

Brieven aan de informateur, dhr. G. Zalm  
p/a Tweede Kamer  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

Ref. nr.: 17.037 / 6.30.1

Amsterdam, 30 juni 2017

Betreft: Suggesties COC voor LHBTI-emancipatie in het regeerakkoord

Geachte heer Zalm,

Als informateur onderzoekt u momenteel de mogelijkheid van een kabinet en een regeerakkoord met VVD, CDA, D66 en de ChristenUnie. VVD, CDA en D66 hebben aangegeven in het regeerakkoord een passage te willen opnemen over de emancipatie van lesbiennes, homo's, bi's, trans- en intersekse personen (LHBTI's).<sup>1</sup> In deze brief lichten wij het belang van een dergelijke passage toe.

**We stellen voor om in het regeerakkoord een passage op te nemen over LHBTI-emancipatie en om daarin onder meer de maatregelen uit COC's Regenboog Stembusakkoord 2017 te verankeren.**

### Urgentie

In de afgelopen kabinetsperiode is belangrijke vooruitgang geboekt op het gebied van LHBTI-emancipatie. COC's Roze Stembusakkoord 2012 is volledig uitgevoerd. LHBTI-voorlichting werd verplicht op school, dankzij de wet lesbisch ouderschap kunnen duomoeders eenvoudig juridisch ouder worden en voor transpersonen werd wijziging van de officiële geslachtsregistratie veel gemakkelijker. Er kwam een einde aan het fenomeen weigerambtenaar en scholen mogen mensen niet meer wegsturen omdat ze openlijk LHBTI zijn. Nederland steunt de LHBTI-beweging in meer dan vijfendertig landen, GSA's op bijna 900 scholen steunen LHBTI-leerlingen en de aanpak van anti-LHBTI geweld werd topprioriteit van politie en Justitie.

Toch krijgen nog altijd zeven op de tien LHBTI's in Nederland te maken met fysiek of verbaal geweld wegens hun identiteit. Het aantal meldingen en aangiften nam toe van 428 in 2009 naar 1.295 in 2016, met een piek van 1.574 in 2015. Hoe ernstig het geweld soms is, wordt geïllustreerd door de afschuwelijke wijze waarop een homopaar uit Arnhem in april werd afgetuigd toen ze hand in hand naar huis liepen na een avond stappen.

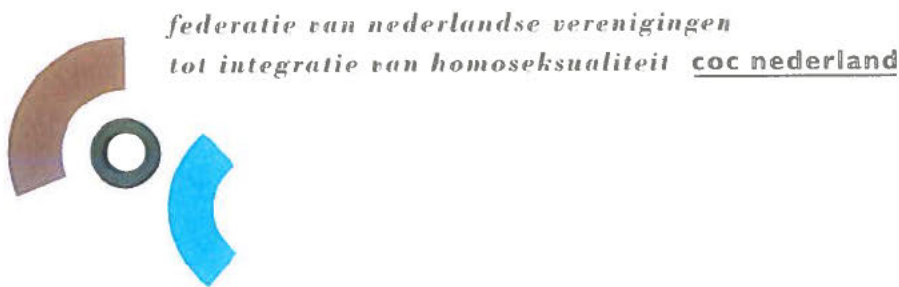
'Homo' is op het school het meest gebruikte scheldwoord en suïcidecijfers liggen onder LHBTI-jongeren bijna vijf keer hoger dan gemiddeld. Onder transpersonen zijn de arbeidsongeschiktheids- en werkloosheidspercentages drie tot vier maal hoger dan gemiddeld. Trans-, intersekse en andere personen ervaren hinder van officiële geslachtsregistratie. De wet biedt onvoldoende bescherming aan kinderen die opgroeien in 'regenbooggezinnen' met drie of vier ouders. Acceptatie in biculturele- en religieuze kringen, in de zorg, in de asielopvang, op de werkvloer en in de sport blijft vaak achter. Nederland zakte naar de tiende plaats in Europa als het gaat om landen waar LHBTI-mensenrechten goed geregeld zijn.

Homoseksualiteit is strafbaar in 72 landen, in 13 (delen van) landen staat er de doodstraf op. In Tsjetsjenië worden LHBTI's geïnterneerd, gemarteld en vermoord, in Indonesië worden ze veroordeeld tot stokslagen.

### Passage in het regeerakkoord: Regenboog Stembusakkoord

Het is tijd om een nieuwe slag te maken bij de emancipatie van LHBTI's. Met een passage in het regeerakkoord drukken partijen uit dat acceptatie van LHBTI's een kernwaarde is van het Nederland dat een nieuw kabinet voor ogen staat. Ook in de afgelopen drie regeerakkoorden stond een passage over LHBTI-emancipatie.

<sup>1</sup> O.a. op [www.gayvote.nl](http://www.gayvote.nl), tijdens COC's Verkiezingsdebat 2017 en in COC's Regenboog Stembusakkoord 2017.



Op 7 maart jl. tekenden acht politieke partijen - waaronder VVD en D66 - COC's Regenboog Stembusakkoord 2017. Daarin staan acht concrete beloften op het gebied van LHBTI-emancipatie voor een nieuw kabinet. Ook het CDA steunt de meeste van deze punten.

Wij stellen voor dat VVD, CDA, D66 en ChristenUnie deze maatregelen verankeren in het regeerakkoord, zoals eerder gebeurde met de maatregelen uit het Roze Stembusakkoord 2012.

Het gaat in hoofdlijnen om de onderstaande punten; voor de exacte formulering van de maatregelen waarvoor partijen tekenden, verwijzen we u naar het Akkoord in bijlage. De nieuwe regering:

1. Voert een ambitieus LHBTI-emancipatiebeleid
2. Blijft buitenlandse LHBTI-bewegingen onverminderd steunen
3. Laat het discriminatieverbod (art. 137 c-e van het Wetboek van Strafrecht) in stand
4. Wijzigt artikel 1 van de Grondwet
5. Verbiedt trans- en intersekse discriminatie in de Algemene wet gelijke behandeling
6. Schaft geslachtsregistratie door de overheid zoveel mogelijk af
7. Neemt tenminste drie concrete maatregelen voor LHBTI-vriendelijke scholen
8. Regelt bij wet dat meer dan twee personen ouderschap en ouderlijk gezag kunnen krijgen

Afgezien van de bovenstaande maatregelen, betekent een ambitieus LHBTI-emancipatiebeleid wat ons betreft dat óók in het komende regeerakkoord (net als in de vorige akkoorden) wordt aangegeven dat de aanpak van geweld tegen LHBTI's een topprioriteit blijft van politie, OM en Justitie. Concrete suggesties om geweld tegen LHBTI's aan te pakken vindt u in de brief in bijlage. Ook is het belangrijk om in het akkoord te benadrukken dat het nieuwe kabinet LHBTI-acceptatie bevordert in biculturele en religieuze kringen, in de zorg, de sport, op de werkvloer, op lokaal niveau en in het asielbeleid.

Tenslotte is het, net als voor andere vluchtelingen die in het buitenland worden vervolgd, ook voor LHBTI's van groot belang dat het mogelijk blijft om in Nederland asiel te vragen. Zogenaamde 'vluchtelingendeals' met landen buiten de EU leiden voor LHBTI's tot onoverkomelijke problemen. De mensenrechten van LHBTI's worden in de meeste van deze landen namelijk met voeten worden getreden; LHBTI's kunnen er dus niet veilig verblijven. In Libië, Egypte en Tunesië worden homoseksuele handelingen bijvoorbeeld bestraft met gevangenisstraf. Wij verzoeken u met klem om hiermee rekening te houden bij het maken van afspraken over het migratiebeleid.

We vragen u om deze brief te overhandigen aan de onderhandelaars van de betrokken partijen en te bevorderen dat de maatregelen worden opgenomen in het regeerakkoord.

We zien er naar uit om met u en de betrokken partijen te gaan werken aan acceptatie en gelijke rechten voor LHBTI's in Nederland en de wereld.

Hoogachtend,

Tanja Ineke

Bijlagen:

- COC's Regenboog Stembusakkoord 2017
- Brief aan de Tweede Kamer met suggesties COC voor debat over discriminatie en racisme op 6 april

postadres: postbus 3836, 1001 ap amsterdam  
bezoekadres: nieuwe herengracht 49, amsterdam  
telefoon: 020.623.45.96 fax: 020.626.77.95  
internet: www.coc.nl e-mail: info@coc.nl  
cocnederland  
IBAN: NL84 ABNA 0518 8614 57 (BIC: ABNANL2A)  
IBAN: NL13 ABNA 0518 8833 98 (BIC: ABNANL2A)  
tweede kamer ledenadres: strategie  
kyc amsterdam.nl 40530156

ref.nr.: 7.017 / 6.30.1

Amsterdam, 5 april 2017

betreft: Suggesties COC voor debat over discriminatie en racisme op 6 april a.s.

Geachte woordvoerders LHBTI-emancipatie en discriminatiebestrijding,

In de nacht van 1 op 2 april jl. werd in Arnhem een homopaar ernstig mishandeld toen ze na een avond stappen hand in hand naar huis liepen. Er zijn sterke aanwijzingen dat deze afschuwelijke gebeurtenis een homovijandige achtergrond heeft. Velen van u betoonden de afgelopen dagen solidariteit met de slachtoffers en met de LHBTI-gemeenschap. Dat wordt bijzonder gewaardeerd.

**In deze brief doen wij concrete voorstellen om geweld en discriminatie tegen LHBTI's te bestrijden, voor het plenaire debat over discriminatie en racisme op 6 april a.s.**

Het gaat om de volgende voorstellen, die we hieronder nader toelichten:

- Geweld voorkómen: goede voorlichting op school
  - **Docentenacademies.** Stel vaardigheden om LHBTI-acceptatie te bevorderen verplicht op docentenacademies;
  - **Mbo.** Stel het bevorderen van LHBTI-acceptatie verplicht in het mbo;
- Aanpakken van geweld tegen LHBTI's
  - **Topprioriteit.** Maak de aanpak van anti-LHBTI geweld tot topprioriteit, ook na 2018
  - **Actieplan.** Stel een concreet actieplan op tegen anti-LHBTI geweld.
  - **Prestatieafspraken.** Maak prestatieafspraken met politie en OM
  - **Leerlijn en taakaccent.** Introduceer een leerlijn discriminatiebestrijding op politieacademie en een taakaccent voor politieagenten.
  - **Hogere maximumstraffen.** Introduceer hogere maximumstraffen bij discriminerend geweld.
  - **Art. 137 c-e behouden.** Laat de artikelen 137 c-e Wetboek van Strafrecht in stand
- Bevorder acceptatie in kringen waar die achterblijft
  - **Initiatieven biculturele & religieuze LHBTI's.** Blijf initiatieven ondersteunen van religieuze en biculturele LHBTI's om acceptatie te bevorderen.

## Veel LHBTI-discriminatie

Het voorval in Arnhem staat helaas niet op zichzelf. Een jaar geleden werden twee lesbische vrouwen in Groningen in elkaar geslagen toen ze na het uitgaan gearmd naar huis liepen; één van hen moest in het ziekenhuis worden opgenomen. In oktober werden twee homoseksuele mannen in elkaar geslagen op de pont achter het Centraal Station in Amsterdam. In het najaar werd een anti-homoflyer verspreid in Amsterdam West.

In Nederland krijgen zeven op de tien LHBTI's minstens één keer in hun leven te maken met fysiek of verbaal geweld wegens hun identiteit; dat zijn circa 700 duizend Nederlanders. In 2015 deden daarvan 1574 daarvan een melding of aangifte bij de politie (tegenover 428 in 2009). Uit cijfers van het ministerie van V&J blijkt dat het OM jaarlijks maar circa twaalf LHBTI-specifieke discriminatiezaken afhandelt, resulterend in circa negen veroordelingen door de rechter. In de meeste discriminatiezaken gaat het om boetes van circa 400 euro of een taakstraf van circa 40 uur. Uit onderzoek van het WODC blijkt dat het OM (lang) niet altijd invulling geeft aan de richtlijn die bepaalt dat een hogere straf geëist wordt bij een discriminatoir aspect.

Uit angst voor geweld en discriminatie passen zes van de tien LHBTI's hun gedrag aan: men gaat bijvoorbeeld niet meer hand in hand over straat en geeft elkaar geen zoen meer in het openbaar.

## Geweld voorkómen: goede voorlichting op school

Geweld en discriminatie kan het beste worden voorkómen, bijvoorbeeld door LHBTI-acceptatie op school te bevorderen. Dat is sinds 2012 verplicht in het primair en voortgezet onderwijs. Uit recent onderzoek van de Onderwijsinspectie blijkt dat veel scholen wel enige invulling aan die verplichting geven, maar dat de kwaliteit nog veel te wensen overlaat. De lessen zijn volgens de inspectie 'vaak incidenteel van karakter, weinig doelgericht, leraarafankelijk en niet verankerd in het curriculum'. Dat de kwaliteit te wensen overlaat is niet verwonderlijk, want dit is geen verplicht onderwerp op docentenacademies. Ook in praktijk is er op docentenacademies 'vrijwel geen' aandacht voor, zo blijkt uit onderzoek van het ministerie van OCW. Docenten die voorlichting moeten geven, leren zelf niet hoe dat moet.

- **Wij stellen voor dat u de regering vraagt om vaardigheden om LHBTI-acceptatie te bevorderen verplicht te stellen op de docentenacademies (pabo, eerste- en tweedegraads docentenopleidingen, ulo's)**

Terwijl het bevorderen van LHBTI-acceptatie verplicht is in het primair- en voortgezet onderwijs, is dat nog niet het geval in het mbo. Dat terwijl homonegativiteit volgens het SCP juist in het mbo een relatief groot probleem is.

- **Wij stellen voor dat u de regering vraagt om het bevorderen van LHBTI-acceptatie (respectvol omgaan met seksuele diversiteit) verplicht te stellen in de Kwalificatie-eisen voor het mbo.**

Deze twee maatregelen maken ook deel uit van het Regenboog Stembusakkoord dat acht politieke partijen tekenden op 7 maart jl.

## Aanpakken van geweld tegen LHBTI's

Als mensen toch overgaan tot geweld en discriminatie tegen LHBTI's, dan moeten de daders stevig worden aangepakt. Wij stellen onderstaande maatregelen voor om de aanpak te verbeteren.

- **Maak aanpak van anti-LHBTI geweld topprioriteit**

De aanpak van geweld tegen LHBTI's ('homofob geweld') is volgens de Veiligheidsagenda 2015-2018 een prioriteit van Justitie, politie en Openbaar Ministerie. Wij stellen voor dat u de regering vraagt om dit onderwerp ook ná 2018 tot topprioriteit te maken in de Veiligheidsagenda.

- **Stel een concreet actieplan op**

Het is positief dat de regering de aanpak geweld tegen LHBTI's in de Veiligheidsagenda 2015-2018 benoemde tot prioriteit. Maar anders dan bij de andere prioriteiten, ontbreken in de Agenda duidelijke maatregelen ter uitvoering van deze prioriteit. Ook in het Visiedocument diversiteit, waarin de politie haar discriminatieaanpak schetst, ontbreken specifieke maatregelen tegen anti-LHBTI geweld. Wij stellen voor dat u de regering vraagt een actieplan tegen anti-LHBTI-geweld op te stellen, ter uitwerking van de prioriteit in de Veiligheidsagenda, inclusief indicatoren voor resultaat.

- **Prestatieafspraken met politie en OM**

Wij stellen voor dat u de regering vraagt om prestatieafspraken te maken met politie en OM, om zo te komen tot meer veroordelingen van daders van LHBTI-discriminatie. Wij pleiten er voor dat de politie in discriminatiezaken vaker doorrechercheert en het OM vaker vervolgt en structureel hogere straffen eist. Het OM suggereerde in 2016 om 'de lat lager te leggen' en een eind te maken aan de regel uit de Richtlijn Discriminatie dat de politie alle discriminatiezaken doorstuurt naar het OM. Wij vinden dat niet acceptabel.

- **Introduceer een leerlijn op politieacademie en een taakaccent (LHBTI-) discriminatie voor politieagenten.**

Om te bevorderen dat de politie discriminatie deskundig aanpakt en steeds doorrechercheert, stellen wij voor dat u de regering vraagt een verplichte leerlijn over discriminatie te introduceren op de politieacademie. Daarnaast bepleiten we dat (LHBTI-) discriminatie een taakaccent wordt (naast taakaccenten als jeugd, veelplegers, dierenpolitie, etc.). Dan heeft elk basisteam ten minste één deskundige medewerker op het gebied van (LHBTI-) discriminatiebestrijding.

- **Introduceer hoger strafmaximum bij discriminerend geweld**

Het COC pleit voor een hoger wettelijk strafmaximum bij zogenaamde haatmisdrijven ('hate crimes'): strafbare feiten gepleegd met een discriminatoir motief zoals LHBTI-haat. Van een zogenaamd haatmisdrijfartikel gaat een duidelijk signaal uit: discriminerend geweld is niet acceptabel. Daders kunnen zwaarder worden gestraft. Een soortgelijk wetsartikel bestaat in Nederland voor geweld tegen ambtenaren in functie. Dankzij het EU Kaderbesluit 2008/913 hebben inmiddels 23 andere EU-lidstaten een haatmisdrijfartikel ingevoerd. De Raad van de Europese Unie en het mensenrechtenagentschap van de EU bevelen lidstaten aan om haatmisdrijfwetgeving te introduceren. Ook de Europese Commissie tegen Racisme en Intolerantie van de Raad van Europa (ECRI) roept Nederland hiertoe op. Nu bestaat in Nederland alleen de mogelijkheid dat het OM bij discriminatie een hogere *strafeis* stelt, onder het bestaande strafmaximum. Ons voorstel is om het strafmaximum bij strafbare feiten met een discriminerende achtergrond te verhogen.

- **Laat artikelen 137 c-e Wetboek van Strafrecht in stand**

Aanzetten tot haat, discriminatie en groepsbelediging, zoals gebeurde in de homofobe flyers in Amsterdam West, is nu nog strafbaar. De Kamer behandelt momenteel een wetsvoorstel om de betreffende wetsartikelen (137 c-e WvSr) te schrappen (Kamerstuk 34 051). Volgens het COC vraagt deze tijd juist om méér in plaats van minder discriminatiebescherming. Wij roepen u op om stelling te nemen tégen dit wetsvoorstel. Acht partijen tekenden in het Regenboog Stembusakkoord voor het in stand laten van de artikelen 137 c-e.

## Bevorder acceptatie in kringen waar die achterblijft

In verschillende delen van de Nederlandse samenleving ligt de acceptatie van LHBTI's lager dan gemiddeld. Zo vinden relatief veel (orthodox) gereformeerden en moslims volgens het SCP dat homoseksualiteit 'verkeerd' is. Dat geldt ook voor Nederlanders met een Turkse en Marokkaanse achtergrond. Dat is in het algemeen een probleem en bovendien een zware last voor LHBTI's uit deze kringen. Om verandering in deze situatie te brengen, is goede voorlichting op scholen belangrijk. Ook is het noodzakelijk dat er aandacht blijft voor LHBTI-acceptatie in inburgeringscursussen. Cruciaal is verder dat er verandering 'van binnenuit' plaatsvindt. Daarom steunt de overheid momenteel initiatieven van religieuze en biculturele LHBTI's om acceptatie in hun kringen te bevorderen. Denk daarbij aan LCC Plus Projecten door LHBTI's in christelijke kring, QueerAish en Maruf voor LHBTI-moslims en Respect2Love en Trans United voor biculturele LHBTI's.

- **Wij stellen voor dat u de regering vraagt om ook de komende jaren initiatieven te blijven ondersteunen van religieuze en biculturele LHBTI's om acceptatie te bevorderen.**

### Conclusie

Graag werken wij de komende jaren samen met u aan de bestrijding van geweld tegen LHBTI's en het bevorderen van acceptatie.

Hoogachtend,



Tanja Ineke

Voorzitter COC Nederland



# REGENBOOG STEMBUSAKKOORD

## 2017

De ondertekenaars spannen zich in om de volgende maatregelen op het gebied van LHBTI-emancipatie in de komende kabinetsperiode uit te voeren.

**LHBTI-EMANCIPATIEBELEID.** Het kabinet voert een ambitieus LHBTI-emancipatiebeleid om gelijke rechten en sociale acceptatie te bevorderen. De hoogte van het LHBTI-emancipatiebudget blijft minimaal gelijk. In het regeerakkoord wordt een paragraaf over LHBTI-emancipatie opgenomen.

**INTERNATIONAAL.** De mensenrechten van LHBTI's blijven topprioriteit in het Nederlands mensenrechten- en ontwikkelingssamenwerkingsbeleid. De omvang van de financiële steun van de regering aan buitenlandse LHBTI-bewegingen blijft minimaal gelijk. Wanneer de Amerikaanse regering haar financiële steun aan buitenlandse LHBTI-bewegingen stopzet, neemt de Nederlandse regering initiatief tot een internationaal fonds om deze steun te compenseren.

**DISCRIMINATIEVERBOD.** Het discriminatieverbod zoals neergelegd in de artikelen 137 c, d en e van het Wetboek van Strafrecht wordt niet beperkt of geschrapt.

**ARTIKEL 1 GRONDWET.** Alle partijen vinden dat artikel 1 moet worden gewijzigd. Met steun van D66, PvdA, GroenLinks, CDA, SP, 50PLUS, PvdD en Artikel 1 wordt in de tekst van artikel 1 Grondwet verduidelijkt dat LHBTI-discriminatie verboden is, met een formulering die op draagvlak kan rekenen. De VVD is voornemens een alternatief wijzigingsvoorstel in te dienen, waarin alle expliciet genoemde gronden uit artikel 1 worden geschrapt en discriminatie 'op welke grond dan ook' wordt verboden. De hiervoor genoemde partijen zullen dat voorstel niet steunen. Wanneer het VVD-voorstel geen meerderheid haalt, steunt ook de VVD het voornoemde voorstel om artikel 1 expliciet te verduidelijken, want dat is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

**VERBOD OP TRANS- EN INTERSEKSE DISCRIMINATIE.** In de Algemene wet gelijke behandeling wordt een expliciet verbod opgenomen op discriminatie van trans- en intersekse personen.

**GESLACHTSREGISTRATIE AFSCHAFFEN.** Geslachtsregistratie door de overheid wordt zoveel mogelijk afgeschaft.

**VEILIGE SCHOOL.** De omvang van de financiële steun van de regering voor GSA's op school blijft minimaal gelijk. Lessen over LHBTI-acceptatie worden ook verplicht in het mbo. Het leren van vaardigheden om LHBTI-acceptatie te bevorderen wordt verplicht op docentenopleidingen.

**MEEROUDERSCHAP.** Er komt op korte termijn een goede meerouderschapswet waardoor meer dan twee personen ouderschap en ouderlijk gezag kunnen krijgen, in lijn met het advies van de Staatscommissie Herijking Ouderschap.

partij:

handtekening:

partij:

handtekening:

COC Nederland  
Mevrouw T. Ineke  
Postbus 3836  
1001 AP AMSTERDAM

Kenmerk: 201701061

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte mevrouw Ineke,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm





Tweede Kamer der Staten Generaal  
t.a.v. de heer dr. G. Zalm  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

Amsterdam, 30 juni 2017

Geachte heer Zalm,

Betreft: Volkshuisvesting. De klus is nog lang niet klaar!

Vastgoed Belang, de brancheorganisatie voor private investeerders en beleggers in vastgoed, vraagt vooruitlopend op het tot stand komen van een regeerakkoord uw aandacht voor het volgende.

Het kabinet Rutte II heeft moedig en voortvarend een aantal maatregelen en hervormingen doorgevoerd die er aan hebben bijgedragen dat een periode van financiële malaise nu achter ons ligt. Populair waren lang niet alle maatregelen en hervormingen. Dat geldt ook voor investeerders en beleggers in vastgoed. De invoering van een verhuurderheffing op gereguleerde woningen en de integrale verhoging van het forfaitair rendement op grotere vermogens zijn daar voorbeelden van. Gelukkig zijn op de huurwoningmarkt wel de eerste voorzichtige stapjes gezet in de goede richting.

Wie denkt dat de klus op de woningmarkt daarmee klaar is heeft het echter mis. Weliswaar herstelt de koopwoningmarkt zich in veel regio's vlot, maar er is een groot en groeiend tekort aan huurwoningen voor middeninkomens. Sociale huurwoningen van woningcorporaties komen daardoor nog steeds onvoldoende beschikbaar voor huishoudens die daarop zijn aangewezen. Het systeem van de huurtoeslag kent aanzienlijke ondoelmatigheden<sup>1</sup>. Kosten daarvan rijzen de pan uit. Huur(prijs)regelgeving voor onzelfstandige woonruimte, voldoet niet meer aan de hedendaagse maatschappelijke werkelijkheid. Dat verstikt investeringen in rendabele betaalbare studenthuisvesting. Verduurzaming en kwaliteit van onzelfstandige woonruimte wordt niet gehonoreerd. In de commerciële sector staat een onacceptabele oppervlakte aan kantoor- en winkelruimte structureel leeg. Verduurzaming van de bebouwde omgeving komt maar schoorvoetend op gang.

Er liggen voor het volgende kabinet dus nog flinke uitdagingen als het gaat om adequate volkshuisvesting, een gezonde vastgoedmarkt en het aantrekkelijk maken van investeringen in verduurzaming van de bestaande vastgoedvoorraad.

Vastgoed Belang doet daarom een dringend beroep op de onderhandelaars die betrokken zijn bij de formatie van een nieuw kabinet acht te slaan op onevenwichtigheden in de vastgoedmarkt.

*Aanzienlijke ondoelmatigheden in het volkshuisvestingsbeleid*

Een interdepartementale werkgroep beleidsonderzoek (IBO) Sociale Huur onderzocht de werking van de sociale huurmarkt en de complexiteit van de uitvoering van de huurtoeslag. In haar eindrapport

<sup>1</sup> IBO, De prijs voor betaalbaarheid, oktober 2016

concludeert de werkgroep onder andere dat het overheidsbeleid op de sociale huurmarkt gepaard gaat met aanzienlijke ondoelmatigheden.

520.000 huurwoningen met een gereguleerde huurprijs<sup>2</sup> wordt bewoond door huishoudens die daar op grond van hun inkomen niet op zijn aangewezen<sup>3</sup>. Een comfortabel systeem van huur(prijs)bescherming geeft die huishoudens nauwelijks prikkels om uit de sociale huursector te verhuizen. Anderzijds wonen 530.000 huishoudens in huurwoningen die in relatie tot hun inkomen te duur zijn. Huurtoeslag geeft huurders in die gevallen een perverse prikkel tot overconsumptie van woningkwaliteit. Door de systematiek van de huurtoeslag zijn zij netto weinig extra kwijt aan een betere woning. Beide groepen houden elkaar als gevolg van ondoelmatige regelgeving als het ware over en weer in de houtgreep. 1,2 tot 1,5 miljard aan impliciete subsidies<sup>4</sup> komt terecht bij huishoudens waarvoor dat niet bedoeld is. Bovendien stegen de uitgaven van de huurtoeslag in de periode 2006-2015 van €1,9 naar €3 miljard als gevolg van die zelfde ondoelmatigheden.

Om de regeling voor de huurtoeslag doelmatiger en effectiever te maken stelt de IBO werkgroep een pragmatisch pakket maatregelen voor die leidt tot aanscherping van het beleid en hervormingen van de huurtoeslag. Met invoering van het pakket blijven echter perverse prikkels bestaan voor gemeenten en corporaties om huurtoeslag af te wentelen op het rijk. Verder blijft huurprijsregulering in stand.

De werkgroep heeft daarom ook een drietal meer fundamentele hervormingsopties uitgewerkt<sup>5</sup>.

1. Introductie van marktconforme huren
2. Overheveling huurtoeslag naar gemeenten
3. Overhevelen huurtoeslag naar corporaties

### *Wat is de positie van de particuliere woningverhuurders?*

In 1920 bestond de woningmarkt voor 80% uit particuliere huurwoningen. Tot 1947 daalde dat aandeel naar 60% en tot 1975 naar 20%. Dat aandeel kromp daarna nog verder tot een dramatisch dieptepunt van ca. 10%<sup>6</sup> in 2015.

Sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw is de positie van particuliere investeerders in huurwoningen door de opvolgende kabinetten veronachtzaamd. Particuliere woningverhuurders dragen al zeventig jaren wel de lasten, maar niet de lusten van een uiterst marktverstrend stelsel.

<sup>2</sup> ≤ € 710,68 prijspeil 2017

<sup>3</sup> BZK, Wonen in beweging

<sup>4</sup> Het verschil tussen de betaalde huur en de markthuur

<sup>5</sup> Technische uitwerkingsnotitie varianten en denkrichtingen IBO Sociale Huur

<sup>6</sup> Staat van de woningmarkt 2016

Ir. J. van der Schaar, die eind jaren tachtig beleidsarchitect zou worden van staatssecretaris Heerma van Volkshuisvesting, benoemde al in 1979<sup>7</sup> factoren die een rol gespeelt hebben bij die dramatische krimp. De belangrijkste:

- huurprijsbeheersing;
- gebrek aan financiering;
- gronduitgiftebeleid van gemeenten.

Bovendien konden de marktaandeelen van de corporatie- en koopsector met Rijkssteun en royale fiscale hypotheek faciliteiten in die periode explosief groeien, elk tot ongeveer 40%. Dat ging ten koste van het marktaandeel particuliere huurwoningen. Achterblijvende huurprijsontwikkeling, oneerlijke concurrentie door de gesubsidieerde corporatie- en koopsector hebben de particuliere sector in zeventig jaar vrijwel volledig weggedrukt.

De factoren die Van der Schaar al signaleerde zijn nog steeds aan de orde. Aan dat lijstje kan sinds 2013 de verhuurderheffing worden toegevoegd en met ingang van 2017 de verhoging van de heffing op vermogens groter dan € 100.000 in Box 3 van de inkomstenbelasting.

De politiek doet thans een appèl op particuliere investeerders om tienduizenden huurwoningen te bouwen voor huishoudens met middeninkomens. Die huishoudens vallen nu massaal tussen de wal en het schip. Tegelijkertijd wordt van de particuliere huursector verwacht dat fors wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van de bestaande huurwoningvoorraad. EIB schat de kosten daarvan voor de private sector op € 4 miljard<sup>8</sup>. Ondanks de invoering van de nieuwe Woningwet, versobering van de hypotheekrenteaftrek en een bescheiden extra huurstijging, blijven door de IBO werkgroep vastgestelde ondoelmatigheden in het beleid de benodigde investeringen zeer belemmeren.

### *Hoe verder?*

Particuliere verhuurders zijn bereid hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen voor de opgaven waar ze voor staan. Maar om rendabele exploitatie mogelijk te maken moeten marktverstoringen, belemmeringen en ondoelmatigheden in het volkshuisvestingsbeleid worden weggenomen.

De IBO werkgroep heeft daartoe, naast praktische oplossingen voor de korte termijn, zinvolle denkrichtingen uitgewerkt voor meer fundamentele hervormingsopties voor de huurwoningmarkt. Denkrichting 3 uit het IBO rapport sluit vrijwel naadloos aan op de visie op de woningmarkt van Vastgoed Belang<sup>9</sup>, die op 4 september 2014 is gepresenteerd aan de commissie Wonen van de Tweede Kamer. Wij zijn daarbij ook ingegaan op de economische en welvaartsschade als gevolg van

<sup>7</sup> Sector-indeling en woningmarktprocessen, ir. J. van der Schaar, 1979

<sup>8</sup> EIB, december 2016, Huurtoeslag en de Woningmarkt.

<sup>9</sup> Vastgoed Belang – vereniging van particuliere beleggers in vastgoed, Visie op de huurwoningmarkt.

ondoelmatigheden en marktverstoringen in het volkshuisvestingsbeleid. Die denkrichting komt in het kort op het volgende neer:

Corporaties worden primair verantwoordelijk voor de betaalbaarheid. Hiermee wordt de prikkel om via de huurtoeslag mee te betalen aan een relatief hoog geprijsde woningvoorraad beperkt. Corporaties ontvangen een genormeerde bijdrage van het Rijk. De verhuurderheffing wordt daartegen uitgeruild. In de particuliere sector wordt de huurprijsregulering (geleidelijk) losgelaten te beginnen met een verlaging van de liberalisatiegrens tot de aftoppingsgrens van de huurtoeslag. De verhuurderheffing vervalt. Zittende huurders behouden recht op huurtoeslag. Nieuwe huurders in de particuliere sector hebben geen recht op huurtoeslag. Er ontstaat zo een sociale huurmarkt als maatschappelijke voorziening via corporaties en een vrije, marktconforme huurmarkt voor particulieren en beleggers. Vastgoed Belang onderschrijft deze denkrichting van harte en roept partijen op om langs die lijn de weg in te slaan naar meer fundamentele hervorming van de huurwoningmarkt. Vastgoed Belang biedt aan om die denkrichting samen met het kabinet verder uit te werken.

Vastgoed Belang pleit er voor om op korte termijn te beginnen met het verlagen van de liberalisatiegrens tot de aftoppingsgrens van de huurtoeslag. Het wordt daardoor voor particuliere investeerders direct aantrekkelijk om te investeren in nieuwbouw van en transformatie naar huurwoningen voor huishoudens met middeninkomens (huurprijzen tussen € 600 en € 950).

Een ander huisvestingsonderwerp dat dringend aandacht verdient is studentenhuisvesting. Huur(prijs)regelgeving voor onzelfstandige woonruimte, voldoet niet meer aan de hedendaagse maatschappelijke werkelijkheid. Kwaliteit, locatie en duurzaamheid worden in het stelsel niet gewaardeerd, zoals in het puntenstelsel voor zelfstandige woonruimte wel het geval is. Dat maakt het steeds minder aantrekkelijk om nog te investeren in studentenhuisvesting. Het tekort aan studentenkamers zal daardoor oplopen en verduurzaming van de bestaande voorraad zal achterwegen blijven. Het stelsel moet dan ook grondig worden gemoderniseerd.



Jan Kamminga  
voorzitter Vastgoed Belang

## Visie op de huurwoningmarkt

### Vastgoed Belang – vereniging van particuliere beleggers in vastgoed

#### 1.0 Inleiding

Nederlandse wet- en regelgeving van de huurwoningmarkt vindt zijn oorsprong in de wederopbouw. Er was sprake van grote schaarste aan bouw materiaal en arbeid. Bouwen voor de verhuur was voor particulieren niet rendabel. Regelgeving was daarom nodig om kwalitatief behoorlijke huisvesting van de bevolking mogelijk te maken. Bestaande particuliere initiatieven gingen daarom langzaam over in publieke. Woningcorporaties ontstonden, die met publiek vermogen voorzagen in de huisvestingsbehoefte van hen die anders buiten de boot zouden vallen. Waren er tekorten, dan sprong de overheid bij. Vanwege de gunstige voorwaarden voor woningcorporaties kwamen investeringen in de woningbouw meer en meer voor rekening van deze instellingen.

Particulier initiatief werd grotendeels verdrongen. Begin jaren negentig werd de liberalisatiegrens geïntroduceerd waarmee er, op basis van de huurprijs, onderscheid kwam tussen de gereguleerde en de vrije sector. Boven deze huurprijsgrens is daarmee geen sprake meer van huurprijsregulering en huurtoeslag. Echt sprake van een vrije sector huurmarkt was en is er echter niet vanwege de concurrentie met de eveneens gesubsidieerde koopmarkt in de vorm van de hypotheekrenteaftrek. De cijfers tonen dan ook sinds de jaren '80 een halvering van het particulier woningbezit.

Midden jaren negentig is dit effect versterkt als gevolg van de bruteringsoperatie. Hiermee werden corporaties op afstand van de overheid geplaatst. De ongekende prijsstijgingen in de vastgoedsector in de ruim twintig jaar die volgden werkten excessen in de hand. Zowel het toezicht op de corporatiesector als de wettelijke taakstelling waren dan ook niet tegelijk met de bruteringsoperatie aangepast op de nieuwe situatie. Het vermogen en daarmee de investeringen en het werkgebied van corporaties groeiden. Corporaties hebben zich die ruimte met maatschappelijk gebonden kapitaal toegeëigend. Commerciële activiteiten werden gewoongood. Weggedreven van een meer dan verzadigde sociale huursector werd nu volop geïnvesteerd in vrije sector huur, koopwoningen, kantoren en winkels.

Dit geschiedde nog altijd onder diezelfde gunstige voorwaarden. Corporaties konden en kunnen niet failliet gaan vanwege de achtervang van de sector, gemeenten en het Rijk. De financiering is door het Rijk geborgd met voordelige rentetarieven tot gevolg. Grondsubsidies en preferente behandeling door gemeenten kwamen daar nog eens bovenop. Hoe kan het dan ook anders: de onder commerciële voorwaarden opererende particuliere belegger had het nakijken.

Behalve de oneerlijke concurrentie met corporaties, speelt Nederlandse wet- en regelgeving de particuliere verhuurder ook parten. De knellende regelgeving lijkt bedoeld voor corporaties, die met publiek vermogen investeren. Zij is echter ook op de particuliere sector van toepassing. Kunstmatige huren, overregulering, marktverstoring door onder andere de huurtoeslag en een onaantrekkelijke woningvastgoedmarkt voor particulieren zijn het gevolg.

### 1.1 Probleemstelling

Waartoe heeft deze dominante positie van de corporatiesector geleid? Allereerst tot een te grote sociale woningvoorraad. Zo'n 25% van de huurders woont scheef en hoort niet thuis in de gesubsidieerde woningen. In ieder geval niet voor de huurprijs die woningcorporaties vragen. Door de huren kunstmatig laag te houden wordt scheefwonen in de hand gewerkt en is er te duur gebouwd. Daardoor is de link tussen prijs en kwaliteit van woningen verloren geraakt. Dit was mogelijk vanwege de gunstige voorwaarde waaronder corporaties opereren en het enorme (maatschappelijke) vermogen dat zij tot hun beschikking kregen. Bijgevolg is de sector haar doel ruimschoots voorbij geschoten. Dit blijkt maar al te duidelijk uit de commerciële avonturen van de sector.

Maar niet alleen de corporatiesector had al sinds 1995 of eerder verregaand hervormd moeten worden, ook de wet- en regelgeving op de huurwoningmarkt die ermee arm in arm ging. De thans vigerende huurprijswetgeving, huurbescherming en subsidiestromen leggen zwaar beslag op publieke en private middelen. Bovendien werken zij marktverstoring. Opvallend is, dat deze belemmerende wet- en regelgeving niet uitsluitend op de corporatiesector van toepassing is, maar ook op de particuliere sector. Zo dragen de particuliere verhuurders al sinds jaar en dag wel de lasten, maar niet de lusten van een uiterst marktverstoring stelsel. Een ander land met een dergelijk beknellend systeem is nauwelijks te vinden.

#### *Marktverstorende elementen*

De rol van de corporatiesector is reeds benoemd. Deze is zo dominant dat ruimte voor particulier initiatief continue zwaar onder druk heeft gestaan. Het systeem dat huurprijzen reguleert in de gereguleerde sector (huren < 700 euro: 2014), het woningwaarderingstelsel (WWS), en de daaraan gekoppelde huurtoeslag werken daarnaast ook nog eens marktverstoring. Het WWS bepaalt tot op heden vaste maximale huurprijzen op basis van de kenmerken van een woning. Zwaarwegende kenmerken waarop de consument een woning waardeert wegen hierin slechts beperkt mee. Zo is er nog steeds geen onderscheid mogelijk in huurprijs tussen een woning in hartje Den Haag en noordoost-Groningen. Eveneens maakt het stelsel geen onderscheid tussen corporaties en particuliere verhuurders, ongeacht de onmiskenbare verschillen in uitgangspositie en investeringsvoorwaarden.

De huurtoeslag werkt eveneens marktverstoring. Doordat het recht op deze Rijkssubsidie<sup>1</sup> vervalt bij een huur boven de liberalisatiegrens, is er nagenoeg geen vraag naar woningen met een huurprijs daar (vlak) boven. Alleen in gebieden met een grote druk op de woningmarkt heeft zich een beperkte vrije sector huurmarkt gevormd. Boven de € 900 huur geldt echter weer de sterke concurrentie met

---

<sup>1</sup> Ruim een miljoen huishoudens ontvangen huurtoeslag. In 2014 is bedragen de totale uitgaven aan huurtoeslag circa € 3mrd. Dit loop de komende jaren verder op.

de gesubsidieerde koopwoningmarkt. Alhoewel de huurtoeslag ook beschikbaar is voor huurders van particuliere huurwoningen, wordt hier in zeer beperkte mate gebruik van gemaakt. Met 17% van de totale gereguleerde voorraad in het bezit, ontvangen hun huurders slechts 8% van het huurtoeslagbudget. Dit komt door de inkomenseisen die particuliere verhuurders vaak stellen aan hun huurders.

Het woningwaarderingstelsel en de huurtoeslag leggen tevens een hoge druk op zowel overheid als private partijen. Het in stand houden ervan legt beslag op schaarse middelen en brengt een enorme regeldruk met zich mee. Het fraudegevoelige huurtoeslagsysteem kost de Staat ook nog eens miljoenen die wegvloeien door misbruik. De Belastingdienst heeft de handen er vol aan.

De marktversturende werking van Nederlandse wet- en regelgeving is door het CPB reeds bevestigd in een onderzoek naar de regulering en subsidiëring van de Nederlandse huurwoningmarkt.<sup>2</sup> Het CPB concludeert als volgt:

*“Hieruit komt naar voren dat de regulering en subsidiëring van de Nederlandse huurwoningmarkt de huren met gemiddeld bijna 50% verlagen. Hiermee is jaarlijks een bedrag van 14½ mld euro gemoeid, evenveel als met de fiscale subsidiëring van koopwoningen. Slechts 6¼ mld euro hiervan komt terecht bij huurders met lage inkomens voor wie het bedoeld is. De rest komt terecht bij huurders met midden of hoge inkomens. Dat is een belangrijke oorzaak van de problemen waar de woningmarkt momenteel mee kampt, zoals goedkope woningen die bewoond worden door mensen met een hoog inkomen, mensen met een laag inkomen die geen betaalbare woning kunnen vinden en starters die jarenlang op een woning moeten wachten. Mede hierdoor overtreffen de maatschappelijke kosten van de regulering en de subsidiëring van de huurwoningmarkt de maatschappelijke baten met ongeveer duizend euro per huurwoning per jaar.”*

Deze problematiek beperkt zich niet tot de (huur)woningmarkt maar heeft daarmee volgens het CPB ook een substantieel welvaartsverlies tot gevolg. Conclusie is dan ook dat de kosten van het woninghuurbeleid groter zijn dan de baten.

*“De maatschappelijke kosten van het woninghuurbeleid overstijgen de maatschappelijk baten met gemiddeld circa duizend euro per huurwoning per jaar. Met 2,4 mln corporatiewoningen bedraagt het totale directe welvaartsverlies in dat segment 2½ mld euro per jaar. Dit is een conservatieve schatting omdat het uitsluitend het saldo van voordelen en verstoringen op de huurwoningmarkt betreft. Daarnaast is sprake van indirecte maatschappelijke verliezen via de arbeidsmarkt doordat de gedeeltelijk inkomensafhankelijke huurtoeslag de armoedeval vergroot en doordat de beperkte doorstroming de arbeidsmobiliteit schaadt.”*

*“Dit welvaartsverlies hangt samen met de problemen die door het woninghuurbeleid worden veroorzaakt. De kunstmatig lage huren betekenen dat het aanbod onvoldoende is om aan de vraag te voldoen. Huurders kunnen daardoor niet wonen zoals zij zouden willen wonen.”*

---

<sup>2</sup> CPB, 2008. Zie: <http://www.cpb.nl/publicatie/economische-effecten-van-regulering-en-subsidiëring-van-de-huurwoningmarkt>

Voor de Nederlandse economie betekent de huurwetgeving een enorm welvaartsverlies. Voor de huurder betekent het lange wachtlijsten en een woningaanbod dat niet bij de vraag aansluit. Voor de particuliere verhuurder betekent het een grote druk op de inkomsten door een samenspel van huurprijsdrukkende maatregelen. In onderstaande tabel is te zien dat particuliere verhuurders als gevolg van wet- en regelgeving en subsidiering, gedwongen zijn huren te hanteren die gemiddeld 44% onder de markthuur liggen!

**Tabel 1 Woonlastenverlaging door het woninghuurbeleid**

	Alle huur- woningen	Verhuurd aan Huishouden in doelgroep <sup>a</sup>	Ander huishouden	Verhuurd door Woning- corporatie	Andere verhuurder
Totaal bedrag (mld euro)	14½	6¾	7¾	11	3½
Gemiddeld per huishouden (dzd euro)	4¾	5	4¾	4½	5¾
Gemiddeld per huishouden (% van markthuur)	48	56	43	50	44
w v door huurregulering	27	27	26	26	28
door verhuurders	15	13	16	16	12
huurtoeslag	7	15	1	8	4

<sup>a</sup> De doelgroep bestaat uit huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrens van de huurtoeslag. In 2006 lag deze inkomensgrens tussen de 17 en 25 dzd euro, afhankelijk van de huishoudenssituatie.

CPB<sup>3</sup>

## 1.2 Verhuurderheffing

Eind 2004 presenteert toenmalig minister Dekker een plan voor meer marktwerking in het huurbeleid. Daarin werd een bijdrage van de particuliere sector verlangd om de effecten van nieuw huurbeleid op het huurtoeslagbudget op te vangen. Dit betrof daarmee een bestemmingsheffing. In april 2012 komt het idee terug in de vorm van een verhuurderheffing waarmee de extra opbrengsten van een geïntroduceerde boveninflatoire huurverhoging worden afgeroomd. Deze heffing bedroeg toen maximaal € 760 mln. Uiteindelijk komt de verhuurderheffing er op basis van het Regeerakkoord "Bruggen Slaan" in 2012. Drie zaken vallen op. Ten eerste is de hoogte van de heffing opgeschroefd naar maar liefst € 1.8 mrd. Ten tweede is er geen sprake van een bestemmingsheffing, maar van een 'verhuurderbelasting' ten behoeve van de algemene middelen. Ten derde wordt bij de behandeling duidelijk dat er wordt afgeweken van de tekst in het regeerakkoord en de troonrede doordat niet alleen corporaties, maar ook particuliere beleggers met meer dan 10 gereguleerde woningen in het bezit zullen worden aangeslagen!

Gemiddeld betekent de heffing dat verhuurders twee à drie maanden huur in moeten leveren. Bovenop reeds bestaande heffingen en belastingen. Veel beleggers betalen zo'n 1,5 maand huur aan Inkomstenbelasting in box III of zij betalen winstbelasting. Daarnaast zijn er nog de gemeentelijke belastingen. Cumulatief wordt er een half jaar aan huurinkomsten aan belasting geheven. De € 4000 die huurders van gereguleerde huurwoningen impliciet als gevolg van het systeem al ontvangen van

<sup>3</sup> idem



de huisbaas<sup>4</sup> nog buiten beschouwing gelaten. Dientengevolge is het effect van de heffing voor de particuliere belegger ongekend.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen corporaties en particuliere verhuurders. Corporaties kunnen immers volgens de voorzitter van de branchevereniging van corporaties alleen al op efficiency jaarlijks € 800 mln. bezuinigen.<sup>5</sup> Daarnaast hebben zij de mogelijkheid bezit te verkopen en kan er verantwoordelijker met de beschikbare middelen worden omgegaan door zich te richten op de kerntaak: het beheren en verhuren van sociale woningen aan de laagste inkomens. Doel van de regering lijkt dan ook te zijn corporaties te dwingen zich op die kerntaak te gaan richten. Een begrijpelijke zet. De reden dat particuliere beleggers eveneens worden aangeslagen, terwijl zij geen van de mogelijkheden hebben die corporaties ter beschikking staan om de heffing op te vangen, blijkt discutabel. Minister Blok (wonen en rijksdienst) geeft aan dat het juridisch gezien lastig is een onderscheid te maken tussen de twee categorieën verhuurders.<sup>6</sup> Uitkomst is een enorm bedrag dat uit de sector wordt getrokken. Een sector die volgens dezelfde minister een sleutelrol zou moeten spelen bij het opleven van de economie die staat te springen om investeringen.

### 1.3 Extra huurverhogingen

De enige maatregel waar particuliere verhuurders op terug kunnen vallen om de heffing op te brengen is de mogelijkheid die in 2013 wordt geboden om de huren extra, boven inflatoir, te verhogen, afhankelijk van het inkomen van de huurder. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging (IAH) zou voldoende moeten zijn om de verhuurderheffing op te brengen, aldus de regering. Na twee jaar ervaring met de IAH kan worden geconcludeerd dat de maatregel een grote misser is gebleken.

Verhuurders maken er nauwelijks gebruik van vanwege het schrille contrast tussen de enorme gecompliceerdheid en de extra opbrengsten die mogelijk zijn. Degenen die zich eraan wagen lopen op tegen een groot aantal uitvoeringsfouten door verantwoordelijke gemeenten en Belastingdienst waardoor zij de IAH niet kunnen toepassen. Bovendien wordt de verhouding met hun huurders op scherp gezet: om de huren te kunnen verhogen moet er privacygevoelige inkomensinformatie worden gebruikt. Noch huurder noch verhuurder zit hierop te wachten.

Waar bovendien door de regering geen rekening mee wordt gehouden in haar berekeningen is dat in zo'n 90% van Nederland de markthuur in de praktijk (veel) lager ligt dan de maximaal toegestane huur op basis van het WWS. Hier kan dus niet eens de maximaal toegestane huur gevraagd worden. Dat zou rechtstreeks tot leegstand leiden. Toch wordt de theoretische verdien capaciteit op basis van het WWS gebruikt om de gevolgen van de verhuurderheffing in kaart te brengen. De uitleg is dat de markthuur onmogelijk kan worden vastgesteld vanwege de marktversturende wet- en regelgeving.

In gebieden waar wel huren kunnen worden gevraagd tot boven de maximaal toegestane huur op basis van het aantal punten, belemmert deze grens de ophoging van de huur tot de markthuur en worden de (extra) inkomsten met de IAH dus beperkt. De intentie uit het Regeerakkoord "Bruggen slaan" om deze grens voor huishoudens boven de € 43.000 los te laten is helaas in de uitwerking gesneuveld waardoor scheefwonen niet wordt aangepakt. Deze gemiste extra inkomsten leiden

---

<sup>4</sup> CBS

<sup>5</sup> Zie: <http://www.aedes.nl/content/artikelen/financi-n/verhuurdersheffing/gedateerd/atrive.xml>

<sup>6</sup> Zie Kamerstuk 33819, nr. E

derhalve tot een nog groter gat met de verhuurderheffing. Dit is nog een voorbeeld waarom de huidige wet-en regelgeving niet gepast is.

Geheel onterecht worden daarbovenop bij de berekeningen omtrent de verhuurderheffing ,door de regering nog extra verdiensten opgevoerd bij harmonisatie (het optrekken van de huur naar de marktprijs bij een nieuwe huurder). Die mogelijkheid bestond echter ook voordien al in gebieden waar de evenwichtsprijs nog niet bereikt is. Ten onrechte wordt ook nog eens 1% extra huurstijging toegekend aan de geliberaliseerde sector waar al met markthuursprijzen wordt gewerkt.

#### **1.4 Onderzoek Vastgoed Belang**

Vastgoed Belang heeft naar aanleiding van deze nijpende situatie onder haar leden besloten de gevolgen van het huurbeleid en de verhuurderheffing te laten onderzoeken door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Onderzoeksbureau OTB van de Universiteit Delft voert dit onderzoek in de zomer van 2014 uit. De bevindingen zijn ontluisterend. De feitelijke verdien capaciteit van de particuliere verhuurder ligt substantieel lager dan de regering heeft voorgerekend. Daardoor komt de particuliere sector over de jaren 2013-2017 ruim € 300 mln. tekort om de verhuurderheffing op te brengen. In het wetsvoorstel waarmee de verhuurderheffing geïntroduceerd wordt is de randvoorwaarde opgenomen dat de verdien capaciteit van verhuurders er niet op achteruit mag gaan.

#### **1.5 Positie particuliere belegger**

Particuliere beleggers wordt het investeren in de woningmarkt door het huurbeleid van de regering nagenoeg onmogelijk gemaakt. Met circa 450.000 woningen in hun bezit vormen zij na de corporatiesector veruit de grootste verhuurdersgroep. Investerings door particuliere beleggers zijn daarmee van groot belang voor de stilliggende woningmarkt. Nu corporaties zich terug trekken naar de gereguleerde sector en aan restricties worden gebonden, wordt het belang van de particuliere belegger verder vergroot.

Zij kunnen echter onder het huidige gesternte nog steeds niet concurreren met woningcorporaties, niet voor een woning vragen wat die waard is, en worden geconfronteerd met allerlei marktversturende en in de uitvoering bewerkelijke wet- en regelgeving. De disbalans tussen de positie van corporaties en particuliere beleggers lijkt voornamelijk veroorzaakt doordat sociale regelgeving steevast ook van toepassing is op de particuliere sector, ondanks de in het oog springende verschillen.

En dan is er de verhuurderheffing. Hierdoor komen Nederlandse particuliere beleggers ook nog eens op een achterstand te staan ten opzichte van buitenlandse investeerders die (tijdelijk) op de Nederlandse markt komen. Anders dan de Nederlandse investeerders kunnen zij de verhuurderheffing wel verdisconteren in de aankoop prijs. Dat geeft ook nog eens een waarde daling op bestaand bezit van binnenlandse investeerders. Ook hebben we van de kantorenmarkt geleerd wat het gevolg kan zijn van grootschalige buitenlandse investeringen. Speculatie door buitenlandse investeerders heeft daar geleid tot grootschalige leegstand en ook destabilisatie van de markt, doordat zij zich uiteindelijk massaal terug trokken van de Nederlandse markt. Gaan zij dat ook doen

nadat zij met fikse kortingen woningen hebben gekocht die met maatschappelijk vermogen zijn gebouwd?

### 1.6 Huidige hervormingen Woningmarkt

De ontwikkelingen op de woningmarkt staan momenteel niet stil. De hervormingen die de regering doorvoert op de woningmarkt bieden echter geen oplossing voor het probleem. De voorgenomen aanpassing van het WWS waardoor er meer marktwerking moet ontstaan en de voorgenomen overstap van de IAH naar een gestaffelde huurverhoging (de huursombenadering), doen niets aan de verdien capaciteit van de particuliere verhuurder. De verhuurderheffing blijft daarmee een ongekende druk leggen op investeringen. Het woningwaarderingstelsel en de huurtoeslag blijven tevens bestaan. Als gevolg blijft er sprake van een overmatig gereguleerde huurwoningmarkt met kunstmatige huurprijzen waarin nog altijd niet tegemoet kan worden gekomen aan de vraag van huurders.

Investeringen in nieuwbouw, onderhoud, renovatie, en verduurzaming blijven sterk onder druk staan. Dit terwijl er grote opdrachten liggen. Er is in delen van Nederland sprake van grote krapte op de woningmarkt. Vooral de vraag naar middeldure huur (€ 600 – 800) vraagt om grootschalige investeringen. Ook op het gebied van verduurzaming ligt een grote opgave. Vastgoed Belang heeft afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in het Energieakkoord. Deze lijken nu onuitvoerbaar te worden. Zo is er weliswaar een subsidie beschikbaar gesteld voor investeringen in de verduurzaming van de gereguleerde voorraad, maar de voorwaarden blijken ongelukkig gekozen. De verhuurder moet de investeringen volledig uit eigen portemonnee betalen en krijgt de subsidie pas jaren later uitbetaald. De verhuurderheffing moet echter nu al worden opgebracht. Bezuinigen op andere kosten zoals bijvoorbeeld onderhoud doet de verhuurder liever niet, maar dit lijkt noodgedwongen onvermijdelijk. Waar moeten zij het anders van betalen?

## 2.0 - Visie huurwoningmarkt Vastgoed Belang

Vastgoed Belang ziet de situatie voor haar leden met lede ogen verslechteren. Het is echter niet uitsluitend uit hun belang dat Vastgoed Belang ervoor kiest om nu met een geactualiseerde visie op de huurwoningmarkt te komen. De tekortkomingen op de huurwoningmarkt treffen ook huurders en de Nederlandse economie hard. De sociale huursector kent enorme wachtlijsten en een grote verduurzamingsopgave. De vrije sector huur is vrijwel onbestaand, terwijl de vraag naar middeldure huur in de toekomst toe zal nemen. Onnodige en marktverstorende wet- en regelgeving belemmeren een gezonde woningmarkt waar vraag en aanbod elkaar vinden. Ook leidt het huidige, overgereguleerde stelsel tot onnodige druk op publieke en private middelen.

De sleutel tot een gezonde woningmarkt ligt in het maken van onderscheid tussen de sociale en de particuliere sector. Er moet daarvoor een duidelijk verschil gemaakt worden tussen het taakgebied en de spelregels waaronder deze verschillende categorieën verhuurders opereren. Wanneer de particuliere sector de ruimte wordt gelaten door middel van deregulering en vrijstelling van zowel subsidies als de huurtoeslag en onrechtvaardige belastingen als de verhuurderheffing, zal pas werkelijk een woningmarkt ontstaan die voorziet in de huisvestingsbehoefte van huurders.

Zo ook concludeert het CPB<sup>7</sup>:

*“De door het woninghuurbeleid verlaagde prijs van wonen is tegelijkertijd een rem op het aanbod. Het weghalen van de belemmeringen op de vrije prijsvorming betekent dat het aantrekkelijker wordt om woningen te gaan verhuren. Hierdoor zijn in het vrije-marktevenwicht problemen met wachtlijsten, scheefwonen en een gebrek aan doorstroming niet aan de orde en woont iedereen zoals hij wil wonen.”*

*“[Ook] problemen op de huurwoningmarkt en het daaruit voortvloeiende welvaartsverlies kunnen worden bestreden door vrije-marktwerking. Woningtoewijzing is dan niet langer nodig waardoor wachtlijsten en woonkeuzebeperking tot het verleden behoren. Daardoor kan iedereen wonen zoals hij wil en zijn scheefwonen en een gebrekkige doorstroming niet langer aan de orde. De marktdiscipline biedt een mogelijke oplossing voor de vragen die momenteel leven over de aansturing en verantwoording van woningcorporaties.”*

Marktverstorende elementen moeten dus verdwijnen. Allereerst is het van belang een alternatief te vinden voor de verhuurderheffing. Deze heffing betekent een enorme rem op (investeringen in) de huurwoningmarkt. Een van de redenen voor invoering van de verhuurderheffing zijn de kosten voor de huurtoeslag. Er wordt jaarlijks zo'n € 3 mrd. aan huurtoeslag uitgekeerd. De verhuurderheffing betreft € 1.8 mrd. Er bestaan dus twee grote geldstromen in tegengestelde richting, die beide een eigen bureaucratie, ingewikkelde procedures en hoge kosten met zich mee brengen.

<sup>7</sup> CPB, 2008. Zie: <http://www.cpb.nl/publicatie/economische-effecten-van-regulering-en-subsidiering-van-de-huurwoningmarkt>

Vastgoed Belang stelt voor om de verhuurderheffing integraal af te schaffen, voor zowel de sociale als de particuliere sector. Corporaties, verantwoordelijk voor de huisvesting van de laagste inkomens, betalen voortaan de huurtoeslag uit eigen portemonnee. Zo krijgen zij een prikkel om te bouwen voor hun doelgroep en ook huisvesting aan te bieden die past bij het inkomen van de huurder. Is het gat tussen de kwaliteit van een woning en het inkomen van een huurder te groot, dan heeft dat immers direct financiële gevolgen. Door het vervallen van de verhuurderheffing, in combinatie met hogere efficiency en het toepassen van deze 'passendheidstoets' bij het toewijzen van woningen, kan de corporatiesector het wegvallen van de huurtoeslag opvangen. De verwachting is dat de corporatiesector zich zal beperken tot woningen met een huur tot circa €550,-.

Voor de particuliere sector gaat er behalve door de verhuurderheffing ook door de huurtoeslag en het woningwaarderingstelsel een streep. De gemiste opbrengsten van de verhuurderheffing voor de schatkist worden ruimschoots gecompenseerd door het afschaffen van de huurtoeslag. De weggevallen huurtoeslag wordt vervolgens (deels) door de particuliere verhuurder aan de huurder 'teruggegeven' door middel van door de markt gedicteerde huren. Doordat de huurtoeslag wordt afgeschaft is voor de particuliere sector ook het woningwaarderingstelsel overbodig geworden. Dit stelsel kan dan ook in heel Nederland worden afgeschaft, met uitzondering van enkele gebieden waar marktimperfectie bestaat. Daar gebeurt het afschaffen gefaseerd en onder voorwaarden. Een voorwaarde is bijvoorbeeld een gematigde huurverhoging voor een bepaalde periode en verhoging van de nieuwbouwproductie.

## 2.1 Hoe ziet dat eruit?

Door afschaffing van de 'big three' – de verhuurderheffing, huurtoeslag en het woningwaarderingstelsel – voor de particuliere sector ontstaat na een overgangsperiode een feitelijke markt waarin vraag en aanbod elkaar vinden. Uitgangspunt is dat beleggers financiën beschikbaar hebben, dat verantwoord op langere termijn willen beleggen en een aanvaardbaar risico zien in de belegging in huurwoningen. Door voorgestelde aanpassingen in wet- en regelgeving wordt aan alle voorwaarden voldaan.

### *Liberalisering huurwetgeving*

De belangrijkste is liberalisatie van alle huurwetgeving voor woningen in privaat eigendom, zoals thans in de vrije sector het geval is. De basis wordt: betalen wat een huurwoning waard is. In vraag en aanbod zal, zoals overall in de economie, snel een evenwicht ontstaan. In grote delen van het land is dit proces nu al geruisloos tot stand gekomen. Zonder problemen vinden vraag en aanbod elkaar tegen passende huurprijzen.

Alleen in echte schaarste gebieden is het woningwaarderingstelsel nog enige tijd aanvaardbaar. Daar wordt de markt gefaseerd vrijgegeven. Stapsgewijs kan daar de liberalisatiegrens voor particulieren worden verlaagd.

### *Overgangstermijn*

Vanzelfsprekend zal er voor zittende huurders sprake moeten zijn van een overgangsregeling. Er wordt een termijn van vijf jaar aangehouden waarin huurbescherming geldt. Dit geeft huurders voldoende zekerheid en ook tijd om, mocht hun financiële situatie daartoe nopen, zich te oriënteren op een meer passende woning. De jaarlijkse huurverhoging wordt tussen huurder en verhuurder uit onderhandeld, afhankelijk van de kloof tussen de feitelijke huur en de markthuurl. Zo worden huren voorzichtig, stapsgewijs aangepast, zowel naar boven als naar beneden. Er geldt een huurverhoging

boven inflatie van 1 à 2 procent, tussen de partijen overeen te komen. In geval van een afwijking van 20% of meer tussen de taxatiehuur en de feitelijke huur, mag daarbovenop 2% extra gevraagd worden. Zo wordt in geval van (veel) te lage huren maximaal 4% boven inflatie verhoogd tot de hoogte van de markthuur is bereikt. Binnen vijf jaar wordt zo ruim 20% van de kloof tussen de feitelijke huur en de markthuur gedicht.

Sociaal zwakkere huurders met financiële problemen komen nog in aanmerking voor een huurtoeslag, zolang zij geen passende woning hebben gevonden. Voor het overige wordt de sociale sector uitsluitend het domein van corporaties, waar inkomen en huur bij elkaar worden gebracht. De kaders hiervoor worden in Den Haag bepaald. De uitvoering komt tot stand in de samenwerking tussen UWV, gemeente en corporatie.

### *Investeringsen*

Investeringsen komen weer van de grond. De heffing op verhuur en kunstmatige huren zijn verleden tijd waardoor particuliere beleggers rendabel kunnen investeren. Leden van Vastgoed Belang zijn onder deze omstandigheden bereid op korte termijn 20.000 nieuwe woningen te bouwen. Door eveneens 20.000 geliberaliseerde en/of te liberaliseren woningen van corporaties te kopen beschikken ook corporaties over voldoende liquiditeit om 20.000 woningen in het sociale segment te kunnen bouwen of te investeren in de verduurzaming of renovatie van hun bestaande bezit. Uitgewerkt betekent dat het volgende.

Eerste uitgangspunt is dat aannemers volgens verstrekte gegevens in staat zijn voor € 80.000 zuivere bouwkosten een sociale, dus eenvoudige eengezinswoning te bouwen en voor € 100.000 een luxere woning.

Tweede uitgangspunt is dat Gemeenten, dankzij de afschrijving op tot nu niet te verkopen grond, kavels aanbieden voor € 10.000.

Derde uitgangspunt is dat bijkomende kosten maximaal € 20.000 kunnen bedragen. Zo kunnen in de sociale sector huurwoningen worden gebouwd voor een investering van € 110.000 en in vrije sector voor € 130.000. Beleggers zijn bereid te investeren op basis van 7% bruto rendement (netto is dat circa 4%), met de afspraak binnen tien jaar niet te verkopen en in die periode slechts een trendmatige huurverhoging door te voeren.

Er is dus markt voor 40.000 woningen, eerlijk verdeeld over de sociale en de particuliere sector, te realiseren op korte termijn. 20.000 woningen worden direct in opdracht gegeven aan aanbieders van geschikte projecten, de andere 20.000 komen als volgt tot stand. Private investeerders kopen 20.000 verhuurde woningen in de duurdere prijsklasse van corporaties. Woningen, die niet in de sociale categorie vallen. Zij doen dat op basis van 7% bruto rendement, onder dezelfde voorwaarden als hierboven omschreven. Bij huren van gemiddeld € 800 per maand brengen die woningen circa € 140.000 op. Corporaties besteden van dat geld € 110.000 voor de bouw van 20.000 sociale woningen. Tegen 6% bruto rendement is dat een huur van € 550 per maand. De overblijvende € 30.000 kan worden aangemerkt als maatschappelijk kapitaal en afgedragen worden aan de Rijksoverheid om zo een bijdrage te leveren aan de opgaven uit het regeerakkoord, of kan worden gebruikt bij de toewijzing van huurtoeslag.

Dit alles betekent 40.000 extra verhuisbewegingen. De investeringen die dit los zal maken geven een enorme boost aan het herstel van de woningmarkt. Er wordt werk gecreëerd voor duizenden bouwvakkers, aannemers, architecten enzovoort die nog werkloos thuis zitten. De economie spint er

garen bij. Doordat het aantal uitkeringen afneemt en de belastinginkomsten toe, is ook het financiële plaatje voor de overheid een stuk positiever geworden. Hoge uitvoeringskosten voor het in stand houden van het WWS en het organiseren van (controle op misbruik van) de huurtoeslag en verhuurderheffing vallen weg.

Vanwege de directe koppeling tussen vraag en aanbod wordt er veel meer dan in het verleden vraaggericht gebouwd. Ook investeringen in verduurzaming van de woningvoorraad kunnen worden terug verdiend. Dit komt zowel huurder als verhuurder ten goede vanwege lagere energielasten voor de huurder.

Er is geen sprake meer van kunstmatige huurprijzen. Ook is de marktversturende grens waaronder nog huurtoeslag kan worden ontvangen verdwenen waardoor de vraag van middeninkomens niet meer beïnvloed wordt en er een middensegment huur kan ontstaan - nu stellen midden- en zelfs hoge inkomens nog als voorwaarde dat de huurprijs onder de huurtoeslaggrens ligt voor het geval het inkomen terugvalt. Hierdoor zal het verhuurde weer aansluiten bij de mogelijkheden van de huurder. Ook corporaties worden geprikkeld om te bouwen voor hun doelgroep, en woningen ook toe te wijzen die passen bij het inkomen van de huurder.

Langzaamaan zal een situatie ontstaan zoals die in de ons omringende landen bestaat. Daar is het bewijs te vinden dat een gezonde huurwoningmarkt met een grote particuliere sector en zonder overregulering kan bestaan.

Vastgoed Belang vereniging  
De heer J. Kamminga  
Nachtwachtlaan 20  
1058 EA AMSTERDAM

Kenmerk: 201701063

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte heer Kamminga,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm





201701064

Informateur Dr. G. Zalm  
Postbus 20018  
2500 EA 's-Gravenhage

Alphen aan den Rijn, 30 juni 2017.

Geachte heer Zalm,

Op 13 maart 2014 hebt u gereageerd op mijn brief van 19 februari 2014 en u eindigde met de zin: "Hoewel ik beseft dat u hierover teleurgesteld zult zijn, vraag ik toch om uw begrip".

In de tussen liggende tijd heb ik getracht om begrip op te roepen in politiek Den Haag, om zo spoedig mogelijk over te gaan naar een rechtvaardige belastingheffing, zonder verplichtingen om te moeten beleggen.

Ik begrijp dat bij de invoering van het boxenstelsel er nooit bij stil gestaan is, dat de netto opbrengst op spaargeld negatief zou kunnen uitvallen.

Mijn voorstel luidt: Hef belasting over het meerdere boven de 4%, die bij de invoering van het boxenstelsel op je sloffen kon maken. Belast deze opbrengst in BOX I, dus naar draagkracht.

U weet dat er veel gepensioneerden zelfstandige ondernemers, geboren tussen 1940-1945, hun geld in het bedrijf hielden voor een gezonde bedrijfsvoering, daarnaast zorgden zij ook goed voor de werkgelegenheid, ze waren zakelijk en privé voor hun daden verantwoordelijk. Zij hadden meestal geen pensioen voorziening en dus geen jaarlijkse fiscale aftrek. Zij betaalden tot zelfs 72% over de top van hun inkomen en daarnaast nog vermogensbelasting. Zij worden nu aangezien als vermogende mensen, terwijl zij nu rond moeten komen van hun AOW, eventueel een aanvullend pensioen(tje) en een negatieve opbrengst uit hun vermogen.

Als een gepensioneerde werknemer, geboren tussen 1940-1945, een bruto pensioen had van ca. € 100.000,- per jaar, had hij in het verleden geprofiteerd van de pensioenpremie aftrek tot 72% toe, hoefden over de jaarlijkse meer opbrengst van zijn "pensioenpot" geen belasting te betalen en op zijn pensioendatum was de waarde van zijn pensioenpot ca. € 1.350.000,00. Over deze waarde is hij geen belasting verschuldigd in box III. Over zijn pensioen uitkering betaalt hij max. 52% inkomstenbelasting in box I.

Maak voor deze mensen, nu tussen de 72 en 77 jaar, een fiscale regeling en belast hun vermogen tot € 1.350.000,00 niet in box III, aangezien zij niet hebben genoten van de fiscale voordelen, zoals bij de werknemers. Zij hebben hun langste tijd gehad.

Gaarne zie ik dat u dit onderwerp als informateur aankaart bij de VVD, CDA, D66 en Christen-Unie, aangezien er nu sprake is van ongelijke behandeling.

Ik wens u succes en een lach bij uw nieuwe taak.

Met vriendelijke groet,



Kenmerk: 201701065

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte heer ,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm

Aan de Informatieur, de heer drs. G. Zalm  
en de onderhandelaars van VVD, CDA, CU en D66  
p/a. Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

Postbus 313  
1200 AX Hilversum  
Mart Smeetslaan 2A  
1217 ZE Hilversum  
T (035) 621 08 75  
E [contact@stichtingrpo.nl](mailto:contact@stichtingrpo.nl)

Hilversum, 27 juni 2017

Geachte heer Zalm, geachte onderhandelaars,

De regionale publieke omroep staat voor zijn journalistieke taak in de regio. Hij begrijpt dat een goede nieuws- en informatievoorziening dichtbij het publiek staat, dat de omroep misstanden aan de kaak stelt, maar er ook bij is als er iets te vieren is, mensen laat deelnemen aan evenementen met live verslagen en hen verbindt met de regionale maatschappij in al zijn verscheidenheid.

Het afgelopen jaar waren er opnieuw veel voorbeelden van sterk journalistiek werk in de regio, zoals het onderzoek naar gevaarlijke situaties voor patiënten en personeel in de tbs kliniek De Woenselse Poort door Omroep Brabant; voorbeelden van de nabijheid van de regionale omroepen, zoals de gesprekken die redacties aangaan met het publiek op Facebook door RTV Noord en Omroep West om te horen wat er leeft in de regio; voorbeelden van live reportages die het publiek laten meeleven met bijvoorbeeld de machtige strijd van Skûtjes die elkaar in Friesland de loef afsteken, of met de vreugde van het carnaval in het zuiden van het land, en documentaires met regionale verhalen zoals van (voormalige) vluchtelingen in Flevoland of de geschiedenis van een Molukse familie in Drenthe.

***De regionale publieke omroep is dus bij uitstek publiek.***

Journalisten in de regio hebben oog voor de mensen, kennis van de regio en gedrevenheid voor het vak. Hun inzet is groot, maar hun taak wordt er niet lichter op. Het snel veranderde gebruik van media vraagt continue om aanpassingen terwijl als gevolg van de crisis budgetten daalden en met minder mensen meer gedaan moest worden.

De decentralisatie van Rijksbeleid maakt bewaking van het regionale en lokale bestuur belangrijker dan ooit. De regionale publieke omroep is de aangewezen partij om in de groeiende behoefte van een goede nieuws- en informatievoorziening op niet-landelijk niveau te voorzien en kan en wil daar een spilfunctie in vervullen. Teneinde een goede journalistieke voorziening op niet-landelijke schaal te waarborgen wil de regionale omroep daar nauw met de lokale omroep voor samenwerken.

De afgelopen jaren hebben de regionale omroepen zich ook sterk gemaakt voor publiek-private samenwerking, al kent deze vorm van samenwerking vele hindernissen. De overname van de Telegraaf door het Mediahuis zal volgens het Commissariaat voor de Media betekenen 90% van

de Nederlandse dagbladenmarkt in buitenlandse handen is, en dat de machtsconcentratie in de dagbladenmarkt stijgt. Een goede pluriforme, onafhankelijke en toegankelijke publieke journalistieke voorziening is daarom belangrijker dan ooit.

Ook de samenwerking tussen de regionale omroepen en de NOS is van belang. Het afgelopen jaar is deze samenwerking opnieuw geïntensiveerd door gezamenlijke regionaal nieuws te produceren voor de NOS-journaals van 12.00 en 15.00 uur; dit in opmaat naar regionale vensters rondom NOS-journaals op NPO1. Regionale vensters is niet alleen een lang gekoesterde wens van de regionale omroepen maar ook van de politiek. Maar de discussie over de vensters duurt te lang en er is veel tijd verloren gegaan. Regionale nieuwsvensters op een landelijk, lineair NPO-kanaal moeten nu snel gerealiseerd worden.

Sinds 2010 is het budget met bijna € 36 miljoen afgenomen onder andere door de taakstelling van € 17 miljoen per 2017 als bijdrage aan het oplossen van de financiële crisis. 250 FTE aan personeel heeft de sector moeten verlaten. Door druk op de reclame-inkomsten en kosten die sneller stijgen dan de prijscompensatie is het de verwachting dat het budget verder zal afnemen en daardoor zal de informatievoorziening door de regionale omroepen verder afnemen.

De regionale journalistiek heeft een stevige impuls nodig om zijn publieke taak voor een pluriforme, onafhankelijke en toegankelijke journalistieke voorziening in de regio weer echt goed te kunnen vervullen, en om de spilfunctie voor de (kwaliteit van de) journalistiek op regionaal en lokaal niveau pas echt waar te maken.

Nu het financieel weet beter gaat in Nederland vagen de publieke regionale omroepen aan het nieuwe Kabinet de financiering van de regionale publieke omroep blijvend met € 20 miljoen te vergroten. De regionale omroep zal dan (bij benadering):

- € 10 miljoen direct besteden aan de inzet van extra journalisten in de regio en om in een journalistieke basisvoorziening te voorzien,
- € 6 miljoen besteden aan het versterken van de samenwerking met de lokale omroep, en
- € 4 miljoen inzetten voor de reguliere kosten van regiovensters op landelijke zenders.

De verwachte eenmalige kosten van ca € 10 miljoen voor technische aanpassingen om regionale nieuwsvensters moet apart, bijvoorbeeld uit de Algemene Mediareserve, worden vergoed. Structurele extra kosten worden gefinancierd door de gevraagde extra structurele investering.

Graag lichten wij onze motivatie voor het sturen van deze brief toe.

Met vriendelijke groet,  
Stichting ROOS



Jack de Vries

Stichting Regionale Publieke Omroep (RPO)



Gerard Schuiteman

Stichting Regionale Publieke Omroep  
De heer G. Schuiteman  
Postbus 913  
1200 AX HILVERSUM

Kenmerk: 201701067

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte heer Schuiteman,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm



Aan de minister-president,  
minister van Algemene Zaken  
drs. M. Rutte  
Binnenhof 19  
2513 AA Den Haag

Kenmerk: 201701068

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte heer Rutte,

Graag verzoek ik u de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport te vragen om ten behoeve van mijn werkzaamheden mij op de kortst mogelijke termijn te informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot de (budgettaire) besluitvorming in het kabinet over het kwaliteitskader verpleeghuiszorg.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm





Aan de Kabinetsinformatuur Drs. Gerrit Zalm

Ministerie van Algemene Zaken

Binnenhof Postbus 20001 EA Den Haag

Weledegestrenge heer,

Brussel 26 juni, 2017

De Benelux Business Roundtable (BBR), opgericht in juli 2015 door bedrijfsleiders van een aantal van de belangrijkste ondernemingen in de regio, is overtuigd dat **verdere harmonisatie van regels, gebruik van schaalvoordelen, wegwerken van onnodige barrières en het ontwikkelen van een strategische visie over de rol en plaats van de Benelux regio in Europa**, absolute noodzaak zijn om de groei en competitiviteit van de regio te verzekeren, het investeringsklimaat te verbeteren en het welvaartsniveau te beschermen. In veel gevallen sneller en in sommige gevallen verder dan de Europese Unie.

Het Benelux verdrag geeft hiervoor een politieke en juridische basis (art.350 Europees verdrag). De economische realiteit maakt het tot een noodzaak.

Wij worden gesterkt in onze ambities door de vele bemoedigende signalen en initiatieven uit de politiek, diplomatie en bedrijfsleven (zie o.a. samenwerking Elia en TenneT, de verklaring van de drie Minister-presidenten van de Benelux landen over de Digital Benelux van 3 oktober 2016, de voorgenomen fusie van de Haven Gent en Zeeland Seaport en het gezamenlijk optreden van de drie Minister-presidenten in Europa en daarbuiten).

De BBR bepleit dat in de volgende kabinetsperiode, **met voorrang** behandeld worden:

#### I. ENERGIE/KLIMAAT

Leveringszekerheid, competitiviteit en innovatie zijn cruciaal voor de regio. De volgende maatregelen zijn daarom noodzakelijk:

- 1) Gridexpansie om elektriciteitstransport tussen de drie landen en met Duitsland en Frankrijk te verbeteren.
- 2) Bevordering van samenwerking binnen de Benelux tussen universiteiten, kenniscentra en bedrijven( met name op het gebied van energie opslag en geothermische warmteproductie) om een pionier te worden voor de transitie naar een low-carbon industrie.
- 3) Het aannemen van een uniforme Benelux positie ten aanzien van de COP21 commitments.
- 4) Ten volle benutten van de mogelijkheden tot co-financiering van cross-border projecten (zoals grid expansie) door de European Investment Bank and PPP's.
- 5) Opbrengsten uit de veiling van ETS rechten uitsluitend ten goede laten komen aan low carbon innovatie projecten.

## II. INFRASTRUCTUUR

De met de dag alarmerender situatie rond Infrastructuur binnen de regio vereist beslissende maatregelen. Uitblijven van maatregelen zal leiden tot exponentieel groeiende kosten voor de samenleving (verkeerscongestie alleen kost in 2017 al €10 miljard op jaarbasis en bij uitblijven van maatregelen, oplopend tot €16 miljard in 2025).

**De BBR pleit voor een holistische benadering van de Infrastructuur uitdagingen, waarbij de belangen van de regio primeren boven de belangen van de lidstaten, door:**

- 1) **Verbetering van bestaande infrastructuur:**
  - a) van en naar de belangrijkste havens in de regio (Noord-Zuid en Oost-West) middels pijpleidingen, wegwerken van missing links en voorrang geven aan rail en watervervoer boven wegvervoer (nu 85%);
  - b) snelle spoorverbindingen tussen de belangrijkste steden binnen de regio.
- 2) **Gebruikmaking van nieuwe technologie:**
  - a) oplossingen kunnen niet alleen meer komen van aanleg van nieuwe wegen, tunnels en bruggen. Het inzetten op grote schaal van nieuwe technologie in de drukst bevolkte streek van Europa is onvermijdelijk. Een "Mobilitywende" dringt zich op! Een Digitale Benelux vereist een Benelux dataplatform met alle publieke en privé informatie die noodzakelijk is voor naadloos, multimodaal grensoverschrijdend transport van personen en goederen.
- 3) **Versterking van coordinatie en uitwisseling van "best practices":**
  - a) opzetten van projecten die in aanmerking komen voor EIB/TEN-T of PPP financiering;
  - b) samenwerking met bedrijfsleven voor het vinden van efficiënte, innovatieve en commerciële oplossingen ("beterbenutten" en Talking traffic") met gebruikmaking van competitie en schaalvoordelen.

Het uitvoeren van dergelijke ambities kan alleen door het (1) intensiveren van samenwerking tussen de drie landen (2) een lange termijn visie voor de strategische plaats van de regio in Europa en (3) een gemeenschappelijke methodologie voor beoordeling van kosten en baten van investeringen. De know-how en ervaring van de grensprovincies die dagelijks te maken hebben met grensoverschrijdende problemen en opportuniteiten en als zodanig een belangrijk aanspreekpunt zijn voor burgers en bedrijfsleven, is van groot belang.

**De BBR suggereert de volgende tekst op te nemen in het regeerakkoord:**

**De regering zal zich inzetten voor verdere versterking en versnelling van samenwerking binnen de Benelux met doel snelle en tastbare voordelen te leveren aan burgers en bedrijven in de regio.**

Namens de BBR

Eric ter Hark, voorzitter ([eric.terhark@beneluxbusinessroundtable.org](mailto:eric.terhark@beneluxbusinessroundtable.org))





Aan de Kabinetsinformatuur Drs. Gerrit Zalm

Ministerie van Algemene Zaken

Binnenhof Postbus 20001 EA Den Haag

Weledegestrengde heer,

Brussel 26 juni, 2017

De Benelux Business Roundtable (BBR), opgericht in juli 2015 door bedrijfsleiders van een aantal van de belangrijkste ondernemingen in de regio, is overtuigd dat **verdere harmonisatie van regels, gebruik van schaalvoordelen, wegwerken van onnodige barrières en het ontwikkelen van een strategische visie over de rol en plaats van de Benelux regio in Europa**, absolute noodzaak zijn om de groei en competitiviteit van de regio te verzekeren, het investeringsklimaat te verbeteren en het welvaartsniveau te beschermen. In veel gevallen sneller en in sommige gevallen verder dan de Europese Unie.

Het Benelux verdrag geeft hiervoor een politieke en juridische basis (art.350 Europees verdrag). De economische realiteit maakt het tot een noodzaak.

Wij worden gesterkt in onze ambities door de vele bemoedigende signalen en initiatieven uit de politiek, diplomatie en bedrijfsleven (zie o.a. samenwerking Elia en TenneT, de verklaring van de drie Minister-presidenten van de Benelux landen over de Digital Benelux van 3 oktober 2016, de voorgenomen fusie van de Haven Gent en Zeeland Seaport en het gezamenlijk optreden van de drie Minister-presidenten in Europa en daarbuiten).

De BBR bepleit dat in de volgende kabinetsperiode, **met voorrang** behandeld worden:

## I. ENERGIE/KLIMAAT

Leveringszekerheid, competitiviteit en innovatie zijn cruciaal voor de regio. De volgende maatregelen zijn daarom noodzakelijk:

- 1) Gridexpansie om elektriciteitstransport tussen de drie landen en met Duitsland en Frankrijk te verbeteren.
- 2) Bevordering van samenwerking binnen de Benelux tussen universiteiten, kenniscentra en bedrijven( met name op het gebied van energie opslag en geothermische warmteproductie) om een pionier te worden voor de transitie naar een low-carbon industrie.
- 3) Het aannemen van een uniforme Benelux positie ten aanzien van de COP21 commitments.
- 4) Ten volle benutten van de mogelijkheden tot co-financiering van cross-border projecten (zoals grid expansie) door de European Investment Bank and PPP's.
- 5) Opbrengsten uit de veiling van ETS rechten uitsluitend ten goede laten komen aan low carbon innovatie projecten.

## II. INFRASTRUCTUUR

De met de dag alarmerender situatie rond Infrastructuur binnen de regio vereist beslissende maatregelen. Uitblijven van maatregelen zal leiden tot exponentieel groeiende kosten voor de samenleving (verkeerscongestie alleen kost in 2017 al €10 miljard op jaarbasis en bij uitblijven van maatregelen, oplopend tot €16 miljard in 2025).

De BBR pleit voor een holistische benadering van de Infrastructuur uitdagingen, waarbij de belangen van de regio primeren boven de belangen van de lidstaten, door:

- 1) **Verbetering van bestaande infrastructuur:**
  - a) van en naar de belangrijkste havens in de regio (Noord-Zuid en Oost-West) middels pijpleidingen, wegwerken van missing links en voorrang geven aan rail en watervervoer boven wegvervoer (nu 85%);
  - b) snelle spoorverbindingen tussen de belangrijkste steden binnen de regio.
- 2) **Gebruikmaking van nieuwe technologie:**
  - a) oplossingen kunnen niet alleen meer komen van aanleg van nieuwe wegen, tunnels en bruggen. Het inzetten op grote schaal van nieuwe technologie in de drukst bevolkte streek van Europa is onvermijdelijk. Een "Mobilitywende" dringt zich op! Een Digitale Benelux vereist een Benelux dataplatform met alle publieke en privé informatie die noodzakelijk is voor naadloos, multimodaal grensoverschrijdend transport van personen en goederen.
- 3) **Versterking van coordinatie en uitwisseling van "best practices":**
  - a) opzetten van projecten die in aanmerking komen voor EIB/TEN-T of PPP financiering;
  - b) samenwerking met bedrijfsleven voor het vinden van efficiënte, innovatieve en commerciële oplossingen ("beterbenutten" en Talking traffic") met gebruikmaking van competitie en schaalvoordelen.

Het uitvoeren van dergelijke ambities kan alleen door het (1) intensiveren van samenwerking tussen de drie landen (2) een lange termijn visie voor de strategische plaats van de regio in Europa en (3) een gemeenschappelijke methodologie voor beoordeling van kosten en baten van investeringen. De know-how en ervaring van de grensprovincies die dagelijks te maken hebben met grensoverschrijdende problemen en opportuniteiten en als zodanig een belangrijk aanspreekpunt zijn voor burgers en bedrijfsleven, is van groot belang.

De BBR suggereert de volgende tekst op te nemen in het regeerakkoord:

De regering zal zich inzetten voor verdere versterking en versnelling van samenwerking binnen de Benelux met doel snelle en tastbare voordelen te leveren aan burgers en bedrijven in de regio.

Namens de BBR

Eric ter Hark, voorzitter ([eric.terhark@beneluxbusinessroundtable.org](mailto:eric.terhark@beneluxbusinessroundtable.org))



Benelux Business Roundtable  
De heer E. ter Hark  
Graanmarkt 2  
2000 ANTWERPEN  
BELGIË

Kenmerk: 201701070

Den Haag, 3 juli 2017

Geachte heer Ter Hark,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm



**Aan de informateur,  
De heer Zalm  
P/a Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG**

Leidschendam, 3 juli 2017

Geachte heer Zalm,

Naar aanleiding van de berichtgeving in de Telegraaf<sup>1</sup> over de aanpak van criminele asielzoekers stuur ik u deze brief. Gezien uw rol bij de vorming van een nieuw kabinet, maak ik u attent op de reeds langer bestaande zeer grote zorg van Detailhandel Nederland omtrent de aanhouding en vervolging van criminelen onder de asielzoekers maar ook uit diverse Oost-Europese landen.

Detailhandel Nederland maakt zich grote zorgen over de feiten die uit het artikel naar voren komen. Met name het gegeven dat politie er onvoldoende in slaagt criminelen op te sporen en aan te houden, of zelfs na aanhouding gewoon weer heenzendt, is een extra klap in het gezicht van de winkelier. Bovendien is het een ernstige ondermijning van het vertrouwen in de overheid, waar het aankomt op bescherming van eigendommen. Het blijkt in dit artikel veelal te gaan om criminelen die misbruik maken van de Nederlandse asielprocedures. Detailhandel Nederland vindt deze situatie onacceptabel en roept de politiek op om de aanpak van deze groepen meer prioriteit te geven.

Uit het artikel komt naar voren dat er georganiseerde misdaad schuil gaat achter deze criminaliteit. Het artikel laat zien dat politie onvoldoende greep heeft op georganiseerde winkeldiefstallen en dat winkeliers in Nederland ongestraft kunnen worden bestolen. Detailhandel Nederland wil een betere landelijke aanpak van georganiseerde bendes en een harde opstelling tegen criminelen, die misbruik maken van de Nederlandse asielprocedures. Een doortastende aanpak van georganiseerde bendes is meer dan ooit noodzakelijk. Drie stappen moeten daarbij worden gezet:

1. Het verbeteren van de informatiepositie van politie
2. Het vereenvoudigen van het doen van aangifte
3. Het beschikbaar maken van landelijke aanhoudings- en opsporingscapaciteit

Ad 1. Op dit moment is het nog vaak zo dat winkeliers meer informatie hebben over criminele groepen dan de politie zelf. Beelden worden slechts sporadisch gedeeld binnen de politie of tussen politie en OM en het doen van aangifte door de winkelier gebeurt lokaal en is tijdrovend en complex en wordt meer dan ééns actief ontmoedigd door de politie vanwege capaciteitsgebrek. Detailhandel Nederland wil dat het delen van informatie over deze groepen veel beter wordt gestructureerd en landelijk plaatsvindt. Op die manier wordt de informatiepositie van politie versterkt en kunnen ook winkeliers sneller en eenvoudiger worden gewaarschuwd voor deze rondtrekkende groepen.

Ad 2. De aanpak wordt verbeterd als er landelijk aangifte kan worden gedaan van georganiseerde winkelcriminaliteit. Het verdient aanbeveling om het gehele aangifteproces stegen het licht te houden. Waar het gaat om de aanpak van rondtrekkende dadergroepen is de genoemde landelijke aangifte cruciaal. Omdat deze groepen snel

<sup>1</sup> "Straffeloos in de fout", De Telegraaf, 30 juni 2016, blz 2-3

Detailhandel Nederland  
De heer S. van Golberdinge  
Postbus 262  
2260 AG LEIDSCHENDAM

Kenmerk: 201701072

Den Haag, 4 juli 2017

Geachte heer Van Golberdinge,

Ik heb uw brief in goede orde ontvangen. Naast uw brief ontvang ik als informateur ook van vele anderen brieven en nota's met suggesties. Daaruit spreekt betrokkenheid. Veel dank daarvoor.

Het is niet aan mij, als informateur, om inhoudelijk te reageren op uw brief. Wel kan ik u verzekeren dat ik deze onder de aandacht zal brengen van partijen, opdat zij deze bij hun voorbereidingen in de onderhandelingsfase kunnen betrekken.

Hoogachtend,

Informateur G. Zalm

