

Vergaderjaar 1996–1997

24 874

Wijziging van de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting (matiging huurstijging)

Nr. 4

VERSLAG

Vastgesteld 9 oktober 1996

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, belast met het voorbereidend onderzoek van het onderhavige wetsvoorstel, heeft de eer als volgt van haar bevindingen verslag uit te brengen.

Algemeen

De leden van de VVD-fractie hebben kennis genomen van de onderhavige wetswijziging, die reeds geruime tijd geleden werd aangekondigd. Deze leden hebben destijds bij de behandeling van de Wet balansverkortings van het begin af aan kritiek gehad op het artikel dat voorschrijft dat tot 2000 een minimale huurverhoging moet worden doorgevoerd van het jaarprijsindexcijfer van de consumentenprijsindex plus 0,5 procent, met als minimum 3,5 procent. De leden van de VVD-fractie hebben dit onderdeel uiteindelijk alleen geaccepteerd als onderdeel van een gesloten contract met de sector.

Nu blijkt een beperking van dit minimum, zij het zeer beperkt, wel mogelijk, zelfs zonder dat de andere contractpartijen er bezwaar tegen hebben. Kan de regering nog eens uiteenzetten welk karakter de eerdere afspraken hadden? Daarnaast verzoeken de leden van de VVD-fractie de regering het eertijds gesloten bruteringsaccorder aan de Kamer te zenden (dit verzoek werd ook reeds bij een eerder wijzigingsvoorstel gedaan).

Naar aanleiding van het onderhavige wetsvoorstel hebben de leden van de VVD-fractie nog de volgende vragen:

- waarom wordt het minimum niet helemaal geschrapt, dan wel bijvoorbeeld gehalveerd?;
- hebben de koepels van woningcorporaties geen bezwaar gemaakt of geen bezwaar willen maken? Indien dit laatste het geval is: waarom niet, en zijn er eventueel andere aanvullende afspraken gemaakt?;
- welke consequenties heeft een en ander voor de andere onderdelen van het jaarlijkse huurbeleid, zoals bijvoorbeeld voor de puntprijsverhoging en de maximale toename per woning?

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het wetsvoorstel tot verruiming van de ontheffingsmogelijkheid ex artikel 13, tweede lid, van de Wet balansverkortings geldelijke steun

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Van Erp (VVD), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), Verspaget (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), vacature CDA, M.M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Verbugt (VVD), Aiking-van Wageningen (groep Nijpels), Poppe (SP), Gabor (CDA), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M.B. Vos (GroenLinks), Dijkzma (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA) en Jeekel (D66).
Plv. leden: Biesheuvel (CDA), Blauw (VVD), O.P.G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Houda (PvdA), Bukman (CDA), Van de Camp (CDA), Oudkerk (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Hendriks (HDRK), vacature CD, Bijleveld-Schouten (CDA), Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (Unie 55+), Van Heemst (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H.G.J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA) en Van 't Riet (D66).

volkshuisvesting. Met de regering zijn zij van mening dat een actief uit te dragen beleid binnen de kaders van het bruteringsaccorder de gemiddelde huurstijging in 1997 verder kan doen dalen.

De leden van de D66-fractie onderschrijven de visie van de regering dat de financiële continuïteit en de verhuurbaarheid en samenstelling van het bezit het toetsingskader moeten zijn voor het toekennen van een ontheffing.

De leden van de RPF-fractie hebben met instemming kennisgenomen van het onderhavige wetsvoorstel. Dit wetsvoorstel was, zo begrijpen deze leden, tijdens het algemeen overleg van 18 januari 1996 door de staatssecretaris toegezegd. Zij waarderen het feit dat de regering om de stijging van de huurprijzen te matigen het percentage in de Wet Balansverkortings wil wijzigen van twee in drie procent. Met de verandering van het percentage wordt volgens deze leden een verruiming van de ontheffingsmogelijkheid gerealiseerd, in die zin dat ook bij een hogere inflatie dan de thans in het artikel 13 genoemde twee procent, ontheffing mogelijk is. Gemeenten of woningbouwcorporaties hebben dan de mogelijkheid een lager huurstijgingspercentage dan de voorgeschreven 3,5 procent toe te passen, als het jaarprijnsindexcijfer van de consumentenprijsindex van alle huishoudens minder dan drie procent is. Deze leden zijn zich bewust van het feit dat de huurhoogte niet alleen afhankelijk is van een lage inflatie, maar ook van bijvoorbeeld de rentestand en de ontwikkeling van de bouwkosten. Toch vinden deze leden vanuit sociaal oogpunt een verdere matiging van de huur van essentieel belang. Elke procent huurverhoging boven de inflatie betekent namelijk voor de laagste inkomensgroepen, zoals ouderen en alleenstaanden, een nieuw probleem. Dit is voor hen een probleem, temeer omdat zij veelal ook met stijgende gemeentelijke lasten worden geconfronteerd zonder daarvoor financiële compensatie te ontvangen. De leden van de RPF-fractie vragen overigens wanneer de toegezegde notitie over de relaties tussen inflatie, rente en huurontwikkeling (zie Kamerstuk 23 817 nr. 55, blz. 12) zal worden gepubliceerd.

De voorzitter van de commissie,
Versnel-Schmitz

De griffier van de commissie,
De Vries