

Vergaderjaar 2014–2015

**34 000 XVIII**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2015**

**Nr. 19**

### **GEWIJZIGDE MOTIE VAN DE LEDEN VAN DER LINDE EN MONASCH TER VERVANGING VAN DIE GEDRUKT ONDER NR. 8 EN 12**

Voorgesteld 4 november 2014

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de komende jaren de vraag naar huurwoningen zal toenemen;

overwegende dat de wachtlijsten in veel plaatsen nu al lang zijn;

overwegende dat deze vraag deels kan worden opgevangen door de herbestemming van zorgvastgoed en transformatie van kantoren;

overwegende dat het bouwen van woningen tot de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag zonder onrendabele top nauwelijks mogelijk is;

overwegende dat de behoefte aan nieuwe betaalbare huurwoningen groot is en versterkt wordt door de invoering van de passendheidstoets;

overwegende dat moet kunnen worden ingespeeld op nieuwe woonconcepten en woonwensen van potentiële huurders, alsook via nieuw te vormen corporaties en coöperaties van bewoners in het landelijk en stedelijk gebied;

voorts overwegende dat door het stimuleren van deze transformatie en nieuwbouw van betaalbare sociale huurwoningen de bouwsector door het hele land een belangrijke impuls kan krijgen;

verzoekt de regering, zo snel mogelijk met een voorstel te komen waarin onderstaande voorstellen zijn doorgerekend, de consequenties voor stedelijke en landelijke gebieden inzichtelijk zijn gemaakt en is aangegeven hoe ze juridisch kunnen worden vormgegeven, opdat een wetsvoorstel ingediend kan worden om:

1. voor de omzetting van kantoren en zorgvastgoed naar woningen, gerealiseerd in de komende vijf jaar, het mogelijk te maken deze woningen gedurende 30 jaar uit te sluiten van woningwaarderingstelsel, huurtoeslag en verhuurdersheffing; ze in dat geval voor toegelaten instellingen aan te merken als «niet-DAEB», maar in deze situatie de overige bepalingen van huurbescherming onverkort te laten gelden;
2. op korte termijn vrijstelling of heffingsvermindering van de verhuurderheffing te verlenen voor een periode van vijf jaar aan verhuurders van te bouwen zeer energiezuinige nieuwbouwwoningen met een huurprijs die gedurende de economische levensduur van 30 jaar niet boven de eerste aftoppingsgrens uitkomt en deze vrijstelling of vermindering te beperken tot de netto-toename van het aantal sociale huurwoningen (nieuwbouw minus sloop) van de verhuurder,

en gaat over tot de orde van de dag.

Van der Linde  
Monasch