de heer Omtzigt, omdat ik daar schriftelijk op zal reageren.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Ik dank de minister voor de beantwoording. Over de ingediende moties en amendementen zal volgende week dinsdag worden gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.