

Staat van de volkshuisvesting/Staat van de woningmarkt

Aan de orde is het **VAO Staat van de volkshuisvesting/Staat van de woningmarkt (AO d.d. 31/01)**.

De voorzitter:

Dan gaan we nu over naar het VAO Staat van de volkshuisvesting / Staat van de woningmarkt. Ik geef de heer Koerhuis namens de VVD het woord.



De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter. Een goed en betaalbaar huis is voor iedereen belangrijk, maar niet iedereen kan dat vinden. Mensen staan jarenlang op een wachtlijst voor een sociale huurwoning. Daarom moeten woningcorporaties echt sociale huurwoningen gaan bouwen. Dat is niet van vandaag op morgen geregeld. Daarom is het extra frustrerend als je jarenlang op een wachtlijst staat en ziet dat statushouders voorrang krijgen op jouw sociale huurwoning. Daarom heeft de VVD de landelijke verplichting voor die voorrangregeling geschrapt en is er geld beschikbaar voor sobere huisvesting voor statushouders. Ik krijg signalen van lokale VVD'ers dat hun gemeente een standaardverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft gekregen waarin die voorrangregeling gewoon blijft bestaan. Dat vind ik schokkend. Gemeenten moeten zelf de keuze kunnen maken en zo'n vereniging moet daar gewoon objectieve informatie over verstrekken. Zou de minister balans kunnen aanbrengen en een standaardverordening naar gemeenten kunnen laten sturen, waarin de voorrangregeling wordt geschrapt?

Tot slot ben ik heel benieuwd hoeveel gemeenten die voorrangregeling voor statushouders nog hebben. Ik wil dat de minister dat zo snel mogelijk in kaart brengt. Daarom heb ik de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de verplichte voorrangregeling voor statushouders afgeschaft is;

overwegende dat sommige gemeentes desondanks alsnog een voorrangregeling voor statushouders hebben;

verzoekt de regering om zo snel als mogelijk in kaart te brengen welke gemeentes nog een voorrangregeling kennen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 318 (32847).

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Het is afgeschaft dat die voorrangregeling verplicht is. Dan is het toch heel raar om nu te zeggen: gemeentes móeten de regeling afschaffen? Dat hebben we juist aan de gemeentes gelaten. Op dat gebied is er juist gemeentelijke beleidsvrijheid, dus waarom komt de VVD nu terug op het eerder ingenomen standpunt dat het aan gemeentes is om te bepalen of ze die voorrangregeling willen of niet?

De heer Koerhuis (VVD):

O nee, het is ook aan gemeentes! In deze Kamer hebben we besloten dat het woonbeleid gemeentelijk geregeld gaat worden, maar dan vind ik wel dat gemeentes objectieve informatie moeten krijgen. Dat is waar ik de minister vragen over heb gesteld. Ik zeg helemaal niet dat we het voor gemeentes moeten gaan regelen.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Dus u zegt dat de VNG niet objectief is en geen objectieve informatie verstrekt? Dat is nogal een beschuldiging.

De heer Koerhuis (VVD):

De VNG heeft één standaardverordening naar gemeentes gestuurd, waarin die voorrangregeling blijft bestaan. Ik vraag om een andere verordening, waarin die voorrangregeling wordt afgeschaft, zodat gemeentes echt zelf kunnen kiezen. Dat is waar we in deze Kamer toe besloten hebben.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Kops, PVV.

De heer Kops (PVV):

De heer Koerhuis wil graag weten hoeveel gemeentes nog voorrang geven aan statushouders. Stel dat deze motie wordt aangenomen en de minister die gaat uitvoeren, wat gaat de heer Koerhuis dan vervolgens doen met die informatie? Dus stel dat er nog steeds veel gemeentes zijn die voorrang verlenen, is de heer Koerhuis er dan toe bereid gemeentes dat vervolgens niet meer toe te staan?

De heer Koerhuis (VVD):

Wat ik dan ga doen, is de mensen op te roepen om bij de verkiezingen op 21 maart op de VVD te stemmen, zodat we in die gemeentes kunnen regelen dat de voorrangregeling wordt afgeschaft.

De voorzitter:

We moeten ons beperken tot de motie.

De heer Kops (PVV):

Ja, we houden hier een VAO volgens mij, maar staat de heer Koerhuis hier nu eigenlijk gewoon een verkiezingspraatje te houden? Is dat het?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik probeer dingen te regelen, in plaats van alleen maar te roepen vanaf de zijkant, zoals u.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan ga ik nu naar de heer Nijboer namens de PvdA.



De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het goed is als wijken en buurten divers zijn;

overwegende dat er steeds meer druk komt op de meest kwetsbare wijken, onder andere door in dezelfde straat veel woningen toe te wijzen aan mensen die sociale ondersteuning nodig hebben;

verzoekt de regering een plan voor diverse wijken te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Voortman en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 319 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. Ik proefde tijdens het algemeen overleg best dat de minister het als een probleem ziet dat men in een hele straat in elke nieuwe huurwoning die beschikbaar komt iemand met een probleem zet. Als je dat jarenlang blijft doen, kan dat tot grote maatschappelijke ontwrichting leiden; Parijse toestanden, zo u wilt. Ik had nog niet echt het idee dat het heel doordacht was, of dat er een plan was om dat te voorkomen, maar het is wel zo'n groot maatschappelijk probleem dat ik daar met deze motie om vraag.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Ronnes namens het CDA.



De heer **Ronnes** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. In het AO bleek al duidelijk dat er, van links tot uiterst rechts, breed gedacht wordt dat er echt te weinig woningen zijn. Dan helpt "bouwen, bouwen, bouwen" niet echt. Dan moeten we gaan kijken of er middelen zijn om te stimuleren dat er gebouwd wordt en er woningen beschikbaar komen voor bepaalde categorieën. Dat was ook het argument voor het CDA om op te werpen of de minister eens zou willen kijken naar de mogelijkheid om via een kettingbeding de woningen die verkocht worden door woningcorporaties beschikbaar te houden in het middensegment. We hebben daar gister via een brief ant-

woord op gehad van de minister. Zij zegt eigenlijk: dat is mogelijk; er zitten voor- en ...

De **voorzitter**:

U moet echt naar de motie toe. Anders moet ik u straks onderbreken. Ik zou eerst de motie indienen en dan om commentaar vragen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik ben aan het afronden en dan ga ik meteen naar de motie.

De **voorzitter**:

Ik heb u gewaarschuwd.

De heer **Ronnes** (CDA):

Er zitten volgens de minister dus voor- en nadelen aan. Vandaar dat ik de volgende motie inzake de verkoop van corporatiewoningen wil indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurwoningen die door een corporatie worden verkocht meestal worden geliberaliseerd, waarbij vaak heel snel de huurprijs stijgt tot ver boven de huur in het middensegment;

verzoekt de regering in overleg met de corporaties te gaan en hen te stimuleren om de mogelijkheid van een kettingbeding in het verkoopcontract om de maandelijkse huurprijs in het middensegment te verzekeren, daadwerkelijk te benutten;

verzoekt de regering tevens de gemeenten te informeren over het feit dat bij prestatieafspraken de bedoelde kettingbedingen afgesproken kunnen worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 320 (32847).

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik heb zelfs nog twintig seconden over.

De **voorzitter**:

Het VAO hiervoor ging u eroverheen. Daarom waarschuwde ik u. Dank u wel, meneer Ronnes.

Ik geef het woord aan mevrouw Voortman namens Groen-Links.



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter, dank u wel. We hebben vorige week een goed algemeen overleg gehad, waarbij we veel besproken hebben. De minister gaf op een aantal punten heel duidelijk aan wanneer ze met plannen komt. Dat vond ik heel goed, dat ze aangaf wanneer ze met een reactie op het rapport van Van Gijssel komt en wanneer ze met een vereenvoudiging van de markttoets komt. Op die manier kun je als Kamerlid je werk als controleur van deze minister goed doen. Dus dank daarvoor.

Ik dien één motie in, over een onderwerp waarvan ik het idee had dat nog een beetje in het midden bleef hangen waar de minister precies staat.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat met name in de Randstad er nog maar weinig open ruimte en groene gebieden over zijn;

overwegende dat de onbebouwde ruimte die er nog is, van groot belang is voor natuur, landbouw en recreatie en dat de open ruimte tussen de steden bijdraagt aan de waarde van die steden;

overwegende dat er binnen de bebouwde kom vaak nog voldoende plekken zijn waar wel gebouwd kan worden, bijvoorbeeld op oude bedrijventerreinen;

verzoekt de regering de beperkte open ruimte zo veel mogelijk te beschermen tegen plannen voor nieuwbouw en in de eerste plaats binnenstedelijk bouwen te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Voortman, Nijboer en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 321 (32847).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Mevrouw Voortman zei al dat de minister duidelijk was over haar plannen met de markttoets en de middenhuur. Volgens mij waren wij er in het AO ook duidelijk over. Voor 1 april 2018 komt er een ingekleurde kaart van Nederland wie waar die 1 miljoen huizen gaat bouwen. Is zij het met mij eens dat het beter is deze motie even aan te houden totdat de plannen van de minister er zijn? Aan de hand van de plannen van de minister, de locaties en de aantallen, kunnen we dan discussiëren over eventueel groen in de stad en buiten de stad.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Nee, ik denk dat het goed is om de motie nu juist wel in te dienen. Daarmee maken we duidelijk wat ons kader is

waarbinnen de minister werkt. Hiermee doen wij ons werk als controleur en kadersteller juist extra goed.

De voorzitter:

Het is het recht van mevrouw Voortman om de motie in te dienen. U hebt een advies meegegeven, maar ik heb begrepen dat zij zich daar niets van aantrekt.



Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter. Ik kan me aansluiten bij de woorden van GroenLinks in de zin dat wij blij zijn met alle toezeggingen en ook de data die daaraan verbonden zijn. Toevalligerwijs heb ik ook een motie over het binnenstedelijk bouwen. De moties zullen wellicht enigszins overeenkomen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er op dit moment een grote disbalans is tussen het aanbod en de vraag naar woningen resulterend in een tekort aan woningen;

constaterende dat er in de komende jaren daarom zeer veel woningen moeten worden bijgebouwd;

constaterende dat een groot deel van de vraag is naar woningen in stedelijke of hoogstedelijke milieus, met goede voorzieningen en goed openbaar vervoer;

overwegende dat groene, onbebouwde ruimte in ons drukbevolkte land een schaars en kostbaar goed is;

overwegende dat de mogelijkheid van bouwen aan de stadtrand er niet toe moet leiden dat binnenstedelijke ontwikkelingen niet gerealiseerd kunnen worden;

verzoekt de regering de groene, onbebouwde ruimte zo veel mogelijk te beschermen en vooral binnenstedelijk bouwen te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 322 (32847).

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik heb nog een tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat starters op de koopmarkt in grote delen van het land amper kans maken succesvol een woning te kopen;

constaterende dat bij de verstrekking van hypotheekleningen nog niet altijd optimaal gebruik wordt gemaakt van de afwegingsruimte binnen de wettelijke kaders;

verzoekt de regering een actieplan op te stellen met de partijen die deelnemen aan het platform maatwerk hypotheekverlening, waarbij alle reële mogelijkheden om de starters op de koopwoningmarkt te helpen (nogmaals) in beeld worden gebracht, en de Kamer daarover dit voorjaar te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Eijs en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 323 (32847).

Mevrouw Van Eijs (D66):

Dan heb ik nog een vraag. In de laatste motie verzoeken wij de regering in gesprek te gaan. Wij denken dat het een goed idee zou zijn om het SVn te betrekken bij dit actieplan voor maatwerk voor hypotheekleningen.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik heb dezelfde vraag als daarnet: of mevrouw Van Eijs de motie wil aanhouden. De minister komt voor 1 april 2018 met een ingekleurde kaart van Nederland, met locaties en aantallen op gemeentelijk niveau. Zou zij de motie niet willen aanhouden en willen wachten op de discussie op het juiste moment?

Mevrouw Van Eijs (D66):

Dan is mijn antwoord ook een beetje in de richting van het vorige antwoord. Wij willen met deze motie uitspreken dat de voorkeur bij binnenstedelijk ligt. De uitwerking daarvan zullen wij hopelijk in de plannen zien.

De heer Nijboer (PvdA):

Een korte opmerking. Ik zie ernaar uit dat wij van de VVD geen enkele motie meer tegemoetzien over waaraan ministers zich volgens de VVD in de toekomst moeten houden als zij beleid maken.

De voorzitter:

Het woord is aan de heer Kops namens de PVV.



De heer Kops (PVV):

Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurmakelaars die bemiddelen voor zowel de verhuurder als de huurder, bij laatstgenoemde géén bemiddelingskosten in rekening mogen brengen (artikel 7:417, lid 4 BW);

constaterende dat de wet met regelmaat wordt overtreden, waardoor huurders onrechtmatig worden opgezeald met bemiddelingskosten van honderden euro's;

overwegende dat zowel de regering als de ACM tot op heden heeft nagelaten hiertegen op te treden;

overwegende dat deze oplichtingspraktijken moeten stoppen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat er niet langer onrechtmatig bemiddelingskosten bij huurders in rekening worden gebracht,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 324 (32847).

De heer Kops (PVV):

Ik heb links en rechts van verschillende partijen al gehoord dat zij het een goed idee vinden om deze dubbele bemiddelingskosten aan te pakken: D66, VVD, SP. Dat is allemaal mooi, dus ik reken op uw steun.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik zat te kijken of de heer Koerhuis nog een vraag had aan de heer Kops over de motie, maar ik zie van niet.

Mevrouw Beckerman tot slot, namens de SP.



Mevrouw Beckerman (SP):

Dank u wel, voorzitter. Het liefst wil de SP de verkoop van sociale huurhuizen aan derden verbieden. Daar is geen meerderheid voor. Ik wil wel graag een uiterst minimum formuleren, gezien de woningnood.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in een aantal woningmarktregio's een tekort is aan sociale huurwoningen en dat de doelgroep

voor die woningen tot 2025 toeneemt, terwijl de sociale voorraad de afgelopen jaren juist kleiner is geworden;

overwegende dat het dus niet logisch is om sociale huurwoningen te verkopen als (te) weinig nieuwbouw wordt gepleegd;

verzoekt de regering er zorg voor te dragen dat in woningmarktregio's waar schaarste heerst, het uitgangspunt gehanteerd moet worden dat wanneer sociale huurwoningen verdwijnen door sloop, verkoop of liberalisatie, er in diezelfde woningmarktregio hetzelfde aantal sociale huurwoningen moet worden gecreëerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Nijboer en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 325 (32847).

Mevrouw Beckerman (SP):

De tweede en laatste motie gaat over lokaal maatwerk om te komen tot meer huurhuizen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de samenwerkingstafel middenhuur constateert dat bestaande wet- en regelgeving onvoldoende soelaas biedt om het woningtekort op te lossen;

verzoekt de regering om onderzoek te doen naar de gevolgen van het bieden van huurprijzbescherming voor huurwoningen binnen het geliberaliseerde segment door middel van het doortrekken van de huurpunten in het woningwaarderingsstelsel, en de resultaten te delen met de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Nijboer en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 326 (32847).

Mevrouw Beckerman (SP):

Dat was het, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Beckerman.

We wachten even tot de minister alle moties heeft. Dan geef ik nu het woord aan de minister.



Minister Ollongren:

Dank u wel, voorzitter. Een negental moties heb ik geteld. Bij de eerste motie, van de heer Koerhuis, op stuk nr. 318, heb ik er toch behoefte aan om even kort te schetsen waar we in het AO waren gebleven, voordat ik tot mijn oordeel over de motie kom. Hij vraagt aandacht voor de verplichte urgentie voor vergunninghouders die geschrapt is uit de Huisvestingswet per 1 juli jongstleden. Ik heb toen al aangegeven dat ik denk dat de gemeenten nog onvoldoende tijd hebben gehad om hun verordeningen aan te passen en ik heb gesuggereerd hun daar nog wat meer tijd voor te geven. Omdat hij het ook over het nieuwe model huisvestingsverordening had, is het misschien goed om te zeggen dat de VNG haar leden in verschillende nieuwsberichten op de hoogte heeft gebracht van de nieuwe urgentieregels en dat er ook in dat model huisvestingsverordening een nieuw model urgentieverordening is. Dat is allemaal aangepast om dit mogelijk te maken. Er zijn ook voorbeelden gegeven op de site van de VNG. Dus de VNG heeft dit wel bekendgemaakt; de gemeenten zijn geïnformeerd. Ik heb in het AO al gezegd dat er op zich geen bezwaar is om op een gegeven moment te kijken waar ze staan. Maar ik vind het moment wat ongelukkig. Het is overigens niet zo dat die standaardverordening alles precies voorschrijft, maar die kent opties. Vervolgens kunnen de gemeenten zelf kiezen hoe ze dat doen.

Dan de motie zelf. De motie vraagt de regering om zo snel als mogelijk in kaart te brengen welke gemeenten nog een voorrangsregeling kennen. Dat is een verzoek dat ik interpreteer als erg in het verlengde van het AO. Als ik de heer Koerhuis zo heb begrepen dat hij zegt "ik heb wel begrip voor het feit dat gemeenten nog wat tijd nodig hebben en dat we zo tegen de zomer een wat completer beeld zouden kunnen hebben", dan zeggen we nu hetzelfde als in het AO tegen elkaar en dan kan ik ermee uit de voeten. Maar ik weet niet zeker of ik de motie zo goed interpreteer.

De voorzitter:

Mijnheer Koerhuis, misschien kunt u uw motie toelichten en aangeven wat u precies bedoelt?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik begrijp dat gemeenten nog wat meer tijd nodig hebben. In het AO werd inderdaad gesproken over: tegen de zomer. Maar dat zou mij te laat zijn. Ik hoop dat het daarvoor kan.

Minister Ollongren:

Hopen kan natuurlijk altijd. We kunnen er natuurlijk ook rustig mee gaan starten. Maar wat ik zou willen volhouden, is dat ik denk dat ik tegen de zomer een veel beter beeld heb. Ik zou tegen de heer Koerhuis willen zeggen dat ik het dan toch zo uitleg dat, in overleg met de VNG en met de gemeenten, we toewerken naar een rapportage voor de zomer. Als hij daar genoeg mee neemt, dan kan ik het oordeel over de motie aan de Kamer laten.

De heer Koerhuis (VVD):

Voor de zomer is mij te laat. Dat is dus niet de uitleg die ik aan de motie zou willen geven.

Minister **Ollongren**:

Prima, dan begrijpen we elkaar ook heel goed. Maar dan zou ik de motie, op deze wijze, met dat tempo, willen ontraden.

Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 319 van de heer Nijboer, die gaat over diverse buurten. Volgens mij hebben we elkaar op dat punt in ieder geval wel goed begrepen, namelijk dat we heel erg hechten aan de diversiteit van de buurten. Maar waar ik ook aan hecht, is dat woonbeleid lokaal beleid is. Ik heb ook vertrouwen in onze lokale overheden, in de gemeenten. Zij kunnen dat het beste inrichten. Zij kunnen daar ook het beste over oordelen. Ik ben dus niet zo voor een plan dat we hier in Den Haag maken. Ik ben er wel voor om dat in kaart te brengen. Volgens mij gebeurt dat ook al, bijvoorbeeld in de Leefbaarometer waar we het de vorige keer over hadden. Om die reden — hoewel ik het doel sympathiek vind en ook ondersteun — wil ik niet een plan maken en ontraad ik de motie van de heer Nijboer.

De **voorzitter**:

De heer Nijboer. Een korte opmerking.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik was het eigenlijk eens met alles wat de minister zei, behalve met de eindconclusie. Het is lastig als het zo opgebouwd wordt en er komt toch een ontraden uit. De minister is uiteindelijk verantwoordelijk voor ons hele woonbeleid. Natuurlijk moeten de gemeenten het doen en hebben ze heel veel vrijheid; dat is allemaal mooi. Maar als er uiteindelijk een probleem opdoemt — dat is er echt, want in welke gemeente je ook komt, of het nu in een dorp is of in de grote steden, er zijn echt buurten waar steeds meer kwetsbare mensen bij elkaar komen — en als je dat stelselmatig ziet gebeuren, dan vind ik dat het wel aandacht van de minister behoeft. Maar het hoeft van mij geen plan te heten en het hoeft ook niet grootscheeps. Volgens mij zijn wij het eens, dus ik vraag u: wat heeft u nodig om uw steun daarvoor uit te spreken?

Minister **Ollongren**:

Wat ik daarvoor nodig heb, is dat u niet van mij verwacht dat ik vanuit Den Haag daarop regie ga voeren en dat wij het met elkaar eens zijn dat het een gemeentelijke autonomie is. Tegelijkertijd ben ik wel bereid om te zeggen: ik vind het belangrijk, dus ik ga per regio kijken wat er sowieso nodig is voor de woningmarkt. Als er gemeenten zijn met specifieke problemen, waarvan zij zelf zeggen daar niet goed uit te komen, dan wil ik daarover altijd het gesprek met hen aangaan.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dit krijg ik wel in een motie opgeschreven. Ik zal de motie dus zeker aanpassen. Ik vind dit echt te serieus om te laten liggen. Het is echt een serieus probleem.

De **voorzitter**:

Dus de motie op stuk nr. 319 wordt gewijzigd?

De heer **Nijboer** (PvdA):

Zeker.

Minister **Ollongren**:

Ik zie graag de gewijzigde motie tegemoet.

De motie van de heer Ronnes op stuk nr. 320 wordt ingediend naar aanleiding van de brief die ik daarover naar de Kamer heb gestuurd. Ik begrijp dat de heer Ronnes op zich blij is met wat er in die brief staat, maar hij zegt: bevorder dan ook dat het instrument door woningbouwcorporaties en gemeenten gebruikt wordt. Daar kan ik me iets bij voorstellen. Ik laat het oordeel over de motie aan de Kamer.

Misschien mag ik de motie-Voortman c.s. op stuk nr. 321 en de motie-Van Eijs op stuk nr. 322 even samen nemen, want ze hebben wel met elkaar te maken? Het gaat eigenlijk over een punt waar we volgens mij in het AO vrij breed overeenstemming hadden, namelijk dat binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. Er moet zo veel mogelijk binnenstedelijk gebeuren. Het dilemma is nou net dat als je ziet wat voor enorme opgave we hebben, hoeveel extra woningen er nodig zijn en hoeveel druk er is op stedelijke gebieden, waar dus ook de banen zijn, waar mensen graag willen wonen, het niet altijd zal lukken om het alleen maar binnenstedelijk op te lossen. Vandaar dat ik er een pleidooi voor heb gehouden om zo creatief mogelijk te kijken naar gebieden daar dicht tegenaan. Ik hoorde daar ook veel steun voor. Dat kunnen oude bedrijventerreinen zijn, het kan water zijn, het kan een enkele keer ook de rand van de stad zijn waar parkwijken zouden kunnen verrijzen.

Toen heeft de Kamer gevraagd om een brief hierover. Die brief krijgt u uiteraard. Mevrouw Van Eijs heeft in het AO nog een aantal criteria genoemd, waar we het volgens mij ook over eens waren. Die gingen over bereikbaarheid en duurzaamheid. Ik heb bijna de neiging om te zeggen, omdat we volgens mij dicht bij elkaar lagen: wacht u even die brief af. Het is een brief die misschien nog niet zo gedetailleerd is als de heer Koerhuis denkt. Als ik zo gedetailleerd zou moeten zijn, duurt het ook langer voordat u die brief hebt. Ik wil dus beginnen met een brief waarin ik schets wat ik heb bedoeld met de opmerking over de manier waarop we al die woningen gaan realiseren, zo veel mogelijk binnenstedelijk maar ook waar nodig op een andere creatieve manier. En kijkt u dan nog eens of deze twee moties nog nodig zijn. Ik denk eigenlijk dat dat niet hoeft. Mijn suggestie zou dus zijn om beide moties aan te houden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Juist omdat we we dit uitgebreid in het debat hebben besproken, maar ook omdat er buiten de Kamer ook veel reuring over is geweest, vind ik het belangrijk om als Kamer een uitspraak te doen. Ik vind het belangrijk om deze motie toch in stemming te brengen, zodat de minister ook weet hoe zij verder kan gaan met de brief die zij heeft aangekondigd.

Minister Ollongren:

Dat is uiteraard aan de Kamer. Maar ik denk dat als u mijn brief ziet, uw zorgen grotendeels zijn weggenomen. Ik heb u allemaal goed gehoord tijdens het AO. Dat neem ik natuurlijk mee als ik de brief opstel. Als u eraan hecht om richting te geven, dan moet u natuurlijk de motie in stemming brengen. Maar mijn suggestie zou dus zijn om de motie aan te houden. U kunt haar daarna altijd nog indienen.

De voorzitter:

En het oordeel? Stel dat mevrouw Voortman de motie volgende week dinsdag in stemming brengt.

Minister Ollongren:

Mijn dilemma is een beetje dat er twee moties liggen die erg op elkaar lijken. Dan zou ik het op zich eerlijker vinden om hetzelfde oordeel over beide moties te hebben. Dus als beide indieners de motie toch willen handhaven ... Even kijken of ik nou hele grote verschillen zie.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Als ik de minister zo hoor, dan denk ik dat het ondersteuning beleid is.

Minister Ollongren:

Maar dat bestaat niet meer hè?

De voorzitter:

Dat bestaat niet meer. Dan is het oordeel Kamer.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Dan zou ik zeggen: dan is het dus oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

Ik vind het wel heel vriendelijk dat mevrouw Voortman nu zo met mij meedenkt. Misschien wil mevrouw Van Eijs dat ook nog doen.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Ik vraag me af of de minister misschien een termijn kan noemen waarop ze met de brief gaat komen. Dan zou ik op zich bereid zijn om mijn motie tot die tijd aan te houden, dus in mijn achterzak te houden.

Minister Ollongren:

Ik dacht: misschien springt mevrouw Voortman wel op uit haar stoel om hetzelfde te zeggen! Maar dat doet ze niet. Die brief zal ik zo snel mogelijk schrijven. Ik vind dat we zo'n goed debat hierover hadden en elkaar zo dicht genaderd waren dat ik, als mevrouw Voortman wil doorzetten en mevrouw Van Eijs misschien daarom haar motie ook doorzet, beide moties "oordeel Kamer" zou geven.

De voorzitter:

Dan gaan we naar de motie op stuk nr. 323.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 323 van mevrouw Van Eijs gaat over starters en het platform. Ik pak de motie er even bij.

De voorzitter:

De heer Koerhuis is het er niet mee eens!

Minister Ollongren:

Mevrouw Van Eijs constateert dat het belangrijk is dat starters veel meer kans krijgen om een woning te vinden. Daar ben ik het natuurlijk van harte mee eens. Daarom is het platform maatwerk hypotheekverlening er ook. Zij vraagt concreet om een actieplan. Ik heb veel sympathie voor haar insteek, namelijk het helpen van starters op allerlei manieren, maar ik heb wel de volgende zorg. Het platform is een dynamisch geheel waar alle partijen bij elkaar komen en gewoon dingen gaan doen. Mijn zorg is dat we ze eerder wat vertragen als we zeggen dat er nu een plan moet komen, terwijl we ze juist graag in de actiestand willen houden. Ik heb dus een beetje moeite met het woord "actieplan". Ik ben bang dat dat een vertragende factor is. Misschien hecht mevrouw Van Eijs veel minder aan het actieplan dan ik in de motie lees. Ik ben dus wel bereid om te bekijken wat het platform allemaal kan doen en hoe we dat verder kunnen ondersteunen. Het enige waarover ik aarzel is het actieplan. Wellicht zegt mevrouw Van Eijs dat ze een actieplan helemaal niet zo belangrijk vindt en dat ze gewoon actie wil.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Daar kan ik natuurlijk nooit nee tegen zeggen. Ik ga even kijken naar de bewoordingen van de motie, maar het signaal is duidelijk overgekomen.

De voorzitter:

Wat is dan het oordeel?

Minister Ollongren:

Als het woord "actieplan" eruit verdwijnt — ik heb vertrouwen in mevrouw Van Eijs — dan kan het straks best "oordeel Kamer" worden.

De voorzitter:

Dan de motie van de heer Kops.

Minister Ollongren:

Ik kom inderdaad bij de motie op stuk nr. 324 van de heer Kops. Hij zegt terecht dat dubbele bemiddeling niet mag, dat dit acties zijn die volgens de wet niet mogen en dat we eigenlijk geen van allen willen dat dat op deze manier doorgaat. Dat ben ik helemaal met hem eens. Ik heb ook gezegd dat het, om daar iets tegen te kunnen doen, belangrijk is dat huurders dat ook melden. Ik heb hem ook toegezegd dat ik bereid ben om het zelf ook onder de aandacht van de ACM te brengen. In het AO had hij volgens mij ook een lijst die daarbij misschien behulpzaam zou kunnen zijn. Het helpt de ACM natuurlijk ook als er wat volume is. Dat wil ik allemaal dus heel graag doen. Alleen staat er in de motie: "verzoekt de regering ervoor te zorgen

dat er niet langer onrechtmatig bemiddelingskosten bij huurders in rekening worden gebracht". Daarmee legt de heer Kops het rechtstreeks op het bordje van de minister, maar ik heb de ACM daar natuurlijk heel hard voor nodig. De ACM is daarvoor. Ik steun hem dus volledig in zijn strijd tegen dit soort praktijken, maar wijs hem er wel op dat het via de ACM moet lopen dan wel via mensen die zelf naar de rechter gaan. Ik ben het dus eens met de stelling en ben ook bereid om daar van alles aan te doen, maar de heer Kops moet niet denken dat de regering dit kan overnemen.

De heer Kops (PVV):

Daarom staat er ook "verzoekt de regering ervoor te zorgen", dus ervoor te zorgen via de weg die daar dan gebruikelijk voor is, in dit geval dus via de ACM. Dat wordt hier impliciet mee bedoeld.

Minister Ollongren:

In dat geval zou ik zeggen dat het een mooie aanmoediging is en laat ik het oordeel erover aan de Kamer.

Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 8 van mevrouw Beckerman. Zij verzoekt de regering er zorg voor te dragen dat het uitgangspunt gehanteerd wordt dat wanneer sociale huurwoningen verdwijnen door sloop, verkoop of liberalisatie, in die woningmarktregio hetzelfde aantal sociale huurwoningen moet worden gecreëerd. Ook hier geldt dat er bepaalde regels zijn als het gaat om de vraag wanneer woningbouwcorporaties wel of niet mogen verkopen. In de praktijk werkt het vaak zo dat de verkoop bij bijvoorbeeld liberalisatie geld oplevert, dat kan worden geïnvesteerd in andere sociale huurwoningen. Als je de hele sociale huurvoorraad bekijkt, zie je dat het bepaalde voordelen kan bieden als je van een deel van het segment zegt: dit kunnen we verkopen; dan kunnen we meer investeren in passende sociale huurwoningen. Als wij dat met elkaar eens zijn en als u dat bedoelt, dan vind ik uw motie eigenlijk wel een goede motie, want die ondersteunt die praktijk. Dan zou ik het oordeel aan de Kamer willen laten.

De laatste motie is de motie op stuk nr. 326 van ...

De voorzitter:

Meneer Ronnes, had u een vraag over de vorige motie?

De heer Ronnes (CDA):

Mijn vraag gaat over de reactie op de motie op stuk nr. 325. Het is toch zo dat juist gemeenten dit goed kunnen regelen in prestatieafspraken met een corporatie, dat ze ook echt naar de lokale situatie kunnen kijken en zo kunnen bezien of het wel of niet nodig is? Misschien is het wel extra nodig.

Minister Ollongren:

Ik heb geschetst wat er kan. De ruimte bestaat voor woningbouwcorporaties en gemeenten om daar afspraken over maken. Zo lees ik de motie ook. Ook hier staat "verzoekt de regering er zorg voor te dragen". Ik heb er net op gewezen dat het een verantwoordelijkheid is van woningbouwcorporaties en gemeenten en dat het een gangbare praktijk is. Volgens mij kan het dus.

De heer Koerhuis (VVD):

In de eerste bullet onder het kopje "Huurmarkt" in het regeerakkoord wordt het verkopen van sociale huurwoningen genoemd. Daar staat niet echt een voorwaarde bij. Is de minister het ermee eens dat de motie ook geen extra voorwaarden gaat opleggen aan het verkopen van sociale huurwoningen?

Minister Ollongren:

Dat ben ik met de heer Koerhuis eens.

De voorzitter:

Gaat u verder met de laatste motie, de motie op stuk nr. 326.

Minister Ollongren:

Ja. In de motie-Beckerman c.s. op stuk nr. 326 staat: "verzoekt de regering om onderzoek te doen naar de gevolgen van het bieden van huurprijsbescherming van huurwoningen binnen het geliberaliseerde segment door middel van het doortrekken van de huurpunten in het woningwaarderingsstelsel, en de resultaten te delen met de Kamer". Dit vind ik toch ingewikkeld. Ik heb het rapport van Van Gijzel ontvangen. Daarin doet hij voorstellen over hoe we hiermee zouden kunnen omgaan, en dan op zo'n manier dat investeerders nog steeds bereid zijn om te investeren. Ik zou willen zeggen: wacht u nog eventjes op de kabinetsreactie. Maar zoals het hier geformuleerd is, zou ik deze motie willen ontraden.

De voorzitter:

Een korte reactie, mevrouw Beckerman.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik luister heel goed naar de minister. In het vorige debat zei de minister: als er gevraagd wordt om onderzoek, dan vind ik dat iets van de Kamer en dan laat ik het oordeel ook over aan de Kamer. Daar had ik heel goed naar geluisterd toen we deze motie gingen opstellen. Zou de minister in dat licht deze motie willen lezen? Er staat geen termijn in, dus het mag best nog iets later, maar zou u de motie op die manier willen lezen?

Minister Ollongren:

Nou ... Het is goed dat u daarover hebt nagedacht. Inderdaad, meestal vind ik dat je bij onderzoeksmoties royaal moet willen zijn. Maar tegelijkertijd heb ik over dit onderwerp in het AO en ook in reactie op Van Gijzel — een uitgebreide reactie daarop zult u ontvangen in een brief van het kabinet — al gezegd dat dit een route is die ons erg ingewikkeld lijkt. Dit is eigenlijk ook niet de route die we zouden willen bewandelen. Ik vind het dan ook niet helemaal eerlijk om toe te zeggen om een onderzoek te doen, terwijl ik aan de voorkant al heb gezegd dat ik denk dat we daar niet moeten uitkomen. Ik blijf dus toch bij mijn oordeel en ik ontraad de motie.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter, ik heb aangekondigd dat ik mijn motie zou wijzigen. Ik wil daartoe een praktisch voorstel doen, want we willen inhoudelijk hetzelfde wat betreft diversiteit in wijken.

De **voorzitter**:

Het gaat dus om de motie op stuk nr. 319.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik zal de motie wijzigen en dan wil ik dat het kabinet voor de stemmingen een brief stuurt met zijn oordeel daarover, want mijn doelstelling is natuurlijk om daar uit te komen. Mijn vraag is of dat kan.

Minister **Ollongren**:

Dus er komt een gewijzigde motie en dan per brief een reactie? Ja, uiteraard kan dat, wat mij betreft.

De **voorzitter**:

Dat moet allemaal voor dinsdag, meneer Nijboer. Oké. Dank u wel.

Volgens mij heeft u alle moties keurig behandeld, minister. Dank daarvoor. We zijn hiermee aan het eind gekomen van dit debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Over de ingediende motie zullen we volgende week dinsdag stemmen.

De vergadering wordt van 19.41 uur tot 20.16 uur geschorst.

Voorzitter: Voortman