

### 3

## Woningbouw

Aan de orde is het **debat** naar aanleiding van een algemeen overleg op 27 maart 2012 over **woningbouw**.

De **voorzitter**:

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties welkom.



De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik dien twee moties in. Gelet op de problemen in de koopmarkt en de doorstroming vanuit de huurmarkt willen wij ons ook van onze beste kant laten zien om daaraan een bijdrage te leveren. Vandaar deze motie, die ik indien samen met mijn collega van de PVV, de heer Lucassen.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de AFM aanzienlijk strengere normen oplegt aan de Nederlandse banken dan het Nibud heeft voorgesteld met betrekking tot de leencapaciteit voor huishoudens met tweeverdieners met een inkomen rond € 40.000;

constaterende dat de normen van het Nibud als zeer degelijk en betrouwbaar kunnen worden gekenschetst en daardoor geen gevaar voor overcreditering in zich herbergen;

constaterende dat de mogelijkheid om te kunnen kopen voor deze doelgroep van belang is voor de stimulering van de koopmarkt en de doorstroom in de huurmarkt;

verzoekt de regering om al het nodige te doen om het banken mogelijk te maken om de leennormen van het Nibud te hanteren zonder dat de AFM hierin aanleiding ziet om deze banken achteraf te beboeten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Monasch en Lucassen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 20 (32847).



De heer **Monasch** (PvdA):

Er is veel grond die op dit moment bouwklaar ligt en waar projectontwikkelaars, investeerders en corporaties van afzien, terwijl zij tegelijkertijd blijven zitten op hun bouwclaim. Dat baart ons grote zorgen. Daarom de volgende motie.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er gemeentes zijn die vastzitten aan langlopende bouwclaims van projectontwikkelaars en vastgoedinvesteerders;

constaterende dat deze bouwclaims niet worden geëffectueerd;

constaterende dat door het uitblijven van geplande bouwopgaven deze bouwclaims een grote last vormen voor gemeentes;

verzoekt de regering om in gesprek te treden met projectontwikkelaars en de VNG om tot oplossingen te komen waarmee deze knelpunten worden weggenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 21 (32847).



De heer **Monasch** (PvdA):

Veel van dit debat lag onder het beslag van het Catshuisberaad. Tegelijkertijd neemt het aantal faillissementen toe en neemt het aantal bouwvakkers dat werkloos wordt met de dag en met de week toe. Vandaar de vraag vanuit de PvdA aan de minister of het niet verstandig is om een crisisteam voor de bouw vanuit het kabinet in te stellen met daarin de ministers van Financiën, van Binnenlandse Zaken, van Economische Zaken en van Sociale Zaken, om als wij Griekenland kunnen redden toch ook een veel grotere poging te doen om de bouw en de woningmarkt te gaan redden. Er vindt nu een totale meltdown plaats. Dat verdient veel meer geconcentreerde aandacht van het kabinet dan tot nu toe het geval is.



De heer **Lucassen** (PVV):

Voorzitter. De bouwsector voelt de gevolgen van de crisis. In tijden van economische onzekerheid blijven de grote investeringen achter en stellen consumenten belangrijke en grote aankopen liever uit. Zo ook de grootste aankoop in je leven, de koop van een nieuwe woning.

Het is voor de consument en de potentiële koper niet alleen een kwestie van vertrouwen in de toekomst maar ook een kwestie van het rondkrijgen van de financiering. Juist de banken trappen keihard op de rem en worden op de huid gezeten door de AFM. De PVV pleit in ieder debat voor een minder stringente houding van de banken, voor meer maatwerk, zodat ook starters, flexwerkers en tweeverdieners een redelijke hypotheek kunnen krijgen. Ondanks het advies van het Nibud om ruimere hypotheeklen te verstrekken aan tweeverdieners met een inkomen rond de € 40.000 houden de banken toch nog steeds de hand op de knip uit vrees voor de AFM. Daarom steunen

## Lucassen

wij van harte de motie van de PvdA die vraagt om meer hypotheekruimte voor deze groep tweeverdieners.



Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter. Ik dien een motie in, mede namens mijn zeer gewaardeerde collega Paulus Jansen die op dit moment ziek is.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat:

- het Opleidings- en Ontwikkelingsfonds voor de Bouw een belangrijke functie heeft voor het op peil houden van het vakmanschap van bouwvakkers;
- het fonds gevuld wordt via een heffing van 3,3455% en 0,9520% over de loonsom van personeel dat onder de cao voor de bouwnijverheid valt, welke heffing over 2011 120 mln. bedroeg;
- zelfstandigen zonder personeel niet bijdragen in het O&O-fonds;
- het aantal cao'ers in het afgelopen decennium sterk gedaald is, onder meer omdat steeds meer werkzaamheden in onderaanneming verricht worden door zzp'ers;
- bouwbedrijven daarnaast veelvuldig en structureel gebruikmaken van uitzendbureaus en detacheringsbedrijven, waarvan het personeel evenmin onder de cao valt;
- daardoor de voeding van het O&O-fonds dramatisch gedaald is;

van mening dat erosie van het O&O-fonds een halt toegeroepen moet worden door draagvlakverbreding met zzp'ers en andere flexwerkers;

verzoekt de regering, in samenwerking met werkgevers, werknemers en vertegenwoordigers van zzp'ers in de bouw te onderzoeken hoe ook flexwerkers – bijvoorbeeld in de vorm van een premie over de omzet – kunnen bijdragen aan het O&O-fonds en daarmee ook kunnen gaan profiteren van de opleidingsfaciliteiten en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Karabulut en Paulus Jansen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 22 (32847).



Minister **Spies**:

Voorzitter. Ik dank de leden van de Kamer voor hun inbreng in dit VAO. We hebben tijdens het AO over de woningbouw de ergernis gedeeld over het feit, zeg ik in de richting van de heren Monasch en Lucassen, dat we dachten op basis van de adviezen van het NIBUD goede afspraken gemaakt te hebben, waardoor het voor tweeverdieners wellicht iets gemakkelijker zou zijn om een hypo-

theek van een zekere omvang te krijgen. We werden vervolgens onaangenaam verrast door het feit dat de AFM die wel betrokken was geweest bij het maken van die afspraken zich achteraf heeft bedacht en in de richting van de banken heeft aangegeven de NIBUD-normen te royaal te vinden. Gevolg: extra onzekerheid. Gevolg: de heel beperkte verantwoorde bijtelling van het tweede inkomen ging uiteindelijk niet door. De financieringsmogelijkheden werden dus niet verruimd op de manier die ook het NIBUD verantwoord acht. We hebben tijdens het AO ook aangegeven dat ik met de collega van Financiën in gesprek ben om te kijken hoe wij daar een mouw aan kunnen passen. Er zijn twee varianten mogelijk. De eerste is om te proberen op vrijwillige basis met alle betrokkenen nu wel tot sluitende afspraken te komen. De tweede heeft iets weg van een paardenmiddel. Die variant komt erop neer dat de minister van Financiën een ministeriële regeling of AMvB maakt waarin hij de AFM dwingt om de gemaakte afspraken na te komen. Daar komt nog wel een ingewikkeld debat achter weg, want we willen graag dat het NIBUD deze adviezen blijft geven. Op het moment dat de minister van Financiën daarvoor een soort opdrachtgever wordt en het WEW de opdracht zou geven om, ga je als Rijk wel heel dicht op de stoel van het NIBUD zitten. We zijn op zoek naar een manier waarbij we niet meer voor de verrassing komen te staan waarvoor we het afgelopen jaar wel zijn komen te staan. In de motie wordt gevraagd om al het nodige te doen om de leennormen van het Nibud te kunnen hanteren. In deze bandbreedte speelt zich de discussie af tussen mij en de collega van Financiën. Ik zie deze motie dan ook als een ondersteuning van beleid. Ik hoop dat de Kamer ons de ruimte wil geven om binnen deze bandbreedte met alle betrokken partijen tot afspraken te komen. Mocht dat niet lukken, dan kunnen wij weinig anders dan er een extra regeling voor in het leven roepen. Als het op basis van vrijwilligheid kan, heeft dat mijn voorkeur. Moet het in de vorm van regels, dan zijn dat regels die de minister van Financiën moet treffen. Hij is daartoe bereid; daar hebben wij het gesprek ook over. Wij hopen hieraan op korte termijn conclusies te kunnen verbinden.

Dan kom ik bij de tweede motie. Ik vind deze in alle eerbijheid wat ingewikkelder. Wij zien zonder meer welke problemen zich momenteel op lokaal niveau voordoen. Ik vraag mij echter af wat de toegevoegde waarde is als de regering in gesprek treedt – in de motie wordt hierom gevraagd – met projectontwikkelaars en de VNG om tot oplossingen te komen waarmee deze knelpunten worden weggenomen. Dat kon wel eens heel ingewikkeld zijn. Dan gaat het immers om de vraag wie het verlies neemt. Ik kan u alvast één ding zeggen: de VNG gaat dat niet doen, projectontwikkelaars gaan het misschien doen, maar de regering gaat het evenmin doen. Ik vrees dat het heel ingewikkeld wordt om dit soort oplossingen zodanig sluitend te maken dat knelpunten worden weggenomen. Ik vraag mij ook af of de VNG hiervoor de goede gesprekspartner is, daar waar er heel veel afspraken in lokaal en regionaal verband gemaakt worden of moeten worden. Om die reden wil ik deze motie ontraden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik begrijp alle afwegingen van de minister. Om die andere grote crisis bij de Zuiderburen erbij te pakken: uiteindelijk hebben partijen verliezen genomen om eruit te komen. Er zijn gemeenten die grote verliezen lijden. De vraag is of een probleem niet toch uit gemeenten getild moet wor-

## Spies

den om te kijken of er gezamenlijke afspraken gemaakt kunnen worden. Ik begrijp dat de minister geen ijzer met handen kan breken en ik begrijp ook dat zij niet naar zo'n overleg gaat met de portemonnee wijd open. Het samen bezien of eruit te komen valt – meer dan dat kunnen wij niet – is de kern van de oproep in de motie.

### Minister Spies:

Als ik deze motie omarm, ga ik ook verwachtingen wekken. Ik heb er een hekel aan om dingen te beloven die ik niet kan waarmaken. Ik handhaaf mijn oordeel over deze motie dan ook.

Mevrouw Karabulut heeft in lijn met de inbreng van de heer Jansen in het algemeen overleg aandacht gevraagd voor het O&O-fonds in de bouw. Dat dreigt leeg of in ieder geval onvoldoende gevoed te raken, ook vanwege het steeds grotere aantal flexwerkers en zzp'ers in de bouw. De heer Jansen heeft tijdens het algemeen overleg gevraagd om te kijken hoe zzp'ers kunnen bijdragen aan het O&O-fonds. Hieruit vloeien dan ook trekkingsrechten voor zzp'ers voort. De gedachte vind ik op zichzelf buitengewoon sympathiek. Ik heb tijdens het algemeen overleg ook aangegeven dat ik het zeer betreurt dat er in cao's naar mijn opvatting nog steeds zo weinig aandacht is voor opleiding van medewerkers en het bieden van loopbaanperspectieven aan medewerkers via dit soort mogelijkheden. Tegelijkertijd vind ik het wel een verantwoordelijkheid voor werkgevers en werknemers samen. Ik wil dus eigenlijk niet treden in het cao-overleg tussen werkgevers en werknemers. De regering is daar immers niet van. Om die reden ontraad ik de motie. Wij zouden dan immers treden in een verantwoordelijkheid die niet de onze is.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Even ter verduidelijking voor de minister, het is niet de bedoeling in die verantwoordelijkheid te treden. Uiteraard moet dit soort afspraken tot stand komen in overleg tussen werkgevers en werknemers, maar uiteindelijk is de minister wel verantwoordelijk voor de innovatie en de ontwikkeling van de gehele bouwsector. Door die sector wordt hier een probleem geconstateerd. Het wordt nu binnen de bestaande afspraken niet goed geregeld, zoals de minister ook aangeeft. Deze motie vraagt om samen met alle betrokkenen te kijken welke oplossingsrichtingen er zijn, zonder daarbij in de bevoegdheden te treden van werkgevers- en werknemersorganisaties.

### Minister Spies:

Maar mevrouw Karabulut vraagt de regering wel een initiatief te nemen en te onderzoeken op welke manier dat beter geborgd kan worden. Ik vind ook dat dit initiatief dat mevrouw Karabulut de regering vraagt te nemen, primair door werkgevers en werknemers samen genomen moet worden. Om die reden, los van alle sympathie, urgentie en noodzaak, ontraad ik het aannemen van deze motie.

### Mevrouw Karabulut (SP):

Dat betreurt ik, temeer omdat, als je het hebt over de groeiende groep flexibele arbeiders, juist de werkgevers ook zeggen behoefte te hebben aan het maken van afspraken en daarbij de hulp van de overheid en deze minister nodig hebben. Ik wil nogmaals herhalen, zonder in de bevoegdheden te treden en zonder dat initiatief naar me toe te trekken, dat de minister deze overleggen en de

oplossingen kan bespoedigen door het gesprek aan te gaan.

### Minister Spies:

Dat waag ik dus te betwijfelen. Op het moment dat ik daarin initiatieven ga nemen, neem ik een deel van de verantwoordelijkheid over. Ik vind het prima om nogmaals een oproep te doen aan werkgevers en werknemers om hier veel meer aandacht aan te besteden dan op dit moment het geval is. Ik ben van harte bereid om ook de zorgen van de Kamer op dit punt aan de beide cao-partijen over te brengen, maar het initiatief tot een onderzoek is echt aan de onderhandelingsstafel en niet aan de regering. Ik vind het prima een oproep te doen en de zorgen van de Kamer nadrukkelijk onder de aandacht te brengen, maar het initiatief tot een onderzoek waartoe de motie oproept, vind ik niet aan de regering maar aan de cao-partijen.

De beraadslaging wordt gesloten.

### De voorzitter:

Dank aan de minister voor haar reactie. Ik stel voor, de ingediende moties door te geleiden naar de stemmingen voor komende dinsdag.

Daartoe wordt besloten.