

Vergaderjaar 2006–2007

30 410

Regels met betrekking tot het heffen van een bijdrage van verhuurders van woningen ten behoeve van de uitgaven van het Rijk in het kader van de betaalbaarheid van het wonen (Interimwet betaalbaarheidsheffing huurwoningen)

C

VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING¹

Vastgesteld 26 september 2006

Het voorbereidend onderzoek gaf de commissie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

Algemeen

Met grote zorg hebben de leden van de fractie van de **PvdA** kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Een zeer omstreden wetsvoorstel zoals blijkt uit het advies van de Raad van State, uit de reacties van betrokkenen en deskundigen uit de samenleving en uit de uitvoerige behandeling in de Tweede Kamer. Zelfs de minister geeft in haar antwoord tijdens de plenaire behandeling in de Tweede Kamer aan, dat dit wetsvoorstel niet de schoonheidsprijs verdient².

De behandeling in de Tweede Kamer heeft tot essentiële veranderingen in de wetstekst geleid, niet in de laatste plaats door de horizonbepaling tot 2010. Dat betekent dat we nu over een tijdelijke wet spreken.

Het is voor de leden van de fractie van de **PvdA**, los van de inhoud, zeer de vraag of het verstandig is deze tijdelijke wet op dit moment bij de veranderde regeringssomstandigheden en bij onvoldoende zicht op de uitkomst van de beleidsdiscussies over de toekomst van de huurmarkt te behandelen. Voor een korte periode moeten omvangrijke organisatieveranderingen tot stand gebracht worden, die gepaard gaan met aanzienlijke administratieve lasten. Hoe verdedigt de regering deze ingrepen voor een zo korte werkingstermijn van een wet, terwijl het kabinetsbeleid er juist op gericht is om de lastendruk te verminderen?

De leden van de **VVD**-fractie hebben met gemengde gevoelens kennis genomen van voorliggend wetsontwerp.

De leden van de fractie van **GroenLinks** constateren dat het voorliggende voorstel als zeer omstreden te boek staat. Er is over de zogenaamde «modernisering van het huurbeleid» in de samenleving veel te doen. Zij menen daarom dat het tot de speciale verantwoordelijkheid van de Eerste Kamer gerekend moet worden om dit wetsvoorstel met de grootst mogelijke zorgvuldigheid te behandelen. De beperkte termijn waarop deze

¹ Samenstelling:

Leden: Werner (CDA), Van den Berg (SGP), Ketting (VVD), Pastoor (CDA), Meindertsma (PvdA), Bierman-Beukema toe Water (VVD), (voorzitter), Van der Lans (GL), Hessing (LPF), Ten Hoeve (OSF), V. Dalen-Schiphorst (CDA), Van Raak (SP), Putters (PvdA) en Engels (D66).
Plv. leden: Nap-Borger (CDA), Van Middelkoop (CU), Van den Oosten (VVD), Lemstra (CDA), Witterman (PvdA), Swenker (VVD), Platvoet (GL), Van Leeuwen (CDA), Slagter-Roukema (SP) en Schouw (D66).

² Handelingen TK 83–5113.

regering «regeert» mag wat haar betreft geen argument vormen om de behandeling van dit wetsvoorstel onder tijdsdruk te zetten. Daarvoor zijn de gevolgen te ingrijpend.

Terughoudendheid regering

Terughoudendheid en zorgvuldigheid zijn bovendien twee kernwoorden in de regeringsverklaring van het kabinet Balkenende III. Daarin geeft de regering aan het tot stand brengen van een «volwaardige en degelijke begroting» als haar voornaamste verantwoordelijkheid te zien. Terughoudendheid zal worden betracht bij het nemen van ingrijpende maatregelen, die in de samenleving als controversieel worden ervaren.

Dat leidt bij de leden van de fractie van **GroenLinks** tot de volgende vragen:

Hoe rijmt de regering het aanhouden van onderhavig wetsvoorstel met haar eigen ambitie om gegeven haar minderheidssteun in het parlement terughoudend te zijn bij doorvoeren van controversiële maatregelen?

Is het de regering ontgaan dat het onderhavige wetsontwerp binnen en buiten het parlement tot grote aarzelingen en verdeeldheid heeft geleid en is die constatering op zichzelf geen reden om het wetsvoorstel aan te houden tot het voor rekening genomen kan worden door een regering die wel op een meerderheidssteun in het parlement kan rekenen?

Verdient het gezien het interim-karakter van deze wet sowieso aanbeveling om de finale besluitvorming over te laten aan een nieuwe regering en een nieuw parlement omdat de besluitvorming dan vorm kan krijgen tegen de achtergrond van een bredere tijdshorizon?

Doel en rechtsgrond van de betaalbaarheidsheffing

Kijken wij naar de grondslag van het voorliggende wetsvoorstel dan loopt als een rode draad door de begeleidende stukken heen de vraag of bij de vormgeving van de betaalbaarheidsheffing geen sprake is van willekeur c.q. schending van het gelijkheidsbeginsel. De Raad van State zegt in de aanloop al dat de motivering onvoldoende is waardoor sprake is van een willekeurig karakter. De minister reageert daarop door de Memorie van Toelichting op dit punt te wijzigen maar de wetstekst overigens in tact te laten. In de Nota naar aanleiding van het Verslag (blz. 2) zegt de minister vervolgens letterlijk «Van enige vorm van willekeur is dan ook geen sprake». De **CDA**-fractie waagt dat te betwifelen en zou van de minister nog eens beargumenteerd willen horen waarom de minister dat zo heldere, maar onwrikbare standpunt is toegedaan. De vraag kan immers gesteld worden of de betaalbaarheidsheffing niet een zo beperkte groep burgers, respectievelijk rechtspersonen raakt, dat de algemene grondslag voor de heffing ontbreekt. Bovendien lijkt de kring van heffingsplichtigen redelijk willekeurig gekozen te zijn. Ook wanneer het een retributie betreft kan dat het geval zijn, namelijk als diegenen die profiteren van de overheidsdienst niet gelijkelijk met de tegenprestatie-retributie worden belast. Is de minister toch niet van oordeel dat in de regeling van een zodanige willekeur sprake kan zijn dat het eindresultaat niet meer te relateren is aan de vooraf aangewezen doelgroep? Heeft de beslissing van de minister (zie TK 30 410, 17) om een differentiatie in de heffingsgrondslag aan te brengen binnen de voorgestelde heffingssystematiek – op basis waarvan de verhuurders die geen toegelaten instelling zijn minder heffing gaan betalen dan toegelaten instellingen (in dat geval via een aftrek van 35% van de totale WOZ-waarde van hun heffingsplichtige woningen) – het rechtsgelijkheidsbeginsel niet verder aangetast?

Waar is overigens die 35% op gebaseerd vragen de leden van de **CDA**-fractie? Waarom geen 25 of 50% of een ander percentage of helemaal geen heffing? Wil de minister dan tevens laten weten hoe in dat verband de toevoeging (op blz. 2 van haar brief) moet worden gelezen dat

hier sprake is van «een zorgvuldige balans tussen het gelijkheidsbeginsel en een betekenisvol verschil in bijdrage». Vol van welke betekenis overigens?

In het voorliggende wetsvoorstel worden het huurbeleid en de betaalbaarheid aan elkaar gekoppeld. Hoewel de oorsprong van dit wetsontwerp ligt bij de bezuinigingstaakstelling die het ministerie van VROM voor haar rekening moest nemen, en er wat dat betreft dus gesproken kan worden van een wat de minister een «creatieve» en de leden van de fractie van de **PvdA** een dubieuze gelegenheidsoplossing noemen, mag toch na de wijziging in de Memorie van Toelichting, als gevolg van de fundamentele kritiek van de Raad van State, aangenomen worden dat er gaandeweg sprake is van een onderbouwde politieke keuze van het koppelen van huurbeleid en betaalbaarheid, te verrekenen via een baatbelasting dan wel een hernieuwde onroerend zakenbelasting. Is die veronderstelling juist? Als dat zo is dan ligt er vervolgens geen relatie meer met de departementale bezuinigingstaakstelling maar met een veranderde en nieuwe politieke opvatting over belastingen en heffingen. Het heffen van baatbelasting van de ene groep inwoners t.o.v. de andere groep inwoners wordt een gerechtvaardigd politiek principe gevonden. Dat is een precedent en komt op deze manier in de wetgeving niet voor. Bij de betaalbaarheidshemming wordt een specifieke groep belast om een algemene inkomensondersteunende maatregel van de rijksoverheid te betalen. De leden van de fractie van de **PvdA** vragen zich af of het niet van het allergrootste belang is dat een dergelijke wijziging in het denken over belastingen en heffingen voorafgegaan wordt door een fundamentele politieke discussie over de gewenstheid dan wel ongewenstheid van een dergelijke ingrijpende verandering? Waarom heeft de regering en daarbinnen vooral de minister van financiën daar geen aanleiding voor gezien? De staatssecretaris van financiën geeft immers in zijn beantwoording in de tweede termijn in de Tweede Kamer aan dat hij het bepaald niet ondenkbaar acht dat er in de toekomst meer van dit soort tamelijk evidente verbanden bestaan tussen kosten en baten die kunnen leiden tot een aanpak conform deze methodiek.¹

Aangenomen dus dat het om een principiële keuze gaat, want zo is de Memorie van Toelichting aangescherpt na het advies van de Raad van State (en door de minister verwoord als een majeure wijziging t.o.v. het bij de Raad van State ingediende wetsvoorstel)², dan wordt de vraag voor de leden van de fractie van de PvdA des te relevanter waarom de heffing niet omgeslagen wordt over het totale huurwoningenbestand, maar redelijk willekeurig opgelegd wordt aan huishoudens die wonen in sociale huurwoningen, die een zodanig lage WOZ waarde hebben dat ze daardoor niet tot de geliberaliseerde huurwoningvoorraad gaan behoren? Kan de regering, ondanks alle vragen daarover bij de behandeling in de Tweede Kamer nog eens een poging wagen om ons te overtuigen van de redelijkheid en billijkheid van deze omslag over deze groep mensen?

De veronderstelling is toch juist dat hierdoor uitsluitend de huurders met een inkomen net boven de huursubsidiegrens oplopend naar modaal, een financiële bijdrage moeten leveren ten bate van de huurders die onder de huursubsidiegrens zitten? Zijn het niet juist die inkomensgroepen die moeite hebben met rondkomen door een toenemend beroep dat op hen gedaan wordt op de verhoging van de eigen bijdragen in bv gezondheidszorg, maar ook in andere sectoren? Wordt de zogenaamde armoedeval hierdoor niet duidelijk vergroot en is dat niet een voor alle politieke partijen ongewenste complicatie?

Het is toch niet vol te houden dat juist of uitsluitend deze groep huurders baat zouden hebben bij een stabiele markt van huurwoningen, waar de huurtoeslag zonder enige twijfel aan bijdraagt. De gehele samenleving is toch gebaat bij een betaalbare en evenwichtige huurwoningenmarkt en toch niet enkel de groep huurders die met een doorgaans beperkt

¹ Handelingen TK 89–5460.

² Handelingen TK 83–5113.

inkomen in een huurwoning wonen beneden de vastgestelde heffingsgrens? Zo wordt toch een extra belastinginspanning gevraagd van een redelijk willekeurig vastgesteld groep huishoudens? Uit rechtsgelijkheid valt dat toch moeilijk te verdedigen?

Als de leden van de fractie van de **PvdA** de gedachtegang van de regering proberen te volgen, waarin het redelijk en billijk geacht wordt dat de ene groep huurders een financiële bijdrage moet leveren om het voor een andere groep huurders betaalbaar te houden, is het dan ook niet voor de hand liggend dat de ene groep kopers (bijvoorbeeld zij die het meest profiteren van de hypotheekrenteaftrek) een heffing opgelegd krijgen ten gunste van een andere groep kopers bv de starters op de woningmarkt? Dat zou toch een bijdrage kunnen leveren aan een evenwichtige koopwoningenmarkt? Waarom wordt tot nu toe in de koopwoningmarkt niet aan dit type heffingen gedacht, maar is er integendeel sprake van aparte starterskortingen of startersbijdragen gefaciliteerd door de verschillende overheden?

Ook de Raad van State heeft, zoals eerder verwoord, grote twijfel over de directe baat als grondslag voor de voorgestelde heffing en begrijpt niet waarom eerdere alternatieven voor de betaalbaarheidsheffing zoals het alternatief van een fiscale aanslag om fiscaal-juridische redenen zijn afgewezen, omdat een dergelijke aanslag niet zou kunnen worden beperkt tot de verhuur van woningen. Het is de raad niet duidelijk waarom de voorgestelde bestemmingsheffing wel die duidelijke grondslag heeft. Kan de regering nogmaals ingaan op deze fundamentele kritiek en pogen een meer overtuigend antwoord te geven dan wij tot nu toe in de stukken gevonden hebben?

Ook in een aan de leden van de Eerste Kamer toegezonden brief van de hand van prof. dr. R. M. Freudenthal en mr. J. P. Boer¹ wordt de verhouding van deze wet tot de algemene rechtsbeginselen, waaronder het gelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijke wetgeving, bekritiseerd op het punt van de heffingsgrens, het bezitsvereiste en de vergelijking met andere beleggers. Kan de regering stilstaan bij de argumenten die beide rechtsgeleerden in hun brief aanhalen en de leden van de fractie van de **PvdA** overtuigen van hun ongelijk?

Of het hanteren van de WOZ waardemethodiek als zodanig te verdedigen valt, zullen de leden van de **PvdA** niet bij deze wet maar bij het huurbeleid aan de orde stellen.

Deze nieuwe heffing is vooral bedoeld als dekking voor een nieuwe bezuiniging op de huurtoeslag van 250 mln, bovenop de in het hoofdlijnenakkoord afgesproken bezuinigingen die middels jaarlijkse kortingen op de huurtoeslag worden gevonden. Voorts dienen middels deze heffing ook bedragen te worden ontvangen voor de gevolgen van het komend huurbeleid, op de huurtoeslag en dekking van de perceptiekosten.

Dit overziende willen de leden van de **VVD**-fractie van de minister weten waarom hier niet de keuze is gemaakt voor een echte bezuiniging in de begroting van VROM of elders in de uitgaven van het Rijk.

De leden van de **VVD**-fractie hebben er moeite mee dat gekozen wordt voor een nieuwe heffing om afgesproken «bezuinigingen» te financieren. Als deze weg wordt ingeslagen, lijkt het wel erg eenvoudig bezuinigingen bij het Rijk door te voeren door simpelweg de lasten te verhogen. Kunnen wij dan nog wel van bezuinigingen spreken? Graag vernemen wij de zienswijze van de minister.

De leden van de **VVD**-fractie vernemen ook graag de zienswijze van de minister over het principiële punt, dat een specifieke groep wordt belast om een algemene inkomensondersteunende maatregel van de rijksoverheid mee te financieren. Bovendien gaat het ook nog om een soort depar-

¹ D.d. 11-09-2006, als bijlage bij de brief van Mr G. van der Wal, advocaat bij Houthoff Buruma te Brussel.

tementale belastingheffing, met zo'n systeem heeft de **VVD**-fractie ook grote moeite.

In de tweede nota van wijziging geeft de minister aan, dat commerciële verhuurders minder heffing hoeven te betalen, omdat zij niet «in overwegende mate» gericht zijn op de gereguleerde voorraad en het verhuren aan huurtoeslagontvangers, zoals corporaties dat wel zijn.

Voor commerciële verhuurders weegt de grondslag van heffing (het waarborgen door de overheid van een stabiele huurmarkt, voldoende ruimte in het huurprijsbeleid en de beschikbaarheid van huurtoeslagen) ook in de ogen van de minister minder zwaar.

Voor deze verhuurders stelde de minister vervolgens een korting van 35% voor. Wat is de overweging van de minister geweest om de korting op 35% te bepalen en niet op een ander percentage en waarom heeft de minister gezien de relatief beperkte jaarlijkse opbrengst van maximaal € 32.5 mln. niet helemaal afgezien van een heffing bij de duizenden commerciële verhuurders, vragen de leden van de **VVD**-fractie? Dit zou de administratieve lasten aanmerkelijk verlagen; bij de corporaties gaat het om «slechts» 500 betalingsplichtigen.

Het is algemeen bekend dat er bij de woningcorporaties een forse overmaat aan vermogen beschikbaar is. Commerciële verhuurders hebben een dergelijke overmaat aan maatschappelijk bestemd vermogen niet. Hoe beoordeelt de minister dit verschil in vermogenspositie, zo vragen de leden van de **VVD**-fractie, bij de beslissing ook commerciële verhuurders mee te laten betalen aan de heffing?

De achtergrond van het onderhavige wetsvoorstel is – naast de oorspronkelijke bezuinigingsdoelstelling met betrekking tot de financiering van de huurtoeslag – dat de woningmarkt vast zit. Er is geen doorstroming, de nieuwbouw stagneert, jongeren krijgen steeds moeilijker toegang tot de woningmarkt, de herstructureringsopgave komt niet echt van de grond. De modernisering van het huurbeleid is er mede op gericht om deze stagnatie te doorbreken en de woonmarkt vlot te trekken. Of minimaler geformuleerd: aan de operatie modernisering huurbeleid mag de eis verbonden worden dat deze geen nieuwe hindernis vormt in het dynamiseren van de woningmarkt.

Dat leidt de fractie van **GroenLinks** tot de volgende vragen:

Welke garanties kan de regering bieden dat de betaalbaarheidsheffing in combinatie met een verruiming van het huurbeleid ook daadwerkelijk zal leiden tot een meer dynamische woningmarkt?

Kan de regering onderbouwen waarom contra-indicaties die door tal van deskundigen zijn verwoord niet aan de orde zullen zijn? Zoals:

- verruiming van de mogelijkheden om de huur vast te stellen zal leiden tot een opwaardering van huren van woningen die juist cruciaal zouden moeten zijn om de doorstroming tot stand te brengen, waardoor de neiging om te blijven zitten waar je zit alleen maar groter wordt, waardoor het beleid contraproductief uitpakt.
- het innen van betaalbaarheidsheffing bij sociale verhuurders zal de animo in deze kringen niet stimuleren om onrendabele investeringen te doen in sociale woningbouw. Met andere woorden: de heffing stimuleert het verkeerde gedrag en is een negatieve investeringsimpuls.
- de betaalbaarheidsheffing zal de facto tot gevolg hebben dat de huren op alle fronten omhoog gaan, omdat de verhuurders de heffing moeten zien terug te verdienen en daarom alle mogelijkheden om de huur van woningen te verhogen maximaal zullen benutten, dat betekent dat per saldo de financiële drempels om tot de markt te kunnen toetreden aan een opwaartse druk onderhevig zullen zijn. Wie nu uitgesloten is op de woningmarkt ziet zijn kansen niet toenemen met deze operatie modernisering huurbeleid.

Kan de regering aantonen dat de WOZ-waarde een betrouwbaar instrument is om als berekeninggrondslag van de betaalbaarheidsheffing te dienen? Er is een grote variatie bij het vaststellen van de WOZ-waarde in en tussen steden, wijken en buurten. Het is onduidelijk wanneer bezwaren worden gehonoreerd en niet. Nogal eens zijn de vaststellingen aantoonbaar te hoog. Er is, kortom, alle reden om aan de objectiviteit van de toekenning van de WOZ-waarde te twifelen. Door deze waarde nu maatgevend te laten zijn voor de vaststelling van de betaalbaarheidsheffing dreigt deze mate van onvolkomenheid door te dringen in de afdrachten die de verhuurders moeten doen, daarmee kraakt de grondslag al in de scharnieren nog voor deze in werking is getreden. Graag ontvangt de fractie van **GroenLinks** een reactie.

Heeft de regering alternatieven overwogen om als grondslag voor een mogelijke heffing te nemen?

De leden van de **SP**-fractie stellen vraagtekens bij de rechtsgelijkheid. Is de ongelijke behandeling van particuliere verhuurders en toegelaten instellingen, zoals geïntroduceerd bij de tweede nota van wijziging (30 410, nr. 18), inmiddels opgenomen in artikel 8 eerste lid, niet strijdig met het beginsel van de rechtsgelijkheid?

Staat artikel 2, lid 1 van het wetsvoorstel niet op gespannen voet met het beginsel van de rechtsgelijkheid, aangezien de heffingsdrempel bij andere (belasting)wetgeving veel lager is dan bij dit wetsvoorstel?

Is dit wetsvoorstel niet principieel strijdig met het beginsel van de rechtsgelijkheid, nu voor de financiering van de huurtoeslag een bijdrage wordt gevraagd van de verhuurders van woningen in het niet-geliberaliseerde segment (en daarmee impliciet van de huurders met modale en benedenmodale inkomens), terwijl de hypotheekaf trek betaald wordt uit de algemene middelen?

Hoeveel zijn de fiscale kosten ten gevolge van de hypotheekaf trek in de periode 2000–2005 gestegen?

Waarom heeft de regering er, naar analogie van het wetsvoorstel 30 410, niet voor gekozen om een solidariteitsheffing voor eigen woningbezitters met lage woonlasten in te voeren, aangezien vooral huishoudens die al lang in dezelfde koopwoning wonen in vergelijking met huurders een extreem lage woonquote hebben?

Is de minister bekend met de kritiek van de Vereniging Sociale Advocatuur Nederland, zoals geuit in brieven van 16 januari 2006 en 23 juni 2006, over de koppeling van WOZ en huurprijzen? En van de soortgelijke kritiek van de Raad van State? Waarom deelt de minister deze kritiek niet?

Wij hebben kennis genomen van het voorliggend wetsvoorstel. Het wetsvoorstel betreft verhuurders van huurwoningen, structureel te laten bijdragen aan de Rijksuitgaven in het kader van de betaalbaarheid van het wonen. Dit geldt voor woningen buiten het geliberaliseerde gebied.

De fracties van **SGP** en **ChristenUnie** hebben er nota van genomen dat er geen sprake is van belasting in de gebruikelijke zin, maar van een bestemmingsheffing. De opbrengst is namelijk bestemd voor een specifieke begrotingspost.

Toch hebben de leden van onze fractie bezwaren tegen de naar onze mening «gelegenheidswetgeving». Immers deze nieuwe heffing is kennelijk nodig als dekking voor een nieuwe bezuiniging op de huurtoeslag van 250 miljoen euro. Als we het goed zien komt dit bedrag bovenop de in het hoofdlijnakkoord afgesproken bezuinigingen die door jaarlijkse kortingen op de huurtoeslag gehouden worden. Wij zijn van mening dat hierdoor een echte keuze voor een bezuiniging in de begroting van VROM wordt ontlopen. Naar de mening van onze fractie is dit onjuist. Dit Wetsvoorstel kon ook een precedentwerking hebben voor andere departementen. Bezuinig maar door de lasten te verhogen! Dit is een weg die we niet zouden moeten opgaan. Hoe ziet de minister dit en kunnen er door het

Verhouding tot belastingwetgeving

De **CDA**-fractie wil graag van de minister een exact antwoord op de vraag hoe het voorliggende wetgevingsvoorstel zich verhoudt tot de belastingwetgeving. Geconstateerd moet worden dat de gedachte heffing niet in het belastingplan 2006 is opgenomen. De ontwerp-wet en de toelichtende stukken daarbij ademen wel als ware er sprake van belastingwetgeving. Weliswaar heeft de toenmalige Staatssecretaris van Financien de ontwerp-wet niet mede ondertekend, maar in artikel 10 worden wel de Algemene wet inzake rijksbelastingen, de Invorderingswet 1990 en de Kostenwet invordering rijksbelastingen van overeenkomstige toepassing verklaard. In artikel 19 wordt vervolgens artikel 2 van de Wet waardering onroerende zaken zodanig gewijzigd dat «onder belastingen mede verstaan wordt de betaalbaarheidsheffing huurwoningen». Vervolgens verklaart de toenmalige Staatssecretaris van Financien in tweede instantie (op 13 juni 2006) in de Tweede Kamer dat het «ten enenmale pertinent niet waar» is dat hier over een belasting gepraat kan worden. Hier is sprake van een heffing. Een week daaraan voorafgaande (brief van 7 juni 2006) had de minister nog een genuanceerder standpunt laten horen in die zin dat «een dergelijke specifieke heffing fiscaal juridisch zeer waarschijnlijk niet verdedigbaar is als algemene belastingheffing op grond van het gelijkheidsbeginsel».

Hoewel de staatssecretaris van financiën één en andermaal betoogd heeft bij de behandeling in de Tweede Kamer dat het hier niet gaat om een belastingwet en deze bijzondere heffing dan ook niet valt binnen de belastingwetgeving, is het wel de belastingdienst die de uitvoeringsinstantie van deze heffing is. Hoe kan aan de buitenwereld duidelijk gemaakt worden dat het hier niet om een belastingmaatregel gaat maar om iets geheel anders, terwijl de uitvoeringsinstantie juist wel die belastingdienst is, vragen de leden van de **PvdA**-fractie? En kan de belastingdienst zonder al te veel problemen deze nieuwe, volgens de staatssecretaris wezensvreemde activiteit, voor haar rekening nemen? Stel nu dat de belastingdienst extra personeel moet inhuren voor de uitvoering van deze maatregel, worden de kosten daarvan dan doorberekend in de heffing voor het volgende jaar?

Hoe wordt bijvoorbeeld juridisch (heffing achteraf) en administratief omgegaan met de heffing voor het jaar 2006, wanneer de behandeling van deze wet pas plaats vindt in het najaar in deze Kamer? In de berekeningsgrondslag van de wet wordt, na amendering in de Tweede Kamer teruggebracht van 5 naar 3%, de oninbaarheid verwerkt. Dat betekent dat de goede betaler moet opdraaien voor de slechte betaler van deze wet en het niet de inner is, cq het Rijk middels de belastingdienst, die de schade oploopt bij nalatigheid. De leden van de fractie van de PvdA vragen zich af of het gevaar dan niet groot is dat de inner zich niet tot het uiterste zal inspannen om de heffing binnen te krijgen? Kan de regering aangeven bij wie de inningsproblemen verwacht worden, zijn dat vooral de particuliere investeerders die soms niet meer dan 25 woningen in hun bezit hebben? In het wetsvoorstel is voorzien dat het volgens jaar alle eigenaren met meer dan 10 woningen al onder deze wet gaan vallen? Worden er inmiddels al maatregelen getroffen om al die kleine eigenaren op te sporen?

De wetswijzigingen m.b.t. de zo gewenste vernieuwing van het huurbeleid, waaronder verdere liberalisering, dienen op 1 januari 2007 in te gaan, met terugwerkende kracht voor 2006.

De **VVD**-fractie heeft bij eerdere gelegenheden aangegeven grote moeite te hebben met wetsvoorstellen die een bezwarende terugwerkende kracht

hebben. Bezwarende terugwerkende kracht is zeker bij belastingheffing ten principale verwerpelijk.

Slechts met een zeer sterke motivering kan bezwarende terugwerkende kracht bij uitzondering geaccepteerd worden. Budgettaire redenen kunnen in principe niet als rechtvaardiging voor bezwarende terugwerkende kracht gelden. De Minister van Financiën heeft het wetsvoorstel niet mede ondertekend. Materieel gezien is er in de visie van de **VVD**-fractie toch sprake van een echte belastingmaatregel. De Belastingdienst voert de wet dan ook uit en int de betaalbaarheidsheffing. Ook zijn de standaard fiscale wetten van toepassing. In dit kader ontvangt de **VVD**-fractie dan ook graag antwoord op de volgende vragen:

- De betaalbaarheidsheffing loopt samen met box 3 uit de Wet op de Inkomstenbelasting. Door de samenloop worden bepaalde vermogensbestanddelen evident zwaarder belast dan andere beleggingen. Hoe is dit verschil te rechtvaardigen?
- Waarom is voor de groepsdefinitie niet aangesloten bij bestaande groepsdefinities, zoals opgenomen in artikel 10a, vierde lid Wet op de Vennootschapsbelasting of artikel 2:24b B.W. Is hiermee bedoeld een andere kwalitatieve maatstaf aan te leggen?
- Is het begrip «belang» identiek aan het begrip van artikel 10a, vierde lid Wet op de Vennootschapsbelasting?
- Telt een hybride lening mee in het belang?
- Hoe moet het belang in een coöperatie worden beoordeeld?
- Valt een V.O.F. en een C.V. per definitie buiten het groepsbegrip?
- Hoe dient te worden omgegaan met buitenlandse rechtvormen die geen rechtspersoonlijkheid bezitten?
- Waarom geldt voor natuurlijke personen geen «groepsbegrip»? Welke invloed heeft het getrouwd zijn in gemeenschap van goederen?
- Dienen leegstaande woningen die ter verkoop worden aangeboden mee te tellen in de heffingsgrondslag?

Afwenteling op de huurders

De **CDA**-fractie heeft een vraag over het afwentelingsrisico van deze heffing op de huurder. De minister onderkent in de Memorie van Toelichting blz. 10) dat de betaalbaarheidsheffing een opwaarts effect zou kunnen hebben op de huurprijzen. De minister quantificeert dat niet, noch voor de woningen van corporaties, noch voor die van commerciële verhuurders. Kan de minister nu wel meer inzicht geven in die mogelijke gevolgen voor de huurders? Zijn intussen (vier maanden na dato) b.v. al de cijfers beschikbaar die – in samenhang met de kerngegevens over 2005 – aan de corporaties zijn gevraagd naar wat zij zelf verwachten wat het financiële effect van de heffingswet zal zijn voor hun corporaties (blz. 16 van nota naar aanleiding van het verslag)? Daaraan koppelen wij nog de vraag hoe de wel in het belastingplan 2006 voor dat jaar opgenomen invoering van vennootschapsbelasting voor corporaties voor commerciële activiteiten zich verhoudt tot de voorgestelde betaalbaarheidsheffing. Is er overlap en wordt het risico van afwenteling daardoor niet nog groter? Is het voorts de minister bekend dat al in februari 2006 de Nederlandse Vereniging van institutionele Beleggers en Eigenaren en de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed o.a. via een persbericht hebben laten weten «deze heffing zo veel mogelijk door te berekenen aan hun huurders»? Kan de minister – na haar gesprek(ken) met commerciële verhuurders – aangeven wat meer exact de effecten voor de huurders in die sector zijn?

Effecten op investeringen

Kijkend naar de mogelijke effecten van dit wetsvoorstel stellen de leden van de **CDA**-fractie een vraag over de effecten van de voorgestelde heffing op investeringen door verhuurders. De minister erkent dat

verhuurders ook met de voorgestelde betaalbaarheidsheffing rekening zullen houden bij voornemens tot investeringen in nieuwe huurwoningen. Maar het blijft bij die constatering zonder nadere quantificeringsgedachten. In het licht van het streven van deze minister om meer woningbouw te realiseren (zie b.v. blz. 4 van de brief van 22 mei 2006: «beleid gericht op stimulering woningbouw» alsook de VROM-nota «Ruimte geven, bescherming bieden») is niet van belang ontbloomt de vraag welke gevolgen deze betaalbaarheidsheffing concreet zal hebben voor de investeringsbereidheid van woningcorporaties en commerciële verhuurders voor wat betreft huurwoningen. Kan de minister aangeven of haar inzicht op dit punt verdergaand gegroeid is dan haar vage aanduidingen op pagina 9 van de Memorie van Toelichting alsook de globale verkenningen in haar brief van 24 mei 2006, zulks b.v. op basis van gesprekken met Aedes (in het kader van het zgn. bestuurdersakkoord van 15 april 2004 over de betaalbaarheidsheffing met de corporatiebranche) en met de commerciële verhuurders? Voor wat laatstgenoemde partij betreft zij ook verwezen naar de recente schriftelijke mededeling van de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed in mei 2006 in hun brief aan de Eerste Kamer dat nieuwbouwplannen voor ca. 20 000 beleggershuurwoningen gevaar lopen. Wij nemen aan dat de minister dat gegeven bekend is en vragen haar ook daarop te reageren.

In de recent verschenen woonvisie geeft de minister aan, dat de woningvoorraad van particuliere verhuurders drastisch is teruggelopen van ca. 1 mln. tot thans 650 000 woningen. Kan de minister aangeven, vragen de leden van de **VVD**-fractie, waar die terugloop door is veroorzaakt en in hoeverre dit te wijten is aan het regulerende overheidsbeleid?

Organisaties van particuliere verhuurders en beleggers wijzen een bijdrage van commerciële verhuurders ten principale af. In o.m. de Woonvisie geeft de minister tevens aan dat de particuliere huursector vanwege kennis, ervaring, maar vooral ook door investeringspotentieel nadrukkelijk moet worden uitgedaagd om meer te bouwen in de huursector, ook in de sfeer van oudere huurwoningen.

De **VVD**-fractie is het hiermee eens, maar vraagt zich dan nu wel af, hoe een betaalbaarheidsheffing bij particuliere verhuurders zich verhoudt tot de wens om van particuliere verhuurders juist extra investeringen te verkrijgen in huurwoningen.

Zal deze heffing niet leiden tot het omgekeerde, dat particuliere verhuurders zich terugtrekken van de markt en meer huurwoningen zullen gaan verkopen? Graag vernemen zij de mening van de minister hierover.

In de tweede nota van wijziging stelt de minister voor dat commerciële verhuurders, omdat zij niet «in overwegende mate» gericht zijn op de gereguleerde voorraad en het verhuren aan huurtoeslagontvangers minder heffing gaan betalen. De fracties van **SGP** en **Christen Unie** vinden dit argument gezocht. Naar onze mening is de minister ongerust over het teruglopen van de woningvoorraad bij particuliere verhuurders. De voorgestelde betaalbaarheidsheffing huurwoningen zal de animo van particuliere verhuurders doen afnemen om (extra) te investeren in huurwoningen. Graag de zienswijze van de minister.

Administratieve lasten

Het wetsvoorstel lijkt niet in overeenstemming te zijn met de gedachte om de regelgeving te beperken. Ziet de **CDA**-fractie het goed dat er nog nieuwe, aanvullende regels komen met ingewikkelde uitvoeringsbepalingen en dat er meer procedures over de WOZ-waarde-vasstelling zijn te verwachten? Zo ja, hoe verhoudt zich dat gegeven dan met het advies van Actal over deze wet om nader te bezien of tot een verdere

beperking van de toename van administratieve lasten kan worden gekomen (Memorie van Toelichting blz. 11)?

Daarnaast zijn de kosten van administratieve uitvoering (inclusief de uitvoeringskosten van de belastingdienst) per jaar op 7 miljoen euro geraamd; kosten die door de verhuurders uiteindelijk moeten worden opgebracht. Een substantieel deel (3 tot 5 miljoen?) van het bedrag van 7 miljoen is bedoeld voor betaling van de WOZ-gegevens. Is het redelijk dat door verhuurders uiteindelijk betaald moet worden voor gegevens-verstrekking tussen departementen onderling?

De leden van de **VVD**-fractie steunen van harte het beleid om de administratieve lasten met 25% terug te dringen. In dat beleid lijkt een nieuwe heffing niet te passen. Administratieve lasten bij corporaties, commerciële verhuurders en de belastingdienst zullen juist hierdoor toenemen. Dit zal nog extra klemmen als de ondergrens van 25 woningen, conform het voornemen, wordt teruggebracht naar 10 woningen per verhuurder waardoor duizenden «kleine» verhuurders extra onder de heffing worden gebracht. Graag vernemen deze leden de mening van de minister.

Er is nu gekozen voor 25 woningen als ondergrens. Het voornemen bestaat deze ondergrens te verlagen tot 10 woningen per verhuurder. De fracties van **SGP** en **Christen Unie** vinden het niet van weloverwogen beleid getuigen, vele kleinere verhuurders met deze heffing te belasten. Is er berekend wat deze voorgenomen maatregelen betekent voor de administratieve lastendruk? Graag een onderbouwt antwoord van de minister.

Samenhang met voorstellen betreffende modernisering van het huurbeleid

Tot slot nog een opmerking/vraag van de **CDA**-fractie over de samenhang met de voorstellen tot hervorming van het huurbeleid. In de memories en andere stukken die het wetsvoorstel begeleiden is een koppeling gelegd tussen de modernisering van het huurbeleid en de bijdrage aan de betaalbaarheid. Het is verwoord als een soort Siamese tweeling. Het wordt aangeprezen als een «voor wat hoort wat»-systeem. Op 30 mei 2006 heeft de minister dat in de Tweede Kamer nog eens bevestigd door te stellen dat het wetsvoorstel betaalbaarheidsheffing huurwoningen «een onlosmakelijk onderdeel» vormt van het pakket maatregelen op het gebied van het huurbeleid. In het bestuursakkoord tussen de minister en Aedes is evenzeer die link onlosmakelijk gemaakt. Had het daarom niet in de rede gelegen de behandeling van beide voorstellen zodanig te bundelen dat zij als eenheid konden worden behandeld? Nu doet de feitelijkheid zich voor dat de behandeling van de wetgeving over het huurbeleid intussen achterop is geraakt. De schriftelijke inbreng in de Tweede Kamer heeft nog maar onlangs plaats gevonden. Is de minister niet met ons van oordeel dat dat gegeven in zich draagt dat in redelijkheid behandeling en zeker afhandeling van het voorliggende wetsvoorstel pas plaats kan vinden als op zijn minst de Tweede Kamer beslist heeft over de modernisering van het huurbeleid. Voor het geval de Tweede Kamer niet zou instemmen met die voorstellen ontvalt immers ook de (gememoreerde en afgesproken) basis aan de betaalbaarheidsheffing. Of ziet de minister andere mogelijkheden om het hiervoor gesignaleerde euvel op te lossen.

Dit wetsvoorstel heeft een nadrukkelijke koppeling met de vernieuwing van het huurbeleid, waarvan de voorstellen de Eerste Kamer nog niet hebben bereikt. De **VVD**-fractie vindt het belangrijk dat het onderhavige wetsvoorstel gelijktijdig in deze Kamer wordt behandeld met de voorstellen over de vernieuwing van het huurbeleid, zodat de voorstellen in

hun samenhang beter kunnen worden beoordeeld. Graag vernemen zij de opvatting van de minister hierover.

De leden van de fractie van **GroenLinks** merken op dat de betaalbaarheidsheffing door de minister altijd gepresenteerd is als «onlosmakelijk» (Handelingen TK, dd. 30 mei 2006) onderdeel van een totale modernisering van het huurbeleid. Het wetsvoorstel «modernisering huurbeleid» is thans nog in behandeling bij de Tweede Kamer. Het is vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid onwaarschijnlijk dat dit wetsvoorstel nog door dit kabinet in een missionaire status door de Staten Generaal gelooft kan worden. Na de verkiezingen van 22 november 2006 is de verwachting gerechtvaardigd dat het wetsvoorstel modernisering huurbeleid, mocht het dan de Eerste Kamer al bereikt hebben, als controversieel aangemerkt zal worden. De verwachting is derhalve niet onredelijk dat dit kabinet het totale moderniseringspakket niet zal kunnen afronden.

Dat brengt deze leden tot de volgende vragen:

Meent de minister dat de betaalbaarheidsheffing volledig geëffectueerd moet kunnen worden in het geval dat het wetsvoorstel modernisering huurbeleid als controversieel aangemerkt zal worden en derhalve aan het oordeel onderworpen zal worden van een nieuw kabinet en een nieuw samengesteld parlement?

Is de minister het met de leden van de fractie van **GroenLinks** eens dat – indien het voorliggende wetsvoorstel door de Eerste Kamer wordt aangenomen – de effectuering van de betaalbaarheidsheffing in ieder geval opgehouden zal moeten worden tot het moment dat het wetsvoorstel modernisering huurbeleid tot wet is verheven?

Over de modernisering van het huurbeleid is uitgebreid overleg gevoerd met ondermeer de woningcorporaties (die in eigen kring het pakket als «De Grote beweging» hebben betiteld). Kern van dat overleg was de uitruil van een betaalbaarheidsheffing versus ruimere mogelijkheden van verhuurders om huren zelf te mogen vaststellen. Alleen als zodanig heeft de koepelorganisatie Aedes (overigens met een minimale meerderheid) met het totaalpakket kunnen instemmen. Meent de regering dat het van zorgvuldigheid getuigt als alleen de betaalbaarheidsheffing geëffectueerd wordt en er vooralsnog onzekerheid blijft bestaan over de verruiming van het huurbeleid? Is de regering het met de leden van **GroenLinks** eens dat het van zorgvuldigheid zo getuigen dat de regering nu reeds verklaart dat de betaalbaarheidsheffing niet per 1 januari 2007 geëffectueerd wordt als dan de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel modernisering huurbeleid op die datum niet tot een – vanuit het oogpunt van de regering – goed einde is gebracht? Zou de rechtstreekse koppeling met het wetsvoorstel modernisering huurbeleid niet expliciet in deze wet moeten worden opgenomen? Waarom heeft de regering dat niet gedaan, terwijl zij voortdurend heeft beweerd dat die koppeling bestaat en als «onlosmakelijk» dient te worden beschouwd?

Waarom heeft de minister niet besloten, zo vragen de leden van de **SP**-fractie, het onderhavige wetsvoorstel samen te behandelen met wetsvoorstel 30 595 (modernisering huurbeleid)? Dit, aangezien beide wetsvoorstellen in hoge mate aan elkaar gekoppeld zijn en aangezien de betaalbaarheidsheffing wordt gemotiveerd vanuit de budgettaire ruimte die er bij de verhuurders ontstaat wanneer het regime, zoals beschreven in 30 595, van kracht wordt.

Toekomstscenario's

De leden van de **PvdA**-fractie willen graag weten in welke richting de regering denkt voor mei 2007 (motie Hofstra) met andere oplossingen te komen, zoals de opdracht luidt die door de Tweede Kamer aan de regering

is meegegeven? Een opdracht die door de minister van VROM geaccepteerd is, dus geacht mag worden uitvoerbaar te zijn.

De beraadslagingen in de Tweede Kamer hebben er toe geleid dat de wet een interim-karakter heeft gekregen met als tijdshorizon het jaar 2010. De regering heeft als opdracht om alternatieven voor de betaalbaarheidsheffing te ontwikkelen, teneinde voldoende financiële dekking te hebben voor de uitgaven van de huursubsidie. Kan de regering – naast het mogelijk continueren van deze betaalbaarheidsheffing – nu al een aantal mogelijke alternatieve scenario's schetsen die mogelijk in het jaar 2010 operationeel kunnen worden, vragen de leden van de fractie van **GroenLinks**?

De beide belangenverenigingen van commerciële verhuurders Vastgoed Belang en I.V.B.N. hebben zich onomwonden uitgesproken tegen de betaalbaarheidsheffing voor commerciële verhuurders. Zij verzetten zich tegen deze heffing die – in hun ogen – de overheid in staat stelt «huurinkomsten af te romen». Zij vrezen dat, als in de toekomst verdere bezuinigingen op de huurtoeslag zullen worden doorgevoerd, deze vertaald zullen worden in een hoger tarief van deze heffing. Graag vernemen de leden van de **VVD**-fractie wij de mening van de minister hierover en op welke wijze kan deze vrees worden weggenomen?

De fracties van **SGP** en **Christen Unie** vragen van de minister helderheid voor de toekomst. Is de vrees gerechtvaardigd zoals die ondermeer leeft bij de commerciële verhuurders dat in de toekomst de huurinkomsten nog verder zullen worden afgeroomd?

Huurquote

De leden van de fractie van **GroenLinks** constateren tot hun verbazing dat in de overwegingen en de besluitvorming over de modernisering huurbeleid eigenlijk weinig aandacht wordt gegeven aan de ontwikkeling van de huurquote, oftewel het inkomensaandeel dat Nederlanders in het algemeen en bewoners van sociale huurwoningen in het bijzonder aan de huur van hun woning kwijt zijn. Dat bevreemdt temeer daar het analyseren en berekenen van de huurquote toch een belangrijke indicatie kan vormen voor het welslagen van beleidsinterventies. Het kan toch niet zo zijn dat het voorliggende moderne huurbeleid op termijn tot een fors koopkrachtverlies zou leiden in de sfeer van lagere inkomensgroepen. In dat verband stellen de leden van de fractie van **GroenLinks** de volgende vragen:

- Volgens het SCP-rapport «Uitgerekend wonen» gaat, wanneer de huren marktconform worden, gaat tweederde van alle huurders fors meer huur betalen, met name in de provincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant. De huurquote van 2 miljoen hurende huishoudens zal stijgen van 19 naar 30 procent. Veel huurders zouden dan kleiner, dus goedkoper, willen gaan wonen. Gemiddeld zal de huurquote stijgen van 20 naar 26 procent. Acht de regering dit een acceptabele ontwikkeling? Zo niet, welke instrumenten heeft zij dan ter beschikking om deze tendens te keren?
- Kan de regering inzicht bieden in de ontwikkeling van de huurquote (na verrekening van de huurtoeslag) van het laagste kwart van de Nederlandse huishoudinkomens vanaf de effectivering van de bruteringsoperatie, zeg: 1995?
- Wat vindt de regering voor lagere en middeninkomens een acceptabele huurquote? Vindt zij het redelijk om een dergelijke norm ook als toetsteen voor het succes van haar interventies te hanteren?
- Is de regering niet bevreesd dat de door haar voorgestelde systematiek leidt tot een spiraal in de verkeerde richting: betaalbaarheidsheffing leidt tot huurverhoging, leidt tot hogere huurquote, leidt tot groter

beslag op huursubsidie, leidt tot grotere betaalbaarheidsheffing, leidt tot huurverhoging, etcetera. Wat doet de regering om dit te voorkomen?

Noodzakelijkheid modernisering

Het is een reële vraag of een vergelijkbaar doel (dynamiseren woningmarkt) niet bereikt zou kunnen worden met een minder riskante (en minder controversiële) interventie. Het ware bijvoorbeeld heel wel denkbaar geweest, stellen de leden van de fractie van **GroenLinks** om de huur te baseren op een intelligenter waarderingssysteem, waarin bijvoorbeeld voor de aantrekkelijkheid van de locatie een grotere rol was weggelegd. Als een dergelijke waarderingssystematiek ook nog regionaal ontwikkeld zou kunnen worden zou dat binnen de raamvoorwaarden van de overheid (budgettering van de huurtoeslag bijvoorbeeld) tot een grotere effectiviteit hebben geleid en waren de onvoorziene gevolgen veel beheersbaarder geweest. Kan de regering beargumenteren waarom deze weg niet is bewandeld?

In de ogen van de leden van de fractie van **GroenLinks** is de hele operatie modernisering huurbeleid uitgegroeid tot een schoolvoorbeeld geworden van wat nog maar het beste de Nederlandse ziekte genoemd mag worden: met algemeen beleid specifieke problemen oplossen. Het gevolg is, dat daarmee vooral groepen worden gedupeerd die niets met het probleem van doen hebben, maar ook nog eens het probleem niet effectief wordt aangepakt. Als het probleem is dat veel mensen te weinig betalen voor hun sociale huurwoning, dan is de oplossing natuurlijk niet dat iedereen meer moet gaan betalen. Effectief huurbeleid moet dus – zo menen de leden van de fractie van **GroenLinks** – gericht zijn op de objecten (de woningen), maar op de subjecten (de bewoners). In feite gebeurt dat in de volkshuisvesting bij het vaststellen van huurtoeslag wel voor mensen die te weinig verdienen, maar heerst er een taboe op een huurheffing voor mensen die te veel verdienen. Dat is onbegrijpelijk: op andere terreinen, zoals welzijn en zorg, is het heel gebruikelijk dat je inkomen mee wordt gewogen in de prijs die mensen voor diensten betalen. Waarom zou dat voor woondiensten niet kunnen? Waarom heeft de regering niet overwogen om het beleidsvizier veel preciezer te richten op hen om wie het draait: de huurders? Dat zou ook recht doen aan waar het in de sociale huursector om draait: betaalbaar wonen voor mensen met lage inkomens.

Herstructurering

Kan de regering precies beargumenteren hoe zij denkt dat de door haar voorgestelde uitruil tussen betalingsheffing en verruimd huurbeleid een stimulans kan betekenen in de aanpak van herstructureringswijken? De stagnatie van die aanpak is immers een van de grootste problemen van de woningmarkt. Nieuw beleid mag daar niet contraproductief voor zijn, want dan raken we alleen maar verder van huis. Kan de regering aan de hand van bijvoorbeeld de herstructureringsopgave van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam aangeven hoe het door haar voorgestelde beleid daar een positieve rol zal spelen, vragen de leden van de fractie van **GroenLinks**?

De meeste herstructureringsopgaven moeten worden gerealiseerd door stedelijk georiënteerde woningcorporaties die over het algemeen minder ruim in de middelen zitten dan niet-stedelijke woningcorporaties. De betaalbaarheidsheffing betekent in dat opzicht nog eens een extra aderlating. Waarom heeft de minister de betaalbaarheidsheffing niet gerelateerd aan de onevenwichtige vermogensvorming van woningcorporaties?

Europa

Is de bewering juist, die advocaat van der Wal in zijn eerder aangehaalde brief aan de leden van de Eerste Kamer doet, dat deze Interimwet niet kan worden uitgevoerd, voordat zij is aangemeld en goedgekeurd door de Europese commissie? Als die constatering juist is heeft deze aanmelding al plaats gevonden dan wel heeft er vooroverleg plaatsgevonden met Brussel om te achterhalen of er in dit verband sprake is van ongeoorloofde staatsteun? Mr van der Wal komt beargumenteerd tot de conclusie dat er voldoende grond is om aan te nemen dat deze wet met name wat betreft de kwalificatie staatsteun van de huurtoeslag en in het verlengde daarvan de betaalbaarheidsheffing aangemerkt kan worden als staatsteun in de zin van art. 87, lid 1 EG. De leden van de fractie van de **PvdA** vragen de regering aan te geven waarom Mr. van der Wal het bij het verkeerde eind heeft.

Er klinken verschillende geluiden op dat het voorliggende wetsvoorstel strijdig zou zijn met artikel 87, lid 1 van het EG-verdrag. Kan de regering daarop reageren, vraagt de fractie van **GroenLinks**? Heeft de regering het wetsvoorstel aangemeld bij de Europese Commissie? Wat was daarop de reactie?

Bestaat er bij andere lidstaten van de Europese Unie een vergelijkbaar heffingsinstrument?

Kan de regering een overzicht bieden voor de ontwikkeling van de huurquote voor de laagste inkomenscategorieën in de lidstaten van de Europese Unie gedurende het laatste decennium? Welke positie neemt Nederland in de Europese context in als het gaat om betaalbaarheid van woningen voor de laagste inkomenscategorieën?

Verzelfstandiging

De essentie van de bruteringsoperaties midden jaren negentig was dat de woningcorporaties los kwamen te staan van de overheid, niet zonder reden werd deze operatie ook wel aangeduid als «verzelfstandigingsoperatie». Het idee was dat de corporaties «los» van de overheid zouden moeten komen te staan. De huidige betaalbaarheidsheffing brengt echter weer een band aan tussen nationale overheid en sociale huursector. Komt de regering daarmee terug van haar eerdere uitgangspunt, waarin juist een losser verband werd nagestreefd, vragen de leden van de fractie van **GroenLinks**? Hoe past dit wetsvoorstel in het overheidsbeleid, dat gekenmerkt wordt aan het ruimte laten en creëren voor maatschappelijke ondernemingen?

Open einde regeling

De **PvdA**-fractie vraagt of het juist is, dat er sprake is van een open einde regeling en de heffing jaarlijks verhoogd kan worden wanneer het beroep op de huurtoeslag door welke omstandigheden dan ook de komende jaren hoger is dan in de meerjarenprognoses is aangenomen? Kan die jaarlijkse verhoging plaatsvinden middels een eenvoudige administratieve aanpassing van de bijdragen? Of is daar nog instemming van de Staten-Generaal voor nodig?

Is het eveneens juist dat wanneer in de komende jaren de WOZ-waarde gaat toenemen en meer woningen potentieel gaan behoren tot het te liberaliseren deel of wanneer corporaties een groter aandeel van hun woningen verkopen dan oorspronkelijk is aangenomen het aantal woningen waarover de heffing berekend wordt nog kan dalen c.q. de heffing per woning aanzienlijk kan stijgen?

Langdurige procedures

Beseft de minister dat bij het bezwaar maken tegen een huurprijs de toetsing van de WOZ-waarde van essentieel belang is? Weet de minister, zo vragen de leden van de **SP**-fractie dat de rechtsgang van de inspecteur der gemeentebelasting, het beroep bij de rechtbank, hoger beroep bij het Gerechtshof en ten slotte cassatie bij de Hoge Raad jaren kan duren? En dat al die tijd de exacte huurprijs ongewis blijft?

De voorzitter van de commissie,
Bierman-Beukema toe Water

De griffier van de commissie,
Van Dooren