

## De Telegraaf Binnenland

zo 12 nov 2006, 15:07

### **Senaat behandelt huurbeleid na verkiezingen**

**DEN HAAG - Het is onzeker geworden of de kabinetsplannen voor een vrijer huurbeleid op 1 januari 2007 kunnen doorgaan. De behandeling van de betrokken huurwet in de Eerste Kamer vindt plaats na de verkiezingen voor een nieuwe Tweede Kamer op 22 november.**

De senaatscommissie voor volkshuisvesting heeft besloten om de wet op 5 december te bespreken, onder protest van de VVD en het CDA, die dat voor de verkiezingen wilden doen, zei GroenLinks-senator Jos van der Lans zondag. „We hebben nog heel veel vragen. Het is niet ons pakkie-an dat er verkiezingen zijn. We willen de normale tijd nemen.”

Daarmee is de wet doorgeschoven naar het volgende kabinet, redeneerde Van der Lans. „Het lot (van de plannen) van oud-minister Dekker is afhankelijk van de verkiezingsuitslag, en niet van de stemverhouding in de Eerste Kamer.”

Na 22 november wordt het kabinet immers demissionair. Dan staat de Eerste Kamer voor de vraag welk wetsvoorstel controversieel verklaard moet worden. „Dit voorstel komt ervoor in aanmerking, omdat de grootst mogelijke minderheid ertegen is. De behandeling kan dan pas plaatsvinden met een missionair kabinet. Tenzij de uitslag zodanig uitvalt, dat duidelijk is dat een nieuw kabinet dit beleid onmiddellijk overneemt”, voegde de GroenLinks-senator er meteen aan toe.

CDA-collega Jan Pastoor zei dat zijn partij de huurwet graag op 21 november had willen bespreken, maar „zonder problemen” heeft ingestemd met een normale behandeling die daardoor op 5 december is voorzien. Of het voorstel controversieel wordt, is volgens hem niet onmogelijk. „Maar het hangt niet van één partij af.”

De Tweede Kamer ging op haar laatste vergaderdag (31 oktober) akkoord met de plannen. Dekkers opvolger Pieter Winsemius overtuigde op de valreep de LPF en de SGP definitief met enkele toezeggingen en verzekerde zich daarmee van een Kamermeerderheid. Het CDA en de VVD waren er al eerder voor. Maar de hoofdelijke stemming die eraan te pas kwam, zorgde in de regeringsbankjes voor enige nervositeit dat het misschien toch nog fout zou aflopen. De uitslag was 72 stemmen voor en 63 tegen. De linkse oppositie, D66 en de ChristenUnie stemde tegen. Van der Lans erkende dat de oppositie in de Senaat geen haast heeft gemaakt met de huurwet en de bijbehorende wet die de bijdrage van verhuurders aan de huurtoeslag of -subsidie regelt.

Kern van het nieuwe beleid is het liberaliseren van de huren als oplossing voor de vastzittende woningmarkt. Verhuurders mogen over drie jaar de huren van een kwart van de huurwoningen, tegen nu 5 procent, zelf bepalen. De WOZ-waarde speelt daarbij mee. Voorwaarde is wel dat er genoeg is bijgebouwd. Tot 2010 blijft de huurstijging in de vrije sector beperkt, tot 4 procent boven inflatie.

Voor driekwart van de woningen is en blijft de jaarlijkse huurstijging een zaak van de overheid. Volgens tegenstanders is de wet veel te complex en dreigen ellenlange procedures tussen verhuurders en huurders. Volgens cijfers van VROM is de woningbouwproductie intussen aan het aantrekken en worden dit jaar 83.000 nieuwe huizen gebouwd.

Vorig jaar waren dat er 75.000. In 2007 zouden dat er 90.000 worden. VVD-leider Mark Rutte ging daar prat op in het tv-programma Buitenhof. „Ik zie dat niet gebeuren”, stelde Delfts hoogleraar wonen Peter Boelhouwer. Volgens hem zal mede door het beperkte

aantal bouwlocaties de productie blijven steken op respectievelijk 67.000 en 74.000 huizen. Boelhouwer zette zich af tegen de huurliberalisatie, die de middengroepen vanwege een grotere hap uit hun inkomen zouden moeten bekopen met een koopkrachtverlies van 2 tot 2,5 procent.

© 1996-2004 Uitgeversmaatschappij De Telegraaf B.V., Amsterdam. Alle rechten voorbehouden.