

Vergaderjaar 2018–2019

**32 847**

**Integrale visie op de woningmarkt**

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 436**

**VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 19 oktober 2018

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 26 september 2018 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 9 juli 2018 inzake uitvoering motie van het lid Voortman c.s. over het initiatiefrecht voor huurders (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 16) (Kamerstuk 27 926, nr. 286 );**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 5 juli 2018 inzake toezegging oneigenlijk gebruik huurtoeslag (Kamerstuk 27 926, nr. 285);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 5 juli 2018 inzake uitkomsten gesprek «goed verhuurderschap» met de sector naar aanleiding van discriminatie en huisjesmelkerij (Kamerstuk 32 847, nr. 417);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 4 juli 2018 inzake rapportage schrappen vergunninghouders als verplichte urgentiecategorie uit de Huisvestingswet (Kamerstuk 34 454, nr. 10);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 4 juli 2018 inzake ontwikkeling wooncoöperaties (Kamerstuk 29 453, nr. 480);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 15 juni 2018 inzake huisvesting van studenten in het nieuwe collegejaar 2018/2019 (Kamerstuk 33 104, nr. 18);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 16 april 2018 inzake stand van zaken rond de heffingsverminderingen in de verhuurderheffing (Kamerstukken 32 847 en 27 926, nr. 361);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 9 april 2018 inzake**

- invulling aan de motie van het lid Beckerman c.s. over de huurprijbsbescherming (Kamerstuk 34 652, nr. 27);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 30 januari 2018 inzake reactie op het verzoek van het lid Beckerman, gedaan tijdens de regeling van werkzaamheden van 20 december 2017, over het bericht dat de huurtoeslag de komende jaren flink zal dalen (Kamerstuk 27 926, nr. 281);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 12 december 2017 inzake reactie op het verzoek van het lid Beckerman, gedaan tijdens de regeling van werkzaamheden van 15 november 2017, over een brandbrief van wethouders over huisjesmelkers (Kamerstuk 32 847, nr. 313);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 september 2017 inzake evaluatie kamer- verhuurvrijstelling (Kamerstuk 33 104, nr. 12);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 15 september 2017 inzake aanpak woonfraude (Kamerstuk 29 453, nr. 457);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 6 juli 2017 inzake evaluatie uitvoering inkomensafhankelijke huurverhoging 2016 (Kamerstuk 27 926, nr. 279);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 6 juli 2017 inzake voorlichting aan huurders en verhuurder over huurrechten en de Huurcommissie (Kamerstuk 27 926, nr. 280 );
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 21 april 2017 inzake uitwerking beleidsopties IBO Sociale Huur (Kamerstuk 27 926, nr. 277);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 14 februari 2017 inzake samenwerkingstafel middenhuursegment (Kamerstukken 32 847 en 27 926, nr. 294);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 februari 2017 inzake beantwoording op vragen commissie over de Kabinetsreactie op het rapport van het interdepartementaal beleidsonderzoek Sociale Huur (Kamerstuk 27 926, nr. 276);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 februari 2017 inzake beantwoording vragen commissie over de Beleidsdoorlichting artikel 1 begroting Wonen en Rijksdienst (Kamerstuk 34 120, nr. 11);
  - de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 3 februari 2017 inzake reactie op motie van het lid Van der Linde c.s. over voorstellen voor de aanpak van woonfraude (Kamerstukken 29 453 en 34 373, nr. 437);
  - de brief van de Minister voor Wonen & Rijksdienst d.d. 27 januari 2017 inzake toepassing huurverlaging wegens inkomensdaling na inkomensafhankelijke huurverhoging(en) door woningcorporaties (Kamerstukken 32 847 en 27 926, nr. 292);
  - de brief van de Minister voor Wonen & Rijksdienst d.d. 22 december 2016 inzake evaluatie verruiming Leegstandwet (Kamerstuk 33 436, nr. 44);
  - de brief van de Minister voor Wonen & Rijksdienst d.d. 22 december 2016 inzake evaluatie ZBO Huurcommissie (Kamerstukken 25 268 en 27 926, nr. 141);

- **de brief van de Minister voor Wonen & Rijksdienst d.d. 5 december 2016 inzake kabinetsreactie op het rapport van het interdepartementaal beleidsonderzoek Sociale Huur (Kamerstuk 27 926, nr. 275).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie,  
Ziengs

De waarnemend griffier van de vaste commissie,  
Hendrickx

**Voorzitter: Beckerman**  
**Griffier: Hendrickx**

Aanwezig zijn tien leden der Kamer, te weten: Azarkan, Beckerman, Dik-Faber, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Krol, Nijboer, Ronnes en Smeulders,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President.

Aanvang 13.03 uur.

**De voorzitter:**

Goedemiddag. Welkom allemaal bij het AO huurdersaangelegenheden. Ik heet iedereen van harte welkom en uiteraard ook de Minister, mevrouw Ollongren. Jullie willen allemaal waarschijnlijk veel spreektijd. Er werd hier net het voorstel gedaan voor vijf minuten spreektijd. Ik zie een aantal mensen knikken en een aantal mensen afwijzend kijken. Wat is uw voorstel, meneer Azarkan?

De heer **Azarkan** (DENK):  
Zes minuten.

De heer **Krol** (50PLUS):  
Wilt u dat ik snel spreek of dat ik rustig spreek? Het kan in vijf minuten en het kan in zes minuten.

**De voorzitter:**

Ik heb een voorstel: we doen of vijf en dan heeft u meer ruimte voor interrupties, of zes en dan heeft u minder ruimte voor interrupties. Ik zie volgens mij een meerderheid voor vijf minuten. Dan zullen wij flexibel zijn met het aantal interrupties.  
Ik geef als eerste spreker het woord aan de heer Ronnes van het CDA.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Vandaag het algemeen overleg met de Minister over de huuraangelegenheden. Het zal u niet verbazen dat ik met het onderwerp scheefwonen begin. Het CDA vindt het heel oneerlijk dat mensen die extreem veel verdienen, in een sociale huurwoning wonen tegen een te goedkope prijs. Dat is onrechtvaardig. Dat scheefwonen heeft meer nadelen. Allereerst is het onrechtvaardig voor alle mensen die wel een laag inkomen hebben en die jaren op een huurwoning moeten wachten totdat de mensen die te veel verdienen bereid zijn te verhuizen. Wij willen dat stimuleren door die huurders meer huur te laten betalen. De huurstijging voor huurders met extreme inkomens moet wat ons betreft oplopen tot enkele honderden euro's per maand. Met dit plan wil het CDA, ook gesteund door de andere partijen, stevig stimuleren om te verhuizen of bereiken dat mensen een reële huur betalen.

**De voorzitter:**

Meneer Ronnes, mag ik nu de ruimte geven voor inmiddels vier interrupties? Ik meen dat de heer Alexander Kops van de PVV de eerste was.

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter, dank u wel. De heer Ronnes had het over wat oneerlijk is. Ik kan de heer Ronnes wel vertellen wat oneerlijk is. Dat is dat heel veel huurders nu al maandelijks de huur niet meer kunnen opbrengen. Wat de coalitiepartijen dan willen doen, is die mensen straffen door hun nog hogere huurprijzen op te leggen en hen op die manier te dwingen te gaan verhuizen naar een duurdere woning die er bovendien niet eens is. Er is

een heel groot tekort aan woningen. Wat de coalitiepartijen willen doen, is eigenlijk die mensen straffen voor het beleid van deze coalitie. Hoe kan dat?

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat is nu juist wat wij niet willen doen. Laat ik een hypothetisch voorbeeld geven. Iemand verdient € 30.000 en krijgt een sociale huurwoning toegewezen. Vervolgens komt er een partner bij wonen. Die heeft een goede baan en verdient € 50.000 à € 60.000. Dan schiet je al richting de € 90.000 à € 100.000. Vindt u het dan rechtvaardig dat zo iemand in een sociale huurwoning tegen een relatief lage huur mag blijven zitten? Of bent u het met ons eens als we zeggen: het zou goed zijn als die huur op korte termijn wordt opgetrokken tot een redelijk bedrag waarmee de prikkel ontstaat dat die twee mensen misschien overwegen om een andere optie te gaan zoeken. Over die andere optie kan ik ook heel veel zeggen, maar dat zal ik nu niet doen.

De **voorzitter**:

De heer Kops, in tweede termijn nog?

De heer **Kops** (PVV):

Het klinkt allemaal leuk en aardig, maar de realiteit is natuurlijk anders. Die mensen kunnen geen kant op. Dus de realiteit wordt dat die mensen gewoon een veel hogere huur krijgen. Een andere woning is niet beschikbaar. Wat de coalitiepartijen dan willen doen, is die mensen straffen omdat er een tekort aan woningen is, en die mensen straffen omdat zij in de tussentijd ook meer zijn gaan verdienen. Waar doe je het dan in hemelsnaam voor?

De **voorzitter**:

De heer Ronnes voor een reactie.

De heer **Ronnes** (CDA):

Het gaat niet om die inkomens waarvan je kunt zeggen dat er een sociale huurwoning bij past, maar echt om extremen. Wil de PVV hiermee aangeven dat iemand met een inkomen van € 100.000 rustig tot in de eeuwigheid in een sociale huurwoning kan blijven zitten? Wij vinden dat niet rechtvaardig. Ik vind het ook niet eerlijk en ik ben voor een eerlijke woningmarkt. Ik wil dan ook samen met de coalitiepartijen bekijken of wij die extremen er in ieder geval uit kunnen halen.

De **voorzitter**:

Op dit zelfde onderwerp komen er ook vragen van de heer Azarkan en de heer Krol. Ik geef eerst het woord aan ... O, en van de heer Nijboer, excuus. Ik geef allereerst het woord aan de heer Azarkan.

De heer **Azarkan** (DENK):

Toch wel weer een sterk staaltje van voorkookpolitiek, want het stond vandaag al in de krant en ik zag de heer Ronnes het uitgebreid uitleggen. Ik hecht er wel aan dat dat dan eerst in de commissie gebeurt. Ik vind het ook wel wat dat wij nu alvast reageren, want ik heb nog niets gezien. Ik heb wat flarden voorbij zien komen. Ik weet niet voor wie het precies geldt en het feit dat hij daar wel mee begint, geeft aan dat het kennelijk urgent is en dat het moet worden aangepakt. Ik vind het nogal ingewikkeld om erop te reageren. Ik zou willen vragen: waar is de analyse? Waar blijkt uit dat het effect zal hebben? Uit een onderzoek van ING naar de vraag wat de inkomensafhankelijke huurverhoging heeft opgeleverd, blijkt namelijk dat er nauwelijks wordt doorgestroomd. Dus als het de heer Ronnes te doen is om het aftroggelen van geld van mensen die dat best kunnen betalen maar het probleem daaronder niet wordt aangepakt – er is

namelijk geen doorstroming mogelijk want er is gewoon te weinig in dat middenhuursegment – gaat het waarschijnlijk wel geld opleveren. Maar ik vraag naar de onderliggende analyse. Waar blijkt uit dat dit ook iets gaat opleveren waardoor wij de sociale huurwoningen kunnen toekennen aan mensen die dat echt verdienen?

De heer **Ronnes** (CDA):

Het mooie is dat wij nadrukkelijk inzetten op het genereren van meer woningen, meer middensegmentwoningen waardoor er een grotere markt beschikbaar komt. Dat doen wij samen met de coalitiepartijen en natuurlijk met het kabinet dat op deze coalitie is gestoeld. De markttoets wordt vereenvoudigd voor corporaties. Wij willen regelgeving versoepelen. Wij hebben de Minister gevraagd om toch wat strenger richting de gemeenten en provincies te zijn om die bouwproductie op te voeren. Dat is een spoor.

Er is geen enkele oplossing in Nederland die morgen alle problemen op de woningmarkt oplost. Dit zijn allemaal puzzelstukjes die bijdragen aan ... Het is ons te doen om de scheefheid die erin zit. Dan hebben wij het echt over extreme inkomens. Ik heb het niet over een inkomen rond de € 40.000. Ik heb het echt over € 70.000 à € 80.000. Vindt u het echt normaal als wij dat soort mensen tegen een te lage prijs in een sociale huurwoning laten zitten? U geeft terecht aan dat zij niet direct kunnen doorstromen, maar laten wij er dan in elk geval voor zorgen dat de corporatie het geld dat die woning kost, binnenkrijgt. Zij kunnen er daarmee dan voor zorgen dat er extra sociale huurwoningen worden gebouwd.

De **voorzitter**:

De heer Azarkan voor de tweede termijn.

De heer **Azarkan** (DENK):

Bijzonder antwoord. Ik begrijp dat de heer Ronnes zich in het hoofd heeft gezet: weet je wat, ik draai het elke keer om. Vindt u het eerlijk? Dat deed hij al bij mijn voorganger, bij die € 100.000. Ik heb niet ter discussie gesteld of ik het een verstandige maatregel vind. Mijn vraag was anders, meneer Ronnes. Waar blijkt uit wat op dit moment een soort eenvoudiger voorstel van hetgeen u wilt, namelijk de inkomensafhankelijke huurverhoging, precies heeft opgeleverd? Hoeveel woningen zijn daarmee vrijgespeeld voor mensen die dat echt verdienen? Is er een deugdelijke analyse? Of pakt u er nu gewoon iets uit waarvan u overtuigd bent? Ik weet niet of dat vanaf € 70.000 of € 80.000 gaat gelden of boven de € 41.00, want dat is de grens. Ik vraag me af waar de analyse blijft. Het is prachtig dat u met voorstellen komt, maar ik kan er niets mee.

De heer **Ronnes** (CDA):

Eén van de analyses is als volgt. Er is een evaluatie geweest van hoe vaak de huidige inkomensafhankelijke toets werd gebruikt. Die werd relatief weinig gebruikt, ook omdat die waarschijnlijk te complex is en er daarom te weinig gebruikt van gemaakt wordt. Met deze suggestie willen we een beweging doen ontstaan die die regeling in elk geval werkbaar maakt en laat neerslaan bij die mensen waar dat gerechtvaardigd is. In de huidige inkomensafhankelijke toets zie ik namelijk situaties ontstaan waarvan ik zeg: hm, dit was volgens mij niet de bedoeling. Dat is met name het geval in die middengroepen. Ik vind dat we in dit voorstel juist veel zorgvuldiger met die middengroepen moeten omgaan dan de vorige keer. Ik kijk even naar de heer Nijboer, van wie ik vanmorgen een tweet zag. We moeten juist zorgvuldiger omgaan met die groep, en niet zoals in het vorige kabinet is gebeurd.

De **voorzitter**:

Dat is uitlokking, maar ik ga toch eerst naar de heer Krol. Daarna naar de heer Nijboer.

De heer **Krol** (50PLUS):

Dank u, voorzitter. De onderliggende gedachte vind ik uitermate sympathiek, dus ik zit hier niet om het plan af te fakkelen. Maar ik heb wel een aantal vragen. De eerste is of de coalitiepartijen niet bang zijn dat we daarmee juist een verkeerde prikkel geven aan de verhuurder. Want voor die verhuurder wordt het dan veel interessanter om vooral duurder te verhuren. Dan spannen we het paard achter de wagen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat is niet het geval, want er ontstaan hiermee niet meer of minder mogelijkheden om een huurder te bewegen om uit het huis te gaan. De prikkel wordt alleen groter, omdat de afstand om een overstap te maken naar een middensegmentwoning of naar een koopwoning kleiner wordt. Wij schatten in dat het effect eigenlijk positief werkt en niet, zoals u zegt, juist een negatieve prikkel zal zijn.

De heer **Krol** (50PLUS):

Ik zei niet dat het die prikkel was, ik vroeg me alleen af of dat misschien het gevolg zou kunnen zijn. Ik zou de doorrekening heel graag willen zien, natuurlijk.

Een andere vraag is of het niet ook een omweg is om te kunnen bezuinigen op de huurtoeslag. Ook daar zou ik in ieder geval wel een doorrekening van willen zien.

De heer **Ronnes** (CDA):

Die zorgen zijn bij de initiatiefnemers bekend. Wij willen bij dit idee daarom ook nadrukkelijk aan de Minister vragen om bij het voorstel heel goed de effecten van de huurtoeslag inzichtelijk te maken. Het is wel belangrijk dat dat element wordt meegenomen.

De **voorzitter**:

Dan gaan we naar de heer Nijboer, die al even aangesproken werd. Succes.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. De broek zakte me vanochtend af toen ik het Algemeen Dagblad opensloeg en de voorstellen las om de huren voor sommige groepen met 40% te verhogen. Onfatsoenlijk, onbehoorlijk en asociaal vind ik het; ik had het nooit van deze coalitie verwacht. De heer Ronnes doet voorkomen alsof er allemaal miljonairs in sociale huurwoningen wonen, maar dat is niet zo. Het gaat hier om groepen die € 41.000 en meer verdienen, gewoon leraren, verpleegkundigen, twee mensen die ieder het minimumloon verdienen. € 41.000. En die wilt u 40% huurverhoging in één maand voor de kiezen geven. Legt u mij dat nog eens uit, meneer Ronnes.

De **voorzitter**:

Legt u dat maar even uit, meneer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat wil ik heel graag uitleggen, want dit is een heel verkeerde voorstelling van zaken. U suggereert dat we juist bij de middeninkomens die rond die € 41.000, € 42.000 hangen de oplossing voor dit probleem neerleggen. Nee, we hebben het juist over extreme inkomens, € 70.000, € 80.000, € 90.000. Ook staat het in ons voorstel nog helemaal niet vast dat die € 41.000 een grens is; we moeten alleen concluderen dat dat in de toewijzingsgrens het maximum is. We zullen het er wel over eens moeten

worden vanaf welk niveau wij inzetten op die inkomensafhankelijke huurverhoging. Het staat voor de initiatiefnemers echt niet vast dat dat het punt is. Wij vragen als initiatiefnemers zelfs om nadrukkelijk de effecten voor die middeninkomens goed inzichtelijk te maken op het moment dat we die wetgeving behandelen, zodat we kunnen zorgen dat die nadelige effecten voor die groepen niet aanwezig zijn.

**De voorzitter:**

Is de heer Nijboer overtuigd of wil hij nog verder interrumpen?

**De heer Nijboer (PvdA):**

Nou, ik kan u al wel vertellen wat de effecten zullen zijn voor de middeninkomens als je de huur met 40% verhoogt. Die gaan dat voelen. Dat doet pijn. En die kunnen geen kant op, want er wordt te weinig gebouwd en er wordt bezuinigd op de sociale huursector; de huurtoeslag wordt verlaagd door dit kabinet. Maar in plaats van daaraan iets te doen, door meer woningen te bouwen en mensen die de huur niet kunnen betalen te ondersteunen, zegt u: ga de huur maar verhogen. Waarom eigenlijk? Waarom eigenlijk? Het is toch onvoorstelbaar dat u dit doet in deze tijd waarin er een enorm tekort aan woningen is? Starters komen er niet eens tussen. Maar het enige wat u doet, is de rekening aan de huurders geven.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat vind ik nu jammer van de Partij van de Arbeid. Heel veel woorden om te zeggen waarom iets niet moet, terwijl ik denk dat het juist nodig is om te zeggen wat wél moet. Als je naar de sociale huursector kijkt, zijn wij er met dit voorstel echt niet op uit om die middengroepen 20%, 30%, 40% verhoging te geven. Dat is niet aan de orde. Het gaat hier om de extreme inkomens en niet om de systematiek die u met het vorige kabinet heeft ingevoerd, de inkomensafhankelijke toets, die zelfs zorgt dat de huren gewoon doorstijgen boven de liberalisatiegrens. In ons voorstel stopt het bij € 710. Ik heb vanmorgen nog mensen gehad met het oude systeem die doorstijgen naar € 730, € 740, € 750. Ik wil alleen maar zeggen: kijk nog eens heel goed welke richting we op willen, want het zou heel goed kunnen dat u aan onze kant komt te staan, omdat het gewoon een veel socialer beleid is. Degene die het goed kan betalen, betaalt de huur. En als het gaat om de middeninkomens zijn wij daar heel voorzichtig mee. We zullen dit punt ook de nodige aandacht geven bij de uitwerking van het plan.

**De voorzitter:**

Ik zie aan hun mimiek dat meerdere commissieleden nog niet overtuigd zijn. Toch wil ik de heer Ronnes vragen om zijn betoog te hervatten.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat zal ik doen. Het voorstel waar het over gaat, is in de interrupties al heel veel aan de orde gekomen. De crux, waar het om gaat, is dat we iets moeten kunnen doen aan extreme inkomens in sociale huurwoningen, waarbij wel het nodige oog is voor de middeninkomens, die er niet de dupe van mogen worden. Vergeleken met de oude systematiek levert de nieuwe systematiek die we voorstellen zelfs een voordeel op voor die groep.

**De voorzitter:**

De heer Azarkan, nog één keer op dit punt.

**De heer Azarkan (DENK):**

Het raakt mij natuurlijk wel als het CDA begint over rechtvaardigheid. Iemand die een ton verdient, moet die in een sociale huurwoning blijven of in ieder geval bijdragen? Ik dacht in dit kader dat als u toch aan de slag



gaat met uw vriendjes van de coalitie, het misschien handig kan zijn als u ook kijkt of het rechtvaardig is dat mensen die een half miljoen euro per jaar meer verdienen in aanmerking komen voor hypotheekrenteaftrek. Is dat ook niet onrechtvaardig?

De heer **Ronnes** (CDA):

Het gaat hier echt om voorstellen voor de huurmarkt. Hypotheekrenteaftrek is niet aan de orde. Ik denk dat iedereen zich voor kan stellen dat je een woning die tot stand komt met publiek geld, niet te goedkoop ter beschikking stelt aan iemand met een relatief dikke portemonnee. Dat is eigenlijk de basis van ons idee. Dat is volgens mij een sociale gedachte. Op deze manier kunnen we er alleen maar verbetering in krijgen.

De heer **Azarkan** (DENK):

Iedereen in Nederland weet dat we eigenlijk de sociale huurwoningen subsidiëren met gemeenschapsgeld, zodanig dat mensen die het moeilijk kunnen betalen, toch fatsoenlijk kunnen wonen. Dat is een soort basisrecht. Maar het andere is natuurlijk ook het geval en daar loopt de heer Ronnes een beetje van weg. Want wat we ook doen met belastinggeld, is dat we mensen die heel veel geld verdienen, laat ik zeggen een half miljoen euro of meer, tegen het hoogste tarief laten aftrekken. Daarmee subsidiëren we ze dus eigenlijk. Meneer Ronnes, dat is toch niet rechtvaardig? Dat kunt u toch niet maken? Als je een ton verdient en je betaalt nu € 400, dan zegt u dat je naar € 710 moet. Dat vindt u rechtvaardig. Maar als je op dit moment een half miljoen euro verdient, mag je alles wat je betaalt aan hypotheekrente volledig aftrekken. Dat wordt uit de algemene middelen betaald. Dat kost ons 123 miljard euro per jaar.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voordat we het weten, hebben wij het hier dadelijk over de hypotheekrenteaftrek. Het klopt niet wat u zegt, want het hoogste tarief wordt op dit moment afgebouwd; dat staat ook nadrukkelijk in de voorstellen die op Prinsjesdag zijn gepresenteerd. Wat u zegt, klopt dus gewoon niet. Ik ga even over tot een aantal ander onderwerpen, want anders kom ik dadelijk tijd tekort en dat zou ik niet willen.

De **voorzitter**:

Helaas, meneer Ronnes, ik zie nog één interruptie. Ik wil riant zijn met interrupties, zodat we dit debat goed kunnen voeren, maar het kan niet oneindig. De heer Smeulders is nog niet geweest. Ik wil er wel op wijzen dat dit echt een debat is over huuraangelegenheden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Volgens mij gaat dit ook over huuraangelegenheden. Ik geef de heer Ronnes wat tijd om het echt uit te leggen. We hebben vanochtend de krant gelezen. Nu vertelt het CDA hier namens de coalitie een verhaal dat het zou gaan om de meest extreme gevallen. Dat las ik niet in de krant. Ik ben dus heel erg benieuwd. Daarom wachtte ik ook tot het einde. Om welke groepen gaat het nou eigenlijk?

De heer **Ronnes** (CDA):

Dit gaat echt over de groepen die een extreem hoge inkomenssituatie krijgen door bijvoorbeeld een verandering in de gezinssituatie of een nieuwe baan. Daar hebben we het over. In onze opdracht richting de Minister hebben wij geformuleerd dat nog bepaald moet worden op welk niveau de grens komt te liggen. We willen er uitdrukkelijk aandacht voor hebben dat de middengroepen hier niet het kind van de rekening zijn. Het gaat echt om extremiteiten in inkomensstijgingen, bijvoorbeeld als twee partners bij elkaar gaan wonen of als iemand plotseling een heel goede baan krijgt. Ik wil me van tevoren niet vastleggen op bedragen. De

suggestie in de krant was dat het op die € 41.000 ligt, maar dat is absoluut niet aan de orde. Het gaat er echt om dat we moeten zoeken naar iets wat werkbaar wordt voor corporaties, zodat we de groep die we willen aanslaan ook echt kunnen aanslaan.

**De voorzitter:**

De heer Smeulders is nog niet overtuigd, dus een tweede vraag.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik ben blij met wat de heer Ronnes zegt, maar ik kan me voorstellen dat hij ontzettend baalde toen hij de krant las, want volgens mij heeft iedereen nu echt een totaal ander beeld van het voorstel. Ik heb nog wel een vervolgvraag en die is eigenlijk veel fundamentele, namelijk: hoe kijkt het CDA naar de positie van woningcorporaties? Wie moeten woningcorporaties nou eigenlijk huisvesten? Gaat het om een brede volksvoorziening waar juist middeninkomens gebruik van moeten kunnen maken, of gaan we de weg doorzetten dat het echt alleen om de allerarmsten moet gaan? Dat laatste dacht ik toen ik uw voorstel las.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat is een heel mooie vraag, want die geeft me de gelegenheid om er wat dieper op in te gaan. Corporaties hebben een hele essentiële rol op de woningmarkt. Ten eerste hebben ze dat voor die sociale groep. Dat blijft hun corebusiness. Maar daarnaast zet dit kabinet ook in op het middensegment. Recentelijk is er een voorstel naar de Kamer gekomen om de markttoets te versimpelen om zo te zorgen dat corporaties in de gebieden waar dat noodzakelijk is, ook kunnen inzetten op dat middensegment. Het antwoord is dus heel duidelijk: corporaties zijn heel belangrijk in meerdere sectoren. Ik ben vorige week in Limburg op werkbezoek geweest. Daar zag ik een corporatie die een volledige juridische splitsing had. In de juridisch afgesplitste tak zat de ontwikkeling van middensegmentwoningen. Dat was dus de geprivatiseerde tak van de corporatie, om het zo maar te zeggen. Ook op die manier kunnen corporaties er op een heel goede manier een rol in spelen.

**De voorzitter:**

Ook de heer Nijboer wil een tweede interruptie.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Toch nog over de middeninkomens, want de chef afbraak sociale woningbouw, de heer Koerhuis naast mij, zit erg te brommen bij de 41 en ik hoorde u zeggen «we zien die getallen nog wel». U zei zojuist dat we in extreme situaties de huren wel kunnen verhogen met 30% of 40%, bijvoorbeeld als iemand promotie maakt, een partner krijgt of een nieuwe baan heeft. Wat is er extreem aan die situaties? Het is toch heel normaal in het leven dat huurders starten en promotie maken? Waarom krijgen ze dan ineens een huurverhoging voor de kiezen?

**De heer Ronnes (CDA):**

Omdat er dan hele extreme situaties kunnen ontstaan. Het gaat er niet om dat als iemand een loonsverhoging krijgt van € 1.000 op jaarbasis, de corporatie meteen op de deur staat te kloppen met de mededeling: hé, we moeten eens even kijken naar de huur. Nee, het gaat om het volgende. We hebben een sociale huursector en die is bestemd voor bepaalde inkomensgroepen. Een gezinssituatie kan veranderen, bijvoorbeeld doordat er een partner komt te wonen bij iemand met een baan waarmee hij € 33.000 verdient, waardoor het gezinsinkomen meteen stijgt naar, zeg, € 70.000 of € 80.000. Dan ontstaat er een heel oneerlijke situatie als de huur op hetzelfde niveau blijft steken. Dan krijg je echt een scheefheid in wat we bedoelen met het sociale woningaanbod van corporaties. In kan

mij eigenlijk niet voorstellen dat u het niet met mij eens zou zijn dat er wel een stukje rechtvaardiging in de verhoudingen moet zitten. Ik kijk ook even naar de anderen. Het is geen in beton gegoten grens, dus denk er vooral over mee, maar u kunt toch niet bestrijden dat het onlogisch is dat we er iets aan doen als iemand voor een habbekrats in een sociale huurwoning zit, terwijl het gezinsinkomen fors omhoog is gegaan.

**De voorzitter:**

Volgens mij is dit punt inmiddels duidelijk en herhaald. De heer Nijboer voor een laatste vraag.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Het is natuurlijk al zo dat je, als je inkomen stijgt, minder huurtoeslag krijgt. En dat je die toeslag, als je inkomen boven een bepaalde grens komt, helemaal kwijtraakt. Dat is inkomensondersteuning. Het probleem dat ik hiermee heb, is dat mensen geen kant op kunnen. Het is heel normaal, zeker in Nederland, om te beginnen met een wat lager loon, en als je dan langer werkt – in welke sector ook, of je nou bouwvakker bent of dat je in het onderwijs werkt of als verpleegkundige – ga in de loop der jaren wat meer verdienen. Dat is heel normaal. En dan van de ene dag op de andere – en u zegt dat het in één klap moet, niet geleidelijk iets meer, maar in één klap – moet dat dan maar eens gebeuren. Terwijl je geen kant op kunt! Dat is toch asociaal? Het is toch niet te begrijpen dat u dat hier voorstelt?

**De voorzitter:**

De heer Ronnes. Ik wil u vragen of deze vraag iets korter beantwoord zou kunnen worden.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat zal ik doen. U heeft gelijk als je in de inkomensgroep in die tussenmarge zit, als je praat over de groep tussen € 40.000 en € 50.000. Maar als je daarboven komt, moet je je echt afvragen wat rechtvaardig is. U legt hier de vraag op tafel: iemand gaat een ton verdienen en raakt zijn huurtoeslag kwijt. Of het gezinsinkomen wordt een ton en het gezin raakt de huurtoeslag kwijt. Ja, nogal wiedes dat die huurtoeslag ophoudt, maar dan is het toch ook niks meer dan normaal dat we een eerlijke prijs vragen voor de woning waar zij dan in wonen? Het zijn wel groepen die ook nog de mogelijkheid hebben om naar een andere optie uit te kijken, overigens. Dat hebben die andere groepen niet. Dus daar zit een wezenlijk verschil.

**De voorzitter:**

We hebben nu zeven interrupties gehad. De heer Ronnes heeft twee minuten gesproken. Ik denk dat het tijd is dat hij verdergaat met zijn betoog.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dan zal ik nu overstappen op een ander onderwerp: de senioren, de 50-plussers in de huurmarkt. KBO en PCOB hebben een onderzoek laten doen naar de onderbenutting van toeslagen door 55-plussers. In dat onderzoek kwam naar voren dat één op de tien 55-plushuishoudens het risico loopt, de huurtoeslag mis te lopen. Het CDA zou eigenlijk graag willen dat daar nader onderzoek naar wordt gedaan. Ik wil de Minister vragen of zij dat inzicht ook zou willen hebben en of zij bereid is daar onderzoek naar te laten doen.

Dan kom ik op het sociaal huurakkoord. De laatste signalen die we kregen, zijn dat het niet is gelukt dat de Woonbond en Aedes een sociaal huurakkoord sluiten. Dat vinden wij heel triest. Wat kan de Minister nog doen om die zaak vlot te trekken? Heeft de Minister contacten gehad? We willen ook van de Minister weten hoe de toekomst eruitziet als er geen

deal komt. Aedes en Woonbond wijzen met een beschuldigende vinger naar het beleid van het kabinet. Volgens hen zit daar het probleem. Ik ben ook wel benieuwd wat de reactie van de Minister op die beschuldiging is. Dan kom ik op een ontwikkeling die wij erg willen ondersteunen, en wel de totstandkoming van wooncoöperaties, niet corporaties, maar coöperaties. De eerste succesvolle coöperaties zijn inmiddels opgericht. Veel beginnende coöperaties lopen echter aan tegen financieringsproblemen. Ook op dit onderdeel was ik op werkbezoek in Limburg en dan zie je dat er enorm mooie initiatieven zijn, maar dat het echt vastloopt op de financiering. De Woonbond heeft Cooplink opgericht om dit probleem te tackelen, maar volgens mij blijft die financiering een probleem. De vraag aan de Minister is of we vanuit het Rijk niet iets kunnen bedenken waardoor we specifiek met de opzet van coöperaties toch wat meer ondersteuning of facilitering kunnen bewerkstellingen in die financiering. Dan de huurtoeslag en het ibo, het interdepartementaal beleidsonderzoek Sociale Huur. Dat rapport is toch al enige tijd oud, maar er staat een aantal interessante zaken in. Uit het ibo Sociale Huur van eind 2016 blijkt dat er een aantal ondoelmatigheden in de huurtoeslag zitten. Het CDA is positief over het feit dat er gesproken wordt met de sector over manieren waarop de huurtoeslag kan worden verbeterd. We wachten dat voorlopig af en we zijn benieuwd wanneer we de resultaten kunnen verwachten uit de lopende gesprekken met Aedes, de koepel van woningcorporaties en onder andere de Woonbond. We vinden dat deze problematiek wel wat breder aangevlogen zou kunnen worden. In het huurbeleid en bij de huurtoeslag zou meer gekeken moeten worden naar de totale woonlasten. Dus ook bijvoorbeeld energielasten, die een steeds belangrijker rol gaan spelen, zouden daarin verpakt moeten worden. Deelt de Minister die overtuiging en hoe denkt zij te zorgen dat die elementen in de nieuwe opzet ook voldoende gewaarborgd worden?

**De voorzitter:**

Meneer Ronnes, ik wil u erop wijzen dat u inmiddels uw spreektijd heeft volgemaakt. Zou u in twee zinnen kunnen afronden?

**De heer Ronnes (CDA):**

Dan zal ik dat doen. Je hebt in de totale huursector te maken met de huurtoeslag, de verhuurdersheffing. Straks krijgen we met energiezaken te maken. Hoe gaan we daarmee om? Is het niet beter om dat in één methodiek te stoppen? Ik weet niet of het nu te vroeg is om daarover te spreken, maar ik zou toch weleens die gedachte met anderen willen delen en kijken of we niet naar een soort versimpeling toe moeten, die hetzelfde eindresultaat heeft, maar het allemaal op één manier organiseert, zodat het efficiënter en beter wordt. Ik had nog meer zaken, maar die komen wel op een ander moment, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan wil ik het woord geven aan mevrouw Van Eijs van D66.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Voorzitter. Het is belangrijk om het vandaag over de huursector te hebben. We zien een aantal problemen in de huursector. Ik denk dat het belangrijkste probleem, waar we het ook allemaal over eens zijn, is dat er gewoon te weinig woningen beschikbaar zijn. Als gevolg daarvan zien we misbruik, huissjersmelkers die zich niet houden aan de regels en hoge huren vragen. Maar we zien ook een ander probleem, namelijk dat huurwoningen nog te weinig duurzame woning zijn.

Maar laat ik beginnen met het voorstel dat wij hebben gedaan als coalitiepartijen om extreme scheefhuurders aan te pakken. Wij willen extreme scheefhuurders meer laten bijdragen aan de sociale sector. Stel bijvoorbeeld dat je als starter begonnen bent in een sociale huurwoning

en de woning bevalt goed, dus je blijft er wonen en je inkomen groeit gestaag. Op een gegeven moment trekt er een partner bij je in. Dat is natuurlijk mooi, maar die partner heeft ook een goed inkomen en op een gegeven moment verdien je echt veel. Wij vinden dat het, als je veel verdient, ook netjes is dat je meer bijdraagt. De huur kan dan stijgen van € 500 naar ongeveer € 700 bijvoorbeeld en dat is voor mensen met een hoog inkomen een redelijke huur. Zo zorgen we er ook voor dat de huur voor de lagere inkomens laag kan blijven. Tegen mijn collega's die daarnet allemaal hun suggesties hebben meegegeven, zou ik willen zeggen: laten we samenwerken aan een eerlijke oplossing. We moeten natuurlijk ook zorgen dat er alternatieven zijn. Daar werd ook al op gewezen. Er zijn te veel bouwprojecten geschrapt in de crisis. Er zijn mensen ontslagen die we nu keihard nodig hebben en ook gemeenten komen capaciteit tekort. Daardoor hebben we nu veel te weinig woningen. Om nieuwbouw te plannen, zijn gemeenten dan ook aan zet. Maar als het nodig is, kunnen wij natuurlijk als Rijk wel helpen. Daarom vraag ik de Minister hoe het staat met het expertteam dat eerder is opgericht. Wat zijn de resultaten daarvan? Kunnen we informatie krijgen over de snelheidswinst die hiermee is geboekt?

**De voorzitter:**

Mevrouw Van Eijs, ik zie een interruptie van de heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben het heel erg met D66 eens dat er veel te weinig woningen zijn, maar ik denk dat een handjevol experts... Ik ben er helemaal niet tegen dat zo'n teampje aan de gang gaat, maar dat gaat de boel niet oplossen. U bezuinigt 1 miljard op de sociale huursector. Daardoor zijn er veel te weinig betaalbare woningen. Dan zegt u vervolgens tegen de mensen die in zo'n woning zitten, terwijl er veel te weinig woningen zijn: «we gaan de huren fors verhogen». Dat gebeurt een beetje met een zweem van «er zitten allemaal miljonairs in sociale huurwoningen en dat is een groot probleem in Nederland». Dus wat is het nou? Zijn er nou echt mensen, schathemeltjerk, die in een sociale huurwoning zitten en aan dat handjevol gaat u wat doen? Of stelt het plan echt wat voor en gaan gewone middeninkomens voor uw voorstel opdraaien?

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Volgens mij heb ik heel duidelijk gezegd dat het ons gaat om extreme scheefhuurders. Volgens mij is het heel sociaal en heel fair, heel eerlijk, om dat te zeggen tegen mensen die echt een hoger inkomen hebben. Ik noemde het voorbeeld van een ton; het zou misschien niet de helft van alle huurders betreffen, godzijdank, maar het zijn er toch aanzienlijk wat. Omdat we die mensen nu tegen een veel te goedkope huur in die sociale huurwoningen laten wonen, komen mensen met echt een laag inkomen die nu op de wachtlijst staan, er gewoon niet tussen. Dat vind ik niet sociaal. Dus als u mij vraagt of dit hét probleem is op de woningmarkt: nee, maar het is wel een aanzienlijk probleem en een belangrijk probleem waar wij een oplossing voor moeten vinden.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik voel een beetje een Dijkhofje aankomen: er wordt groots en meeslepend in een krant een voorstel gedaan. Daar komt kritiek op en het geldt nu alleen nog maar voor de socialehuurwoningen die bezet worden door mensen die veel meer dan een ton verdienen. Ja, als het tegenwoordig voorpaginanieuws is om daartegen wat te doen, als dát de voorstellen zijn van deze coalitie... Ja, zo lust ik er nog wel een paar. Dat stelt dan toch niks voor? Dan doet u toch eigenlijk geen voorstel? Het is toch niet het probleem in de sociale huursector dat mensen die een ton,

twee ton, drie ton verdienen allemaal in die woningen zitten? Bent u weleens in een gewone huurwijk geweest?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De heer Nijboer legt mij allemaal woorden in de mond. Ik heb het helemaal niet gehad over drie ton. Ik mag hopen dat die mensen inderdaad niet meer in een sociale huurwoning wonen. Het gaat ook over mensen die zolang ze leven nooit meer in een sociale huurwoning terecht zouden komen. Die mensen of die huishoudens zijn er ook, die een paar jaar € 80.000 verdienen. Die moeten gewoon plaatsmaken voor mensen die echt een laag inkomen hebben. Of ze moeten hun eerlijke deel bijdragen. En dan vind ik een huur van € 700 of € 710 echt niet absurd. Om nou te doen alsof het geen probleem is... Ja, er zijn meer problemen. Ik heb er drie genoemd. Ik heb het over duurzaamheid gehad en ik heb nog een langere tekst uit te spreken dan ik deed in mijn eerste halve minuut. Maar het is wel degelijk een probleem en ik vind dat de heer Nijboer dat maar wegwuift.

De **voorzitter**:

Oké. Er zijn nog twee interrupties van de heer Smeulders en de heer Azarkan. Ik zou willen vragen om korte interrupties en korte antwoorden, waarbij we niet te veel herhalen, maar dit is een interessant debat en dat wil ik graag toestaan.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik heb een beetje moeite met hoe dit gaat. Er wordt door de coalitiepartijen een voorstel gelanceerd, groot in de krant, waardoor, denk ik, vandaag mensen die dat gelezen hebben, in onzekerheid zitten. Wat betekent dat nou voor mij? Moet ik echt per volgend jaar honderden euro's meer huur per maand gaan betalen? En dan wordt hier nu tot een paar keer toe gezegd: het gaat om extreme gevallen. Aan de ene kant ben ik daar ontzettend blij mee, maar dan verwacht ik wel van mevrouw Van Eijs dat ze nu aangeeft wat «extreme gevallen» zijn en hoeveel dat er zijn, zodat al die andere mensen zich geen zorgen hoeven te maken.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik denk dat als ik zeg «extreme gevallen» – wat de krant schrijft, is voor een deel voor rekening van de krant; ik zal het hebben over wat ik hier vandaag vertel – dan denk ik dat wij het moeten hebben over mensen die nu en voor zolang ze leven nooit meer een sociale huurwoning toegewezen zouden krijgen. Dat lijkt mij fair. Moeten we het dan hebben over een precieze grens? Ik heb een ton genoemd. Ik heb ook € 70.000 of € 80.000 genoemd. Dan gaat het duidelijk niet over de mensen die net op de rand zitten. Voor hen hebben we er bijvoorbeeld net voor gezorgd dat de huurtoeslag wat minder hard oploopt en dat we de marginale effecten opvangen. Als je wat meer gaat verdienen, moet je niet meteen gestraft worden. Dat lijkt me fair. Zo kijk ik naar de huurtoeslag, en zo kijk ik ook hiernaar. Ik vind het heel spijtig voor al die mensen die nu door de krant op het verkeerde been zijn gezet. Dat was absoluut niet de bedoeling en dat wil ik wel graag rechtzetten.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben blij met de toon die nu wordt gekozen en dat het toch een stuk genuanceerder is. Als D66 zegt «we willen echt overal naar gaan kijken», is D66 dan ook bereid om mensen die veel te veel betalen in de vrije sector eens te gaan helpen? Om bijvoorbeeld de liberalisatiegrens op te rekken? Om het puntenstelsel uit te breiden? Want dan kunnen we zorgen dat de middeninkomens, waar iedereen het hier over heeft, echt geholpen worden.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Nou, die middeninkomens, dat is natuurlijk een belangrijk punt, want daarna moet je doorstromen en dan wil je niet direct in een bizar hoge huur terechtkomen. Daar hebben we ook een motie over ingediend, over de zogenaamde noodknop van Van Gijssel. Wat ons betreft moet dat niet meteen leiden tot een nieuwe gereguleerde sector zoals GroenLinks dat voorstelt, maar het moet wel degelijk in het geweer komen tegen die extreme huurstijgingen. Dat hebben we de Minister ook gevraagd, dus ik kom daar nog aan toe verderop in mijn tekst. Maar GroenLinks snijdt hiermee een belangrijk punt aan.

De **voorzitter**:

De heer Azarkan voor zijn derde interruptie.

De heer **Azarkan** (DENK):

Buitengewoon onverantwoord. Ik kan niet anders concluderen dan dat de coalitiepartijen echt voor onrust hebben gezorgd. Het werd net al verteld door de heer Smeulders. Dit is echt onverantwoord. Het plan is niet uitgewerkt. De een heeft het over € 100.000. Ik hoop dat mijn collega's weten dat zo'n beetje 1,3% van de Nederlanders € 100.000 verdient en ik vermoed dat maar een paar procent daarvan in een huurwoning zit. Ik vind het echt onverantwoord en ik denk dat dit ook bijdraagt aan een verdere vermindering van het vertrouwen in de politiek. Ik heb heel veel partijen al op de achterste benen zien staan en ik zou ze echt willen aansporen om eerst eens de zaken te analyseren, met een gedegen plan te komen, met een definitie van wat men «extreem» vindt. Voor de een is dat € 80.000. Mevrouw Van Eijs had het net over mensen die nooit meer in aanmerking zouden komen voor een sociale huurwoning; die grens ligt bij € 41.000.

De **voorzitter**:

Is dit een vraag?

De heer **Azarkan** (DENK):

Het is een aansporing om verstandig om te gaan met de verantwoordelijkheid die ze hebben en om geen onrust te zaaien, maar met uitgewerkte plannen te komen.

De **voorzitter**:

Ik twijfel een beetje of mevrouw Van Eijs hierop kan reageren. Wilt u reageren op deze uitspraak?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, dat lukt wel, voorzitter. Het lijkt mij heel duidelijk dat wij hier het gesprek over willen aangaan. De onrust waar u zo hard over op de trom slaat, is door iedereen hier samen veroorzaakt door te roepen «wat een asociaal voorstel» zonder eerst te luisteren naar wat wij precies te zeggen hebben. Kijk, u zegt dat het voor het debat in de krant staat, maar u doet daar zelf net zo hard aan mee, dus ik vind dat heel erg hypocriet. Als ik beschuldigd wordt van iets, vind ik dat ik me ook mag verweren.

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs, een moment graag, want punten van orde mogen ook gemaakt worden. De heer Nijboer voor een punt van orde.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dit is echt een punt van orde, want wij praten over een plan dat is aangekondigd in de krant en dat echt niet duidelijk wordt toegelicht. Ik zou dat graag op papier krijgen van de coalitiefracties, zodat we heel precies kunnen debatteren. Het is echt onfatsoenlijk om ons als collega's te

beschuldigen van kritische vragen, terwijl u zelf iets voorstelt wat u nergens heeft uitgedeeld, voorgelegd of uitgewerkt. Dat wil ik graag ontvangen, want dan kunnen we er preciezer over debatteren. Het ligt niet aan ons, want u doet het voorstel.

**De voorzitter:**

Zijn de coalitiefracties hiertoe bereid? Ziet u zich genoodzaakt om te reageren, mevrouw Van Eijs?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Zo'n voorstel komt meestal in de vorm van een motie. Dat is deze keer ook het geval. Mijn bedoeling was niet om te zeggen dat er geen kritische vragen mogen worden gesteld. Dat vind ik helemaal terecht, maar u zegt dat er onrust is. Ik vind het goed als we dan ook met z'n allen naar elkaar kijken om te zien hoe die onrust ontstaat. We moeten niet alleen maar wijzen met de vinger.

**De voorzitter:**

Is hier nog een reactie op?

De heer **Azarkan** (DENK):

Toch ook even een punt van orde. Ik vind het nogal wat als je zegt dat we de verantwoordelijkheid voor de ontstane onrust gaan delen. Niemand van de mensen hier aan tafel die kritisch is over dit plan, is naar de krant gelopen. Ik heb met niemand gesproken. Er is gewoon een slecht plan neergezet, een klein beetje voor de achterban en ook om een mediamomentje te pakken. Dat leidt tot onrust en we stellen daar kritische vragen over. Maar u zegt: we doen dit met zijn allen. Ammehoela, zou ik zeggen!

**De voorzitter:**

Dit is een ingewikkeld moment in het debat. Er wordt gereageerd op een voorstel dat via de krant is gedaan. Er blijkt veel verkeerd gepubliceerd te zijn. O, ik hoor nu dat dat meevalt. Gelukkig, dat scheelt. Ik laat de heer Koerhuis en de heer Ronnes uiteraard ook een punt van orde maken, want daar hebben zij elk recht toe. Wat ik wil voorstellen is dat we dit debat gewoon voeren. Ik ben coulant met het aantal interrupties. Dat ben ik ook al geweest. Ik zou wel graag willen dat de vragen kort gesteld worden en dat er kort op gereageerd wordt. Maar laten we elkaar niet te veel aanvallen. Ik hoop dat iedereen een duidelijker beeld krijgt dan toen we aan het debat begonnen. Nu de heer Koerhuis voor zijn ordevoorstel. Graag kort!

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik stel voor om een paar minuten te schorsen.

**De voorzitter:**

Bent u bereid om het voorstel dan op papier aan te leveren? Waarom wilt u schorsen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Door D66 is de suggestie gedaan dat we het in de vorm van een motie gaan brengen. Het is ongebruikelijk om dat nu te doen. Ik vind het verstandig om even ...

**De voorzitter:**

Ik vraag me af waarom u wilt schorsen. Wilt u overleggen met de fracties?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Er is de suggestie voor een motie gedaan. Ik vind dat ongebruikelijk op dit moment.



De **voorzitter**:

Zo te zien wil ongeveer iedereen schorsen, maar is het voor mij als voorzitter nu niet duidelijk waarom wij gaan schorsen. Komen wij ...?

De heer **Azarkan** (DENK):

Ook een punt van orde. Ik hoor de heer Koerhuis, die tot voor kort lid was en nog steeds lid is van de coalitie, hier iets zeggen over het plan namens de collega's. Ik denk dat hij wat twijfels heeft over de precieze invulling van de motie en die dus graag met zijn collega's wil maken, zodat we er met z'n allen over kunnen praten.

De **voorzitter**:

Meneer Ronnes, u steekt uw hand op. Heeft u een ordevoorstel of wilt u een inhoudelijke toelichting? Dan verwijst ik echt naar de termijn die iedereen krijgt als spreker.

De heer **Ronnes** (CDA):

Het ging om dat laatste, dus dan houd ik mijn mond.

De heer **Kops** (PVV):

Ik heb een praktische oplossing. We horen de coalitiepartijen hier en stellen vast dat het plan van vaagheid aan elkaar hangt. Nu wordt er gesproken over de een of andere motie die er nog niet is. Waarom geven de coalitiepartijen niet gewoon toe dat het maar een simpel proefballonetje was en dat het een heel slecht plan is? Stop dan met verdedigen.

De **voorzitter**:

Meneer Kops!

De heer **Kops** (PVV):

Zeg gewoon: het is niet goed, dus het gaat van tafel.

De **voorzitter**:

Ik grijp even in omdat wij nu weer inhoudelijk gaan discussiëren. We waren bij het rondje ordevoorstellen. Mensen hebben dat helder gedaan. De heer Koerhuis heeft voorgesteld om even te schorsen. Mij is nog niet geheel duidelijk wat er tijdens die schorsing gaat gebeuren, maar ik zie dat de heer Nijboer en de heer Azarkan het eens zijn met het schorsingsverzoek. Er is brede steun. Ik begrijp dat ik die ruimte moet geven, als er hierom verzocht wordt. Ik zou u mee willen geven dat het ook zou kunnen wanneer de Minister haar beantwoording voorbereidt. Ik zie dat u het daar niet mee eens bent. Dan gaan we nu schorsen. We hebben tot 17.00 uur de tijd. Een schorsing van tien minuten wil ik uiteraard toestaan, maar dat betekent wel dat we daarna verdergaan en minder tijd hebben. Deze schorsing moet dus nuttig gebruikt worden.

De vergadering wordt van 13.47 uur tot 13.55 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Mag ik nog één keer verzoeken of het iets stiller kan in de zaal? Dan hervat ik de vergadering. We zijn geëindigd met het verzoek van de heer Koerhuis van de fractie van de VVD tot een schorsing. Eigenlijk wil ik concluderen dat mevrouw Van Eijs verder kan met haar betoog. Ook de heer Koerhuis krijgt straks nog een termijn van vijf minuten waarin hij eventueel kan toelichten waarom deze schorsing werd gevraagd. Het is uiteraard het recht van alle leden om een schorsing aan te vragen, maar ik zou op dit moment van het debat graag mevrouw Van Eijs willen vragen of zij verdergaat met haar betoog. Zij heeft nog circa drie minuten.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Het verzoek was om iets op papier te zetten. De heer Koerhuis heeft in reactie op dat verzoek een schorsing aangevraagd. Dus ik neem aan dat wij nu of in de loop van het debat iets op papier krijgen. De heer Koerhuis heeft een schorsing aangevraagd, dus ik neem aan dat hij ons dat nu komt vertellen.

**De voorzitter:**

Uw verzoek is duidelijk. De heer Koerhuis had een schorsing aangevraagd. Hij heeft daar geen reden bij vermeld. Ik zou hem toch een mogelijkheid willen geven om kort te reageren op de heer Nijboer. Heeft u iets op papier gezet? Wilt u daar nu al iets over zeggen of zullen we dat gewoon in uw termijn doen, zodat we de gebruikelijke ronde afmaken?

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik heb de schorsing aangevraagd vanwege de suggestie over een motie. Daar is in de eerste termijn van een AO natuurlijk geen sprake van. Ik zou mijn collega's, onze collega's, graag willen vragen om de eerste termijn van mevrouw Van Eijs en mijzelf af te wachten.

**De voorzitter:**

Ik zie moeilijke blikken, maar ik vraag mevrouw Van Eijs nogmaals om haar termijn te hervatten. Mevrouw Van Eijs, u heeft nog ruim drie minuten.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Voorzitter, op deze manier blijven die elke keer staan. Ik ga dan toch verder met de zorgen die zijn geuit over alternatieven. Er zijn te veel bouwprojecten geschrapt in de crisis. Er zijn mensen ontslagen die we nu hard nodig hebben. Gemeentes komen capaciteit tekort. Daardoor hebben we nu veel te weinig woningen. Om nieuwbouw te bouwen zijn de gemeentes aan zet. Ik vroeg al eerder hoe het stond met de expertteams. Dat heeft de Minister waarschijnlijk genoteerd. We zijn benieuwd welke snelheid daarmee geboekt is.

Ook krijg ik veel signalen van projectontwikkelaars. Zij zeggen dat bepaalde projecten die gemeentes aanbieden, niet meer rendabel zijn door de hoge eisen aan de sociale huur en de middenhuur. Ik denk bijvoorbeeld aan de 40-40-20-regels. Nu neem ik dat altijd met een korrel zout, aangezien ontwikkelaars, zeker nu, nog steeds grote winsten kunnen maken. Kan het misschien ook zonder die ontwikkelaars? Kan onder de versoepelde markttoets die we hebben afgesproken bijvoorbeeld een corporatie inspringen, als dat nodig is? Laat ik helder zijn: ik wil niet treden in de bevoegdheid van gemeentes om zelf de ruimtelijke ordening te bepalen. Daarom vraag ik of corporaties een rol kunnen spelen. Van de schaarste wordt nu op allerlei manieren misbruik gemaakt. Huisjesmelkers overtreden de regels en vragen torenhoge huren. Gisteren spraken we daar ook over in het debat over Airbnb. Gesprekken met verhuurders en huurders lopen nu. Wanneer kunnen we hier meer informatie over verwachten, zo vraag ik de Minister.

Een andere uitwas is het vragen van bemiddelingskosten. Makelaars vragen bemiddelingskosten terwijl dat helemaal niet mag. Ik krijg signalen dat het enorm lastig is om deze kosten uiteindelijk terug te vorderen. Je moet bijvoorbeeld naar de rechter. Dat kan heel veel geld kosten. Nu hebben we een laagdrempelig instituut voor huurders en verhuurders om conflicten over huur te beslechten, namelijk de Huurcommissie. Is het mogelijk om de terugvordering van bemiddelingskosten via de Huurcommissie te laten verlopen? Kunnen we bijvoorbeeld de wet verruimen waardoor dit mogelijk wordt? Wij denken dat malafide makelaars zo sneller kunnen worden aangepakt en dat huurders zo sneller hun bemiddelingskosten terug kunnen krijgen.

Studenten worden ook de dupe van de schaarste. Eerder heb ik een motie ingediend om samen met de studentenvakbond, de Woonbond en de gemeentes om de tafel te gaan om betere maatregelen tegen huisjesmelkers te ontwikkelen. Hoe staat het daar nu mee, zo vraag ik de Minister.

Ook het tijdelijk reguleren van middenhuur – die kwam net al langs – zou kunnen helpen. We zien nu dat de huren veel te snel stijgen en dat er eigenlijk geen middenhuur meer over is, alleen sociale huur en dure huur. Eerder heb ik daarom een motie ingediend. Hoe staat het met de uitwerking van deze motie?

Voorzitter. Het is enorm belangrijk dat we snel werken aan het middenssegment, de middenhuur. Ik wil alle partners oproepen om samen te werken aan deze opgave.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Van Eijs. Dan geef ik nu het woord aan de heer Krol van 50PLUS voor zijn vijf minuten.

**De heer Krol (50PLUS):**

Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Ik ga proberen u te verrassen met het begin van mijn bijdrage. Ik wilde het namelijk hebben over de kamernood onder studenten. Hoe staat het met de aangenomen motie over de studentencampus bij de universiteit? Als men toen, in mei, direct begonnen was met de uitwerking, dan werd er nu al gebouwd op lege plekken rond universiteiten. Neem het Science Park in Amsterdam. Daar is ruimte genoeg. Ook in Wageningen is genoeg ruimte. Neem de High Tech Campus in Eindhoven. Daar moet men 's avonds zelfs beveiliging inhuren, omdat de campus uitgestorven is. Kan de Minister toezeggen dat er voor de kerst begonnen wordt met het bouwen van studentenkamers op Science Park Amsterdam, bij de Universiteit Wageningen en de High Tech Campus in Eindhoven? Nood breekt wet!

**De voorzitter:**

Meneer Krol, u heeft een interruptie van mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Ik denk dat ik het deels eens ben met de motie. Er moeten veel meer studentenwoningen bij komen, want er is grote woningnood. We hebben ook vragen gesteld over het tentenkamp dat in Groningen is verzezen. Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Zo'n High Tech Campus in Eindhoven is natuurlijk een gebied waar vooral onderzoekers werken. Het is 's avonds uitgestorven. Ik denk dat studenten het niet heel veilig vinden om daar te wonen. Is het niet ook deels aan de gemeente om te kijken waar ze studentenwoningen het beste kan plaatsen?

**De voorzitter:**

De heer Krol voor een vervolg.

**De heer Krol (50PLUS):**

Ik ben dat volgaarne met D66 eens, maar dat is in ieder geval een plek waar hartstikke mooi gebouwd zou kunnen worden. De motie is alweer maanden geleden aangenomen. Sindsdien is er niets gebeurd. Ik pleit ervoor om vooral te gaan kijken waar het wel en waar het niet kan. Ik noemde drie voorbeelden. Als de Minister gaat kijken naar de mogelijkheden, komt ze misschien wel op meer voorbeelden.

**De voorzitter:**

Mevrouw Van Eijs, wilt u nog een vervolgvraag stellen? Nee, dan vraag ik de heer Krol om zijn betoog te hervatten.

De heer **Krol** (50PLUS):

Goed zo. Door Van Gijssel is het coalitiestandpunt over de middenhuur uitgewerkt. Dat komt helaas neer op het verkopen van de grotere sociale woningen ten gunste van het middensegment. Dat segment is klein en kent inderdaad grote problemen. De huurprijs is namelijk helemaal niet op te brengen voor een groot deel van de huurders. Daar zitten mensen bij die uitwijken naar de middenhuur vanwege de wachtlijsten in de sociale sector. Je lost het probleem niet op door te schuiven van bestaande huurhuizen naar een duurder sector. Het is het zoveelste verdienmodel van dit kabinet-Rutte: ondernemers meer laten verdienen aan dezelfde huizen.

Onze fractie was geschokt door het artikel van Follow the Money van vorige week. Sociale huurwoningen staan in de etalage op een Engels-talige site. Daar wordt uitgelegd hoe beleggers geld kunnen verdienen aan onze corporatiewoningen. Kan die website niet beter uit de lucht worden gehaald? Kan er een verbod komen op het opkopen van sociale huurwoningen door buitenlandse beleggers?

In haar antwoorden over de sociale huursector stelt de Minister dat er experimenten zijn voor het tegengaan van scheefwonen. Als eerste aanknopingspunt noemt zij experimenten met senioren die te ruim zouden wonen. Dat stigmatiseert ouderen weer eens als de kurk op de woningmarkt. Kan de Minister hier en nu toezeggen dat ouderen niet uit hun huurwoning worden gezet, hetzij met zachte, hetzij met harde dwang? EenVandaag kwam deze week met voorstellen voor slecht renderende vakantieparken. Er werd gepleit voor een beëindigingsfonds om vervolgens de recreatiewoningen om te bouwen tot woonwijken voor senioren. Dat klinkt veelbelovend. Welke maatregelen gaat de Minister nemen om dit te realiseren?

Een aantal seniorenorganisaties heeft deze maand een rapport uitgebracht over de onderbenutting van de zorg- en huurtoeslag door senioren. Collega Ronnes noemde dat al. Op basis van CBS-gegevens over het totale aantal seniorenhuishoudens is in kaart gebracht dat één op de zes 55-plushuishoudens mogelijk recht op huurtoeslag laat liggen. Zelfs één op de vijf 85-plushuishoudens ontvangt geen huurtoeslag, terwijl ze er wel recht op lijken te hebben. Wij hebben de indruk dat senioren niet weten dat ze er recht op hebben. Samen met het CDA zou ik willen vragen wat de Minister daaraan gaat doen. Huisvesting is te belangrijk om aan gemeenten alleen over te laten. Huisvesting moet ook niet aan de markt worden overgelaten.

Er is nu al sprake van dat de 75.000 huizen die toegezegd waren per jaar, er niet gaan komen. Het CDA pleitte voor een regeringscommissaris. 50PLUS zou nog een stapje verder willen gaan. Deze zomer schreven we al dat we voor een nationaal woonplan zijn. Daar horen de volgende elementen in: het bouwen van voldoende huur- en koopwoningen, evenwichtige verdeling tussen bouwen in de stad en verstandig bouwen in het groen, ruimte voor ecologische woonzones in krimpgebieden, ruimte voor experimentele woningbouw – dus meer duurzaamheid, smart homes en nieuwe samenlevingsvormen – een snelle oplossing voor de kamernood onder studenten, ruime aandacht voor het bouwen van leeftijdsbestendige woningen met aandacht voor diversiteit van woonvormen, een verbod op het opkopen van sociale huurwoningen door buitenlandse beleggers, het mobiliseren van werkloze bouwvakkers en het aantrekken van bouwvakkers uit landen als bijvoorbeeld Spanje en Portugal, en een beëindigingsfonds voor de slecht renderende vakantie-woningen. Graag een reactie.

De **voorzitter**:

Meneer Krol, dank u wel. Een deel van deze punten zal de Minister vast kunnen beantwoorden. Ik wijs de rest er ook op dat we morgen nog een AO over de Nationale woonagenda hebben, maar dat was u vast niet

ontgaan. Ik ga verder met de heer Azarkan van de fractie van DENK voor zijn vijf minuten.

De heer **Azarkan** (DENK):

Dank, voorzitter. Er staan veel onderwerpen op de agenda. Laat ik beginnen met de brief van de Minister van 16 april over de verhuurderheffing. Die roept bij DENK toch de nodige vraagtekens op. Die heffing is ingevoerd in 2013. Daarna is die in 2014 met verschillende heffingsverminderingen ingevoerd om maatschappelijke opgaven te betalen. Een van die heffingsverminderingen is trouwens de sloop van huurwoningen. Ik vraag me af waarom we de sloop van huurwoningen op deze manier aanmoedigen. Dat is mijn vraag aan de Minister.

Omdat die heffingsverminderingen niet volledig werden benut, werd er een nieuwe tijdelijke heffingsmindering geïntroduceerd voor nieuwbouw van goedkope woningen. De regelingen werden uiteindelijk toch weer volledig benut en dus is die heffingsvermindering per 1 juli middels een ministeriële regeling toch weer op nihil gezet. Tegelijkertijd wordt overwogen om nieuwe heffingsverminderingen in te voeren, zoals voor verduurzaming, dan wel deze te heropenen. Kortom, het was in het begin zo simpel. Het was een maatregel in de crisistijd, bedoeld om geld op te halen voor de staatskas. Inmiddels is het een kafkaïaans doolhof geworden. Zo houden we elkaar in Den Haag lekker bezig. Kan de Minister wat complexiteitsreductie aanbrengen oftewel kan het wat eenvoudiger? Wat ons betreft kan dat gewoon door die hele verhuurderheffing af te schaffen.

De fractie van DENK is kritisch over de eventuele verkoop van sociale huurwoningen. Dat zijn we altijd geweest, want dat is gewoon een vorm van privatisering waar buitenlandse beleggers veel geld aan verdienen, bijvoorbeeld onlangs in Utrecht. Het leidt tot de vermindering van de sociale woningvoorraad. Dus ook tegen de collega's van de coalitie zeg ik: wees nou eens zuinig en wees kritisch als het gaat om de verkoop van sociale huurwoningen. Wat DENK betreft kan dat dus alleen als er andere sociale huurwoningen worden bijgebouwd, waarbij je natuurlijk over regio's heen afspraken kunt maken. Ik zie de heer Ronnes al kijken. Als er krimpegebieden zijn waarin er echt verkocht moet worden, kun je afspreken dat er in Amsterdam bijvoorbeeld mee bijgebouwd wordt. Zo kun je dat met elkaar afspreken. Wat ons betreft blijft de sociale huurwoningvoorraad op peil.

Dan iets over de studentenhuisvesting. Het probleem bestaat al tientallen jaren, ook toen ik nog studeerde. Ik weet gewoon niet beter. Sinds 2003 zijn er tienduizenden studentenwoningen bijgebouwd, maar nog steeds zijn er te weinig studentenwoningen. In Groningen moesten mensen in tenten slapen. Daar werd net al over gesproken. Ook in Amsterdam en Utrecht plukken huisjesmelkers de ene na de andere student kaal. Hoe komt het nou dat de actieplannen die er zijn, gewoon niet werken? Waarom is dat tekort er? Heeft dat ook te maken met de toestroom van buitenlandse studenten? Inmiddels is de toestroom in de afgelopen vijf jaar gestegen van 60.000 naar 130.000.

Dan een heel belangrijk punt: de uitkomsten van het onderzoek van De Groene Amsterdammer over discriminatie op de woningmarkt. Mijn collega's hebben daar niets over gezegd. Ik vind het belangrijk om daarop terug te komen, omdat de Minister ons voor de zomer heeft gezegd een gesprek te zullen voeren met de branche. Uit dat onderzoek bleek dat 90% van de verhuurmakelaars bereid was om de wet te overtreden en discriminerende verzoeken in te willigen. Dat werd geconcludeerd door journalisten na 50 mysterycalls naar kantoren in heel Nederland.

Twee weken geleden deed de DENK-fractie in Rotterdam een vergelijkbaar onderzoek. Tien makelaars werden gebeld en negen van de tien werkten mee aan het niet verhuren van woningen aan mensen met een Turkse, Marokkaanse of Surinaamse achtergrond. Eigenlijk was dat hetzelfde

percentage, namelijk 90%: openlijk racisme en discriminatie in 2018! Wij zeggen dat hier echt iets aan moet gebeuren. Harde actie! De brief van de Minister die dit in eerste instantie als bedroevend kwalificeerde – wat mij betreft een veel te magere kwalificatie – spreekt over «verkennen», «bezien» en «overleggen». Ik lees ook: we gaan voorlichting geven over wat discrimineren is en dat het niet mag. Als op andere plekken de wet wordt overtreden – dat is wat er gebeurt; dit is gewoon strafrecht – gaan we mensen dan ook vertellen dat het eigenlijk niet mag? Waar in de samenleving doen we dat?

Mysteryguests blijken ontzettend effectief te zijn. Kan de Minister aan de Autoriteit woningcorporaties, de Inspectie Leefomgeving en Transport of aan al die andere inspecties die tot haar beschikking staan, zoals SZW, vragen om dergelijke onderzoeken te doen? Want de volgende stap is dat er echt iets gedaan moet worden als we de resultaten van dergelijke onderzoeken hebben, bij voorkeur strafrechtelijk. Civielrechtelijk kan ook, maar in de praktijk gebeurt het te weinig.

Woningmarktdiscriminatie blijkt voor het OM ook geen prioriteit te zijn. Het aanspannen van een civielrechtelijke procedure is natuurlijk buitengewoon ingewikkeld. Maar hoe staat de Minister tegenover civil enforcement, waarbij burgers zelf een rol kunnen spelen in de handhaving van regels die al bestaan? Wij denken bijvoorbeeld aan een label of een sticker, dus dat het gewoon op je ruit komt als je discrimineert. Daar staat dan op: je hebt 90% kans dat je hier gediscrimineerd wordt.

**De voorzitter:**

Meneer Azarkan, u bent door uw vijf minuten heen.

**De heer Azarkan (DENK):**

Ik rond af, echt nog een paar zinnen. Voorzitter. Ik heb begrepen dat het college in Amsterdam naming-and-shaming overweegt, evenals mystery-guests. Wat denkt de overheid van het uitsluiten van bedrijven van overheidsopdrachten? Als de gemeente Amsterdam dat doet, kunnen ook andere overheden dat met haar doen.

Dank.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Azarkan. Dan ga ik nu naar de heer Kops van de fractie van de PVV.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. In 2017 is de voorrang voor statushouders bij de toewijzing van een woning uit de wet gehaald. Vooral de VVD doet daar geregeld stoer over: kijk eens wat goed, statushouders krijgen geen voorrang meer. Nou, was het maar zo'n feest, want het tegendeel is waar. Gemeenten moeten geen voorrang geven, maar mogen dat nog steeds. Zoals de PVV altijd heeft gezegd: dat doen ze dus ook. Dat wordt nog eens onderstreept door een rapport dat nota bene in opdracht van de Minister zelf is opgesteld. Daarin staat dat slechts één gemeente, jawel, één, de voorrangregeling heeft geschrapt. Dat is de gemeente Alkmaar. Hulde voor Alkmaar dus. Onlangs is daar nog een gemeente bijgekomen, Castricum. Nou, Alkmaar en Castricum: de teller staat nu dus op twee. Er zijn nog 173 gemeenten met een urgentieregeling, die nog steeds voorrang geven aan statushouders. Dat is schandelijk.

De Nederlanders hebben het nakijken. Zij worden gewoon achtergesteld. Wij van de PVV zien dagelijks waar dat dan toe leidt. Geregeld ontvangen wij mails en brieven van burgers die ten einde raad zijn. Ik heb een verhaal van een depressieve vrouw met twee kinderen, die noodgedwongen bij haar ex-man of familie moet overnachten omdat ze maar geen woning kan krijgen. Haar aanvraag voor urgentie is twee keer afgewezen. Of een verhaal van een vrouw die de noodklok luidt voor haar

ongeneeslijk zieke vriendin, ook met twee kinderen, zonder vaste woon- of verblijfplaats. Ze is al jarenlang op zoek naar een woning, maar die is niet te krijgen. Urgentie is ook niet te krijgen.

**De voorzitter:**

Meneer Kops, de heer Koerhuis wil u heel erg graag een vraag stellen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Mijn oren klapperen een beetje. Ik maak inderdaad vaak een punt van de huisvesting van statushouders. Maar nu klapperen ze toch een beetje. Ik heb zelf namens de VVD een motie ingediend om die landelijke inventarisatie mogelijk te maken van welke gemeenten wel of geen voorrang geven. Daar heeft uw partij tegen gestemd. De PVV heeft daartegen gestemd. Toen is de Minister toch nog zo vriendelijk geweest om die inventarisatie te doen. U noemt de gemeente Castricum als gemeente die de voorrangsregeling heeft afgeschaft. Wilt u er alstublieft bij noemen dat het de VVD is geweest en dat het een VVD-wethouder is geweest die de voorrangsregeling daar heeft afgeschaft, en niet de PVV?

**De heer Kops (PVV):**

Ik heb net gezegd: hulde voor Alkmaar en Castricum. Zeker. Ik heb ook gezegd dat in 2017 de urgentieregeling uit de wet is gehaald. De VVD doet daar altijd zo stoer over, maar we zien in de praktijk dat dit nergens toe leidt. Maar twee gemeenten hebben die urgentieregeling afgeschaft. U mag daar trots op zijn, meneer Koerhuis, maar dat stelt natuurlijk helemaal niks voor. Ik wil u even in herinnering roepen: hoe vaak heeft de PVV ervoor gepleit om het gemeenten helemaal niet meer toe te staan om voorrang te geven aan statushouders? Motie na motie hebben wij ingediend. En wat doet de VVD: die stemt daar iedere keer tegen.

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis voor een tweede vraag.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Die moties van de PVV gaan veel verder dan dat. Die verbieden gewoon de facto het huisvesten van statushouders in sociale huurwoningen. Dan heb ik het beeld voor me – corrigeert u me alstublieft als ik het niet goed heb – dat u in krimpregio's, waar ook statushouders gehuisvest moeten worden, containerwoningen naast leegstaande sociale huurwoningen wilt neerzetten. Dat is toch ook niet de bedoeling?

**De heer Kops (PVV):**

Ik weet niet waar de heer Koerhuis het over heeft. Wij willen het gemeenten niet meer toestaan om voorrang te geven aan statushouders. Dat is het. Dan kan de VVD daar wel tegen stemmen, maar het gevolg daarvan is dus dat die voorrangsregeling in de meeste gemeenten nog steeds bestaat, meneer Koerhuis.

**De voorzitter:**

Gaat u verder met uw betoog.

**De heer Kops (PVV):**

Voorzitter. Het gevolg van het beleid waar de heer Koerhuis zo'n fan van is, zijn dus al die schrijnende gevallen, al die verhalen die ik hier heb genoemd. En het worden er steeds meer. Het begint haast wel op een soort meldpunt te lijken. De vraag is dan ook: zal de PVV al die mails en brieven aan de Minister doorsturen, zodat zij deze mensen kan helpen? Of moeten wij al die mensen serieus gaan antwoorden dat ze maar naar Alkmaar of Castricum moeten verhuizen, omdat statushouders daar geen

voorrang meer krijgen? Dat zou natuurlijk belachelijk zijn. Dat kan niet. Komt de Minister in actie? Wat gaat zij voor deze mensen doen? Zoals tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen al duidelijk werd, hebben in de periode 2014–2017 meer dan 91.000 statushouders recht gekregen op een sociale huurwoning, met dank aan de heer Koerhuis. Het COA gaat uit van gemiddeld 1,7 personen per woning. Dat betekent dat er meer dan 53.000 woningen zijn weggegeven aan statushouders. 53.000, met dank aan de heer Koerhuis. In diezelfde periode zijn er bijna net zo veel sociale huurwoningen bijgebouwd of aangekocht. Net zo veel. Dus dan is de vraag: waarvoor, of voor wie, wordt er dan in hemelsnaam bijgebouwd? Voor de statushouders dus. Daar valt praktisch niet tegenop te bouwen.

**De voorzitter:**

Meneer Kops, de heer Koerhuis wil nogmaals een interruptie plaatsen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik wilde dat niet, maar als mijn naam drie keer valt, kom ik er toch in. Volgens mij heet dat hier uitlokking. Ik wil graag aan de heer Kops vragen of hij het niet een beetje tijd wil gunnen. Want de landelijke verplichting tot voorrang voor statushouders is pas sinds 1 juli vorig jaar geschrapt. Daar hebben de gemeenteraadsverkiezingen tussen gezeten. Alstublieft, geeft u al die VVD-raadsleden en VVD-wethouders een beetje tijd om die voorrang ook lokaal af te schaffen.

**De heer Kops (PVV):**

Het is een kwestie van willen en in dit geval is het onwil. Er is een rapport over al die gemeenten verschenen. Daaruit blijkt simpelweg dat gemeenten die urgentieregeling niet schrappen. Het is een kwestie van onwil, meneer Koerhuis. Waarom kunnen Alkmaar en Castricum het blijkbaar wel, en al die andere 173 gemeenten, die ook zo'n urgentieregeling hebben, het niet? Het is een kwestie van onwil, meneer Koerhuis. Het gebeurt niet. En dat is uw beleid.

**De voorzitter:**

Meneer Koerhuis, ik wil u graag een vierde vraag gunnen. Het is wel slim als dat een nieuwe vraag is, denk ik.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De heer Kops stelt mij dezelfde vraag en dan komt hetzelfde antwoord terug. En dan stop ik. Gun al die VVD-raadsleden en al die VVD-wethouders even de tijd. We zijn net begonnen na de gemeenteraadsverkiezingen en we zijn hard aan de slag.

**De voorzitter:**

Meneer Kops, dat is in principe dezelfde vraag, dus u kunt er ook voor kiezen om verder te gaan met uw betoog.

**De heer Kops (PVV):**

Ik reageer hier heel kort op, voorzitter. Wij gunnen al die mensen die nu op een woning wachten, een woning. Wij vinden het ongehoord dat er al 53.000 woningen zijn weggegeven aan statushouders. Dat is de keuze van de VVD. En dat is niet onze keuze.

Onlangs is nota bene de Nationale woonagenda vastgesteld. Daarin gaat het prominent over de beschikbaarheid van woningen. We zijn ondertussen een halfjaar verder. De vraag is wat daar ondertussen van terecht is gekomen. Er moeten 75.000 woningen per jaar worden bijgebouwd. NVM heeft mij onlangs verteld dat het er eigenlijk 85.000 zouden moeten zijn, maar dat die aantallen totaal niet gehaald gaan worden. Wat hebben



mensen dan aan zo'n Woonagenda, een stapeltje A4'tjes, als ze simpelweg geen woning kunnen krijgen?

**De voorzitter:**

Meneer Kops, dat is precies het onderwerp van het AO van morgen. Uiteraard gun ik u elke invulling die u wilt van uw spreektijd, maar het is misschien goed om te weten dat we morgen uitgebreid de tijd hebben om daarover met elkaar te discussiëren.

**De heer Kops (PVV):**

Voorzitter. Dan heb ik het nog niet eens over de betaalbaarheid. Allemaal mooie woorden daarover: er moeten voldoende betaalbare woningen komen. Maar in de praktijk doet deze Minister het tegenovergestelde van wat nodig is. De huren gaan elk jaar opnieuw omhoog, evenals de energielasten. Er wordt gemorreld aan de huurtoeslag. Dus hoezo betaalbaarheid? De mensen merken er in de praktijk helemaal niets van. De PVV blijft het dan ook herhalen: verlaag gewoon de huren. Begin daar eens mee.

Voorzitter. Dan zijn ook nog de onderhandelingen tussen Aedes en de Woonbond over een nieuw sociaal huurakkoord vastgelopen. Weer zo'n tegenslag. Aedes heeft gezegd dat per 1 juli komend jaar de huren naar eigen inzicht verhoogd mogen worden en sluit ook niet uit dat dit gaat gebeuren. De huren dreigen dus nog meer omhoog te gaan. Nogmaals, laat ik helder zijn: de PVV wil huurverlaging. De Minister wil dat niet, maar gaat zij dan op zijn minst deze mogelijk extra huurverhoging volgend jaar compenseren door een lagere maximale huurverhoging voor te schrijven? En zo nee, wat gaat de Minister hier dan wel aan doen? Hoe gaat zij lagere lasten realiseren?

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Kops van de fractie van de PVV. Dan ga ik nu verder met de heer Nijboer van de fractie van de Partij van de Arbeid.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Er is woningnood in Nederland. Starters kunnen bijna geen huis krijgen. Huurders betalen een heel groot deel van hun inkomen aan huur. Het is voor heel veel mensen een probleem om de huur op te brengen. En wat doet dit kabinet? Het bezuinigt op de sociale woningbouw. Het bezuinigt op de huurtoeslag, zodat het nog moeilijker wordt om de huur te betalen. En als klap op de vuurpijl kwam deze coalitie vanochtend met het voorstel om de huren niet even geleidelijk, maar met één klap, als ik met de heer Ronnes mag spreken, met € 200 in de maand te verhogen.

Daar komt wel een heel lelijke aap uit de mouw, de agenda van deze coalitie. Ik begrijp eerlijk gezegd helemaal niks van het CDA en de ChristenUnie. Dat D66 en de VVD de sociale huurwoningen willen slopen in Nederland, is genoegzaam bekend. Maar ik had wel mijn hoop erop gevestigd dat het CDA en de ChristenUnie daar niet zo makkelijk in mee zouden gaan. We hebben geen voorstel. U zag net dat er hommeles is in de coalitie. Ze hadden een motie, maar die konden ze nog niet ronddelen. We hebben dus geen voorstel gezien, maar ik heb zelf even naar de cijfers gekeken. Inkomens tussen de € 50.000 en € 70.000, de hogere inkomens, tot twee keer modaal, dus € 52.500 tot € 70.000: ongeveer 15% huur. Hoge inkomens, vanaf € 70.000: minder dan 10%, ongeveer 7%. Verreweg het grootste deel zit dan ook nog in de vrije sector. Als dit een echt serieus voorstel is, als je dit echt meent, raak je hiermee de leraren, de verpleegkundigen, de bouwvakkers, de mensen die een partner hebben en die een promotie krijgen. Als dat het enige is, is het asociaal en onfatsoenlijk. Als het niet zo is, als het dus niet geldt vanaf € 41.000, waar de heer Koerhuis

de grens altijd legt, dan is het gewoon een proefballon die heel lelijk leegloopt. Dan heeft u iedereen de stuipen op het lijf gejaagd. Dat lijkt nergens op.

**De voorzitter:**

Meneer Nijboer, dit roept uiteraard interrupties op. Die interruptie komt van de heer Ronnes van het CDA.

**De heer Ronnes (CDA):**

U zei eerder dat uw broek vanmorgen afzakte, maar nu trekt u een te grote broek aan bij de beoordeling van ons plan. Waarom? Omdat het ons er niet om te doen is om de huren heel erg te verhogen bij een gezinsinkomen boven de € 41.000. Zo doet u het voorkomen. Het gaat erom dat je kijkt wat een redelijke grens is boven die huurtoewijzingsgrens om extra huur te vragen aan iemand die in een sociale huurwoning zit. Wanneer vinden wij dat redelijk? Het moet me toch van het hart. U heeft in de vorige kabinetsperiode de inkomensafhankelijke huren ingevoerd. Ik hoor schrijnende gevallen, bijvoorbeeld dat mensen niet meer terugvallen op het moment dat hun partner overlijdt en dus blijven zitten met hoge huurkosten. In de nieuwe opzet zouden wij graag zien dat er bij dit soort gevallen, wanneer de inkomenssituatie verandert, een terugval is in de huur als je in een sociale huurwoning zit. Het is dus een veel socialer plan dan zoals het nu is geregeld met de inkomensafhankelijke huren. Ziet u dat niet? Of wilt u dat gewoon niet zien?

**De voorzitter:**

Een hele lange vraag. De heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

De PvdA zal er altijd voorstander van zijn dat de huur wordt aangepast als het inkomen minder wordt, dat die naar beneden wordt bijgesteld, dat er rekening wordt gehouden met de persoonlijke situatie. Dan vindt u mij aan uw kant. Maar ik zal er nooit voorstander van zijn om van de ene op de andere dag, met één klap, zoals u het vanochtend in de krant zelf hebt gezegd, huren met € 200 in de maand te verhogen. Als we dat bij woningbezitters zouden doen, bij de hypotheekrenteaftrek, dan zou er gezegd worden: «Denk aan de toekomstige financiële planning; dit is toch een onbetrouwbare overheid? Hier moet je toch rekening mee kunnen houden?» Maar bij huurders durft u dit wel te – ik wilde zeggen: flikken – maken. Dat slaat toch helemaal nergens op? Het tweede deel van de interruptie was: ja, maar we menen het eigenlijk niet voor die groep boven de € 41.000. Mevrouw Van Eijs zei net in de toelichting op de plannen, die wij dus niet hebben: het zou moeten gelden voor iedereen die nu niet in een sociale huurwoning zit. Die grens ligt toch echt bij € 41.000. Dat kan ik niet anders uitleggen. Ik snap dat het niet in één keer € 200 is – dat zou helemaal idioot zijn – maar er komt wél een huurverhoging.

**De voorzitter:**

Ik wil wel dat u via de voorzitter en via de microfoon spreekt. De heer Ronnes heeft een tweede vraag.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik zeg dit via u, voorzitter, tegen de heer Nijboer. Hij zegt het eigenlijk zelf in zijn afsluitende opmerking: de grens moet ergens komen te liggen tussen € 41.000 en daarboven. Er moet gezocht worden naar een goede grens. Hij zegt «er komt in één klap € 150 of € 200 huur bij», maar dat is helemaal niet aan de orde, en zeker niet voor de middengroep waar hij het over heeft, de groep die net boven de € 41.000 uitkomt. Dat is echt helemaal bezijden de waarheid.

**De voorzitter:**

Voordat de heer Nijboer antwoord geeft, heeft de heer Azarkan gevraagd om een punt van orde te maken. Volgens ons Reglement moet ik dat toestaan, dus ik geef het woord aan de heer Azarkan.

**De heer Azarkan (DENK):**

Ik zou graag verder willen gaan met het AO en de spreektijden, omdat ik van mening ben dat er op dit moment gewoon geen helder plan ligt. We hebben erom gevraagd, er is zelfs geschorst en er ligt geen motie. We gaan dus weer terug naar waar we waren: een soort zelfkastijding door deze coalitie, aangevoerd door meneer Ronnes. Hij komt elke keer met iets wat we niet gaan doen. Zolang de cijfers niet bekend zijn en zolang niet helder is waar we over praten, heeft het geen zin om hier te vertellen wat er níét gaat gebeuren.

**De voorzitter:**

Ik begrijp het. Uw voorstel is helder. U zegt: laten we het alsjeblieft niet meer over dit onderwerp hebben. Aan de andere kant: de woordvoerders gaan over hun eigen inbreng, dus ik laat het toch echt aan de heer Nijboer. Hij heeft nog een vraag openstaan van de heer Ronnes, dus voordat hij verdergaat met zijn betoog, geef ik hem de mogelijkheid om te antwoorden.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik snap de opmerking van de heer Azarkan op zich heel goed. Ik ben er zo fel op omdat de coalitie een meerderheid heeft in deze Kamer en de rekening, voordat je het weet, naar de huurders gaat.

Voorzitter. Die grens ligt op € 41.000. Die mensen zouden de rekening moeten betalen. Voor mensen die samen € 40.000, € 45.000, € 50.000 of € 55.000 verdienen, is het nog niet zo makkelijk om in Amsterdam een huis te kopen, laat staan een alternatieve woonruimte te huren. Ik ben daar niet voor. Ik ben er niet voor om die mensen de rekening te laten betalen. Ik snap daar niks van. Waarom zouden we die mensen pakken in tijden van woningnood en weelde? De Minister van Financiën heeft bij de presentatie van de Miljoenennota een geweldig verhaal gehouden over hoe geweldig het gaat. Ik zou die mensen juist helpen.

**De voorzitter:**

Er wordt hier druk onderhandeld, maar mevrouw Van Eijs mag als eerste interrumperen.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Er worden mij weer woorden in de mond gelegd. Ik heb gezegd: mensen die nu bij lange na niet in aanmerking zouden komen voor een sociale huurwoning. Daarmee bedoel ik de mensen die dus fors boven die € 41.000 zitten. Ik wilde dat even rechtzetten. Ik snap eerlijk gezegd niet zo goed dat de heer Nijboer hier zo tegen is. Ik zag hem vanochtend ook op internet reageren op het feit dat € 100.000 een middeninkomen zou zijn. Volgens mij leven wij dan niet in dezelfde wereld. Volgens mij is dat een heel hoog inkomen. Ik zou de heer Nijboer willen vragen of hij het echt niet terecht vindt dat mensen met een hoog inkomen gewoon meer gaan bijdragen. Ze hoeven niet eens een belachelijk hoge huur te betalen, maar bijvoorbeeld € 700 per maand.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Laten we geen misverstanden creëren, want dat doet de coalitie al voldoende. Ik heb € 100.000 geen middeninkomen genoemd. Dat is gewoon een hoog inkomen. Dat is nergens te vinden, want dat heb ik ook nooit ergens gezegd.

Voorzitter. Het kernpunt is: hoe los je de problemen op? De PvdA-fractie vindt dat er te weinig sociale huurwoningen zijn. De oplossing is niet mensen die geen kant op kunnen uit die woningen jagen, maar bijbouwen in de sociale huursector. Wat de coalitie doet, is 1 miljard daarop bezuinigen, waardoor er een tekort is, en mensen vervolgens tegen elkaar op zetten door enorme rekeningen te presenteren. Daar ben ik geen voorstander van. Daar ben ik overtuigd tegenstander van.

**De voorzitter:**

Mevrouw Van Eijs, wilt u daar nog op reageren?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het enige wat ik nog kan uitspreken, is mijn enorme verbazing over het feit dat het principe «de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten» blijkbaar niet geldt voor huurders in het algemeen. Dat vind ik opvallend.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Als je huurt en je hebt een hoog inkomen, dan verlies je je huurtoeslag. Dat is een voorbeeld van «de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten». Als je naar de praktijk kijkt, dan zie je dat 92% tot 94% van de mensen met een inkomen boven de € 70.000, dus niet eens boven de € 100.000, al in een koopwoning zit. De rest zit bijna allemaal in de vrije sector. Dus of u lost geen problemen op of u hebt uzelf – en daar vrees ik voor – voor het VVD-karretje laten spannen om de sociale huursector af te breken. Daar ben ik tegen en daar verzet ik mij, zoals u hoort, met hand en tand tegen.

**De voorzitter:**

Voordat u verdergaat met uw betoog, is er een tweede interruptie van de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

De huidige inkomensafhankelijke huurverhoging gaat zelfs door boven de liberalisatiegrens. Dus van de groep waar u nu zo voor gaat staan, kan de huur doorschieten naar boven de € 710, zelfs naar € 750 of € 800. In ons voorstel wordt er ruimte gelaten om daar zelfs een verbetering in aan te brengen. Juist voor die groep zou het tegenovergestelde van wat u beweert de eindconclusie kunnen zijn, namelijk dat men erop vooruitgaat. Maar wij willen de Minister ook graag de ruimte geven om met de Woonbond en de coöperaties te spreken. Als dat bewaarheid wordt, bent u dan bereid om ons te steunen? Stel dat die lijn betekent dat er een verbetering in zit voor de middeninkomens, bent u dan bereid om te kijken of u ons voorstel toch kunt steunen?

**De voorzitter:**

Meneer Ronnes, uw interrupties zijn heel erg lang. We willen wel om 17.00 uur klaar zijn. Ik geef de heer Nijboer de mogelijkheid om te reageren.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Het is heel simpel: als de huurders erop vooruitgaan, dan steun ik dat. Dat geldt ook voor de inkomens. Als die verlaagd worden, omdat mensen soms hun baan verliezen, dan moet je daaraan tegemoet kunnen komen, ook via de huren. Daar ben ik voor. Maar ik ben er niet voor om van het ene op het andere moment, in één klap, de huren met 40% te verhogen, en dat heeft u toch echt beweerd. Dat ga ik nooit steunen.

**De voorzitter:**

Eén moment, heren. Meneer Ronnes, u krijgt uiteraard de mogelijkheid voor een tweede vraag, maar de heer Azarkan heeft wederom gevraagd

om een ordevoorstel te mogen doen. Dat moet ik wederom goedkeuren, dus het woord is aan de heer Azarkan.

De heer **Azarkan** (DENK):

Ik vind het buitengewoon ongemakkelijk en niet helder, ook richting de mensen die dit volgen, om te discussiëren over een voorstel waarvan de heer Ronnes zegt: dit is ons voorstel. Ik ken geen voorstel. Er zijn flarden gedeeld met de media, maar wij kennen dat voorstel niet. Ik zou het voorstel waar we nu met elkaar over praten heel graag willen beoordelen, want dan weet ik wat hij bedoelt. Hij zegt de hele tijd wat hij niet bedoelt. Ik heb vroeger geleerd dat als je de kroeg binnenkomt, je niet moet zeggen: ik wil geen ruzie. Ik wil gewoon weten wat hij wél bedoelt. Ik zou tegen de coalitie willen zeggen: laat dat voorstel nou gewoon zien. We kunnen wederom vijf minuten schorsen. Draai iets in elkaar en vertel even hoe het in elkaar zit, want dan kunnen we erover praten. Ik kan hier toch niet over praten? Elke keer als de heer Nijboer iets roept, dan zegt de heer Ronnes: nee, zo zit het niet in elkaar. Nou, vertel dan eens hoe het in elkaar zit! Voor wie geldt dit nou? Wat is uw definitie van een hoog inkomen? Wie gaat er hoeveel op vooruit of achteruit? Dat geeft ook thuis rust.

De **voorzitter**:

Dit lijkt niet meer helemaal op een ordevoorstel. U vraagt eigenlijk aan de coalitie: wilt u ruzie? Daar mogen ze natuurlijk op reageren. Nee, ik zal dit natuurlijk serieus beantwoorden. De heer Azarkan doet nogmaals het verzoek om een schorsing. Ik neem aan dat u dat meende. U wilt een schorsing om de coalitie nogmaals de mogelijkheid te geven om met een echt voorstel te komen. Ik weet dat in dit boekje staat dat als u een voorstel doet om een schorsing, ik dat ook moet toestaan. Maar ik wil natuurlijk wel graag met u kijken of ...

De heer **Azarkan** (DENK):

Het is een serieus voorstel om te schorsen, omdat ik de heer Ronnes de hele tijd hoor zeggen: ons voorstel. Als dat voorstel er is, dan moet hij dat nu op tafel leggen, zodat we erover kunnen oordelen. Anders denk ik dat het buitengewoon verstandig is om een ander moment af te wachten en niet met de media te praten totdat je je collega's de mogelijkheid hebt gegeven om in ieder geval op basis van de feiten en op basis van wat het voorstel behelst een discussie met elkaar te voeren. Ik vind dit echt geen pas geven. We verliezen ontzettend veel tijd met allerlei proefballonnetjes en flarden van het voorstel. Ik zie aan de heer Ronnes dat hij het niet eens is met zijn collega's, dus of er is een voorstel en dat ligt op tafel of er is geen voorstel.

De **voorzitter**:

Ik kan bijna de hamer gaan gebruiken. Meneer Azarkan, u heeft een goed voorstel gedaan en de coalitiepartijen nogmaals gevraagd of we het debat iets overzichtelijker kunnen maken voor de kijkers thuis en op de tribune door te schorsen en de coalitie de mogelijkheid te geven om met een voorstel te komen. Ik kijk nogmaals naar de coalitiepartijen die hier worden aangesproken. Ik geef u de mogelijkheid voor een korte reactie. De heer Ronnes stak zijn vinger op. Dat geldt ook voor mevrouw Van Eijs. Als anderen nog willen reageren, dan bied ik daar ook de mogelijkheid toe.

De heer **Ronnes** (CDA):

We hebben inmiddels duidelijk naar voren gebracht wat we willen. Het gaat ons om de extreme verandering in de inkomenspositie van gezinnen en personen. Wij willen ook de Woonbond, de coöperaties en de Minister de ruimte geven om de details in te vullen. Waar leg je die grens? Die

schuif zit er gewoon nog in. Het gaat om het principe dat je voor de hogere inkomens een correctie kunt toevoegen. Daar is hier al voldoende over gezegd. We kunnen het wel hebben over een voorstel, maar dit is het voorstel. Ik zei net al tegen de heer Nijboer dat het voorstel niet over nadelen gaat, maar ook over veel voordelen. De verlaging slaat ook terug. Als de inkomenssituatie naar beneden verandert, dan gaat ook de huur naar beneden.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik zei in mijn eerste termijn iets over een motie en ik heb daarmee blijkbaar verkeerde verwachtingen gewekt. Normaal gesproken – dat is tenminste hoe ik het heb ervaren – breng je in een algemeen overleg je plannen naar voren en stel je vragen aan de Minister. Hoe denkt de Minister erover? Er kan dan eventueel in een VAO een motie worden ingediend, waar dan op dat moment naar wordt gekeken. Een algemeen overleg is bedoeld als gedachtewisseling. Er wordt de hele tijd gezegd: we kunnen het er niet over hebben. Maar volgens mij hebben een aantal partijen heel duidelijk aangegeven wat zij van een aantal punten vinden, dus ik zie geen reden om nu een motie in elkaar te gaan draaien, zonder dat ik überhaupt eerst een reactie van de Minister heb gehad en zonder dat alle sprekers aan de beurt zijn geweest.

De **voorzitter**:

Ik geloof dat de conclusie is dat er eigenlijk nog geen plan is. Er zijn vragen en een gedachtewisseling.

De heer **Azarkan** (DENK):

Ik trek mijn voorstel voor een schorsing in, want ik heb nu gehoord dat het gewoon een ideetje is. Als ik het goed heb, dan is het ideetje om de Minister te vragen met een voorstel te komen om mensen met een hoger inkomen die in een huurwoning wonen, meer huur te laten betalen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Azarkan. Ik geloof dat het er niet heel veel duidelijker op wordt. Ik wil graag aan de heer Nijboer vragen of hij verder wil gaan met zijn betoog.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Het lijkt mij het beste als dit voorstel nooit het licht gaat zien, ook voor de coalitie zelf en voor de huurders in het bijzonder. Voorzitter. Ik kom op een volgend onderwerp: de motie die is aangenomen bij de Algemene Politieke Beschouwingen en die medeondertekend is door de heren Segers en Buma. Die motie is door de heer Asscher ingediend en ziet op de heffingsvermindering in de verhuurderheffing. Hoe gaat het eigenlijk met de krimpgebieden nu de investeringsmogelijkheden wegvallen? En hoe zorgen we ervoor dat er betaalbare woningen blijven komen, onder andere in Rotterdam? Hoe kijkt de Minister aan tegen die aangenomen motie? En hoe gaat zij die uitvoeren? Ik zou haar willen oproepen om daar geld voor vrij te maken. Ik zal daar volgende week bij de Financiële Beschouwingen ook aandacht aan besteden. Voorzitter. Dan een ander punt: de wooncorporaties. We hebben een brief gehad van de Minister. Zij staat daar positief tegenover. Dat is een goede zaak. Ik zou voor twee zaken aandacht willen vragen. Eén: een goede borgstellingsregeling. Die is er voor koophuizen en voor de sociale huursector, maar niet hiervoor. De vraag is of je die 2,5 miljoen moet inzetten om mensen en banken te ondersteunen. Als je dat bedrag als borgstelling gebruikt, ben je dan niet al een heel eind? Ze kunnen dat vastgoed vaak goedkoper aankopen, dus dan heb je ook niet zo veel borgstelling nodig. Maar goed, dat is een beetje voor de technici. Als je dat gewoon neerzet, dan ben je volgens mij al een heel eind om dat te

realiseren. Mijn tweede vraag: is de Minister bereid om aanjaagteams en ondersteuning echt te gaan realiseren? U begrijpt dat ik contact heb gehad met de heer Duivesteijn, die hier een van de oprichters van is. Voorzitter. Dan discriminatie. De heer Azarkan zei daar ook iets over. Ik heb daar zelf ook moties over ingediend. Het is een grof schandaal dat mensen niet alleen op de arbeidsmarkt maar ook bij het zoeken van een woning op naam worden gediscrimineerd. Zie er dan maar eens tussen te komen, zeker als er sprake is van woningnood, wat in Nederland het geval is. Er is geen beginnen aan om dat aan te tonen. Hoe moet je nou aantonen dat een makelaar je niet heeft uitgenodigd voor een woning, dat een koper je huis niet heeft gekocht of dat een verhuurder jou de woning niet gunt, vanwege je naam of je achtergrond? Ik vraag de Minister om daar echt tegen op te treden. Ze zal met voorstellen komen, maar ik vind dat de Minister van Binnenlandse Zaken, die over de Grondwet moet waken, waarin staat dat er geen discriminatie mag plaatsvinden, echt actief moet ingrijpen, zodat het niet misgaat.

Voorzitter. Ik kom op mijn laatste punt. Er moet ook actief ingegrepen worden in het woonwaarderingsstelsel. Daar houdt men zich stelselmatig en op grote schaal niet aan, of het nu gaat om studentenkamers, arbeidsmigranten of huurders die bang zijn voor de verhuurder of weggetreiterd worden. Dit gebeurt echt op grote schaal en alleen een Huurcommissie helpt daar niet tegen. Dat is echt niet voldoende. Als de wet wordt overtreden, moet daar dan niet veel harder tegen opgetreden worden, ook strafrechtelijk of anderszins, bijvoorbeeld met boetes? Verhurende partijen die dat stelselmatig doen, moet je niet alleen een wat hogere boete of een bijdrage aan de Huurcommissie laten betalen. Het moet hun echt verboden worden om dit werk te doen. Er zit geen enkele sanctie op te veel huur vragen voor een kamer. Als de Huurcommissie uiteindelijk na heel veel vijven en zessen haar uitspraak doet, dan moet je wel compenseren wat je te veel hebt binnengekregen maar verder is er geen sanctie. Je betaalt het terug en dan doe je het bij de volgende weer. Dat is echt een groot probleem.

**De voorzitter:**

Ik wijs u erop dat u door uw tijd heen bent.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dan ben ik klaar, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Koerhuis van de fractie van de VVD.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Een goed en betaalbaar huis is belangrijk voor iedereen, maar steeds meer mensen kunnen moeilijk een huis vinden. Er is een groot tekort aan huizen en er is veel meer vraag dan aanbod. Dat geldt zowel voor middenhuur als voor koopwoningen. Koopprijzen stijgen en starters komen er steeds moeilijker tussen. Door relatief te veel sociale en te weinig middenhuurwoningen vallen mensen met een middeninkomen op de huurmarkt buiten de boot. En omdat er zoveel scheefwoners in de sociale huursector zitten, zijn de wachtlijsten daar ook te lang. Voorzitter. U kent het antwoord van de VVD om deze problemen aan te pakken. We moeten bouwen, bouwen, bouwen. We moeten ook dure sociale huurwoningen verkopen of liberaliseren, zodat er meer middenhuurwoningen komen om naartoe door te stromen. Bovendien kunnen corporaties met dat geld vaak twee keer, soms drie keer zo veel echte sociale huurwoningen terugbouwen. En we moeten scheefwoners stimuleren om door te stromen. Als we dat doen, kunnen starters, mensen met een middeninkomen en senioren beter een goed en betaalbaar huis

vinden. Om dat scheefwonen aan te pakken heeft het kabinet-Rutte/Asscher de inkomensafhankelijke huurverhoging ingevoerd. Als je boven de inkomensgrens van een sociale huurwoning verdient, ga je procentueel meer huur betalen. Aan de ene kant heeft dat echter een klein effect op de grootste scheefwoners: de hoogste inkomens in die goedkoopste sociale huurwoningen. Een hogere procentuele stijging van een laag bedrag blijft een laag bedrag. Aan de andere kant kan er misschien een groot effect zijn op de kleinste scheefwoners, zoals mijn collega van het CDA al heeft benoemd.

Daarom doe ik vandaag, samen met mijn collega's van CDA, D66 en de ChristenUnie een voorstel om dat probleem aan te pakken. Als je bijvoorbeeld boven de inkomensgrens van € 41.000 verdient, ga je in één stap tot maximaal de sociale huurgrens van € 710 per maand betalen. Sociale huurwoningen zijn sociale voorzieningen, voor mensen met een laag inkomen, voor mensen die het echt nodig hebben. Als je meer gaat verdienen, is het niet meer dan logisch dat je op zoek gaat naar een eigen huis, maar dat gebeurt niet.

**De voorzitter:**

Meneer Koerhuis, u heeft nu zo ongeveer van de hele commissie interrupties uitgelokt. Ik begin met de heer Azarkan, dan de heer Smeulders en dan de heer Nijboer.

**De heer Azarkan (DENK):**

Ik zou de coalitie nog één keer de mogelijkheid willen geven om dit met elkaar af te stemmen, want het is mij nu echt een raadsel. Ik hoor een diepe zucht van de heer Ronnes en ik neem aan dat die de € 41.000 betreft die is aangekondigd. Ik heb een heel heldere vraag. De heer Ronnes en mevrouw Van Eijs hoor ik zeggen dat het over de extreme gevallen gaat, mensen die evident te veel verdienen, wat onrechtvaardig is. De heer Koerhuis hoor ik zeggen: boven de € 41.000 gaan we het bezien. Wat is het nu? Geef alsjeblieft duidelijkheid, voornamelijk omdat er in de samenleving onrust is. Over wie gaat het nou, meneer Koerhuis?

**De heer Koerhuis (VVD):**

Als de heer Azarkan goed heeft geluisterd naar mijn bijdrage, dan had hij kunnen weten dat ik het heb over huurders die boven de inkomensgrens van bijvoorbeeld € 41.000 verdienen. We geven de Minister de ruimte om te spreken met de corporatiesector, en met de huurdersorganisaties, om er ook met hen uit te komen wat een goede grens is. Dit is nu de toewijzingsgrens voor een sociale huurwoning. Als je nu als starter de huurmarkt opstroomt en meer dan € 41.000 verdient, dan mag je niet in een sociale huurwoning en moet je naar een middenhuurwoning. Is het dan niet meer dan rechtvaardig dat we hetzelfde vragen van een scheefwoner, die bovendien geen starter is en jaren heeft geprofiteerd van een gesubsidieerde sociale huurwoning? Is dat dan niet rechtvaardig?

**De heer Azarkan (DENK):**

Het is altijd bijzonder om uit de mond van een VVD'er te horen wat rechtvaardig is, maar daar gaat het mij niet om. Ik stelde gewoon een heldere vraag, omdat ik namelijk duidelijkheid wil. Ik heb nog steeds geen voorstel. Of wat is het? Een ideetje, een proefballonnetje? Ik weet gewoon niet wat het is. U zegt dat de grens geldt voor mensen die € 41.000 of meer verdienen. Wij vragen aan de Minister: kom nou eens met voorstellen. Maar van de andere kant, de andere helft van de coalitie, hoor ik dat het gaat om € 80.000 tot € 100.000. Nogmaals: daar zit nogal wat tussen. U hoeft mij niet uit te leggen dat mensen die meer dan € 41.000 verdienen niet in aanmerking komen voor sociale huurwoningen. Ik had vroeger een docent die altijd zei: vertel me niet wat ik weet, vertel me wat ik niet weet.



De **voorzitter**:

Wilt u meneer Azarkan vertellen wat hij nog niet weet?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Allereerst wil ik over zijn opmerking over rechtvaardigheid gezegd hebben: ik ben de politiek ingegaan voor de sociale rechtvaardigheid. Dat is een ook een belangrijk onderdeel van het liberalisme. Ik vind het niet rechtvaardig dat een starter de huurmarkt opstroomt en in de midden-huursector moet gaan huren en dat de scheefwoner, die al jaren scheefwoont in een gesubsidieerde sociale huurwoning, van de heer Azarkan daarin mag blijven wonen. Dat vind ik dus niet rechtvaardig. Dat is niet waarvoor ik de politiek ben ingegaan.

De **voorzitter**:

Dan gaan we nu naar de interruptie van der heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

De onduidelijkheid wordt alleen maar groter en groter. Ik zou de heer Koerhuis een heel heldere vraag willen stellen: is er een motie?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Zoals ik begrijp, heeft mijn collega van D66 het ook toegelicht. Moties spelen niet in de tweede termijn van een AO maar pas in een eventueel VAO.

De **voorzitter**:

De heer Smeulders voor een tweede vraag.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dat is helaas geen antwoord op mijn vraag. Ik wil hem wel anders stellen. Is er een voorstel, mogelijk een motie, dat naar het AD is gegaan, en dat wij als collega-Kamerleden misschien ook zouden kunnen krijgen, zodat we daar een debat over kunnen voeren? Ik heb nu drie woordvoerders van de coalitie gehoord en die hebben drie keer iets anders gezegd. Ik snap er geen jota meer van en ik denk dat ik de enige niet ben.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dan stel ik aan mijn collega van Groenlinks voor om goed te luisteren. Want we staan alle vier achter hetzelfde voorstel.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Daar moet u anderen maar van overtuigen, maar mij overtuigt u er niet van dat u hetzelfde zegt als vier partijen. De VVD wil de sociale huurwoningen afbreken en die sector klein maken. Dat is de agenda. Daar vraag ik dus niet naar. Mijn vraag gaat over het volgende: als je hard werkt, promotie maakt en wat meer verdient, vindt u dan dat de verhuurder gelijk een greep in de portemonnee moet doen? Want zoveel is dat niet als huishoudinkomen. Om met zijn tweeën € 41.000 te verdienen, hoeft je echt geen topbaan te hebben. U wilt toch altijd dat werken loont?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, en het verbaast mij dat dit uit de mond van de Partij van de Arbeid komt. We hebben samen als kabinet van VVD en PvdA de inkomensafhankelijke huurverhoging ingevoerd. In uw eigen inbreng in de debatten daarover heeft u letterlijk tegen de groep boven de € 43.000 gezegd: uw huurquote is lager dan die van mensen met een lager inkomen; u hoeft niet weg, maar wij vragen u wel om meer te betalen. Dat zijn letterlijk uw woorden geweest.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat de PvdA ervoor is dat de hoogste inkomens wat meer bijdragen en de laagste inkomens wat minder, mag toch geen verrassing heten. Het gaat mij erom dat u mensen wegjaagt uit een sociale huurwoning, ze in één klap met 40% huurverhoging wilt confronteren, dat u tegen mensen die promotie maken of loonsverhoging krijgen, die een partner krijgen of heel gewone dingen in het leven doen, zegt: u moet voortaan meer betalen en weg uit die sociale woning; u zoekt het maar uit, want er is geen alternatief. Dat vind ik asociaal.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Mijn collega van de PvdA maakt er een karikatuur van. Er wordt helemaal niemand weggejaagd. Het voorstel is om in één stap te gaan tot maximaal de sociale huurgrens van € 710 per maand. Dat is gewoon nog sociale huur. Er wordt niemand weggejaagd; die woningen blijven sociaal.

De **voorzitter**:

Ik kijk nogmaals op de klok. Het is inmiddels 14.50 uur. Ik zou de heer Koerhuis willen vragen om verder te gaan met zijn betoog.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nogmaals, daarom doe ik vandaag samen met mijn collega's van het CDA, D66 en de ChristenUnie een voorstel om het probleem van scheefwonen aan te pakken. Als je bijvoorbeeld boven de inkomensgrens van € 41.000 verdient, ga je in één stap tot maximaal de sociale huurgrens van € 710 per maand betalen. Sociale huurwoningen zijn sociale voorzieningen voor mensen met een laag inkomen, mensen die het echt nodig hebben. Als je meer gaat verdienen, is het niet meer dan logisch dat je op zoek gaat naar een eigen huis. Maar dat gebeurt nu niet. Daarom hebben corporaties uit Amsterdam voor de zomer een goed plan gelanceerd om scheefwoners aan te pakken: passend wonen. U hoort het goed: ik vind dat er een goed plan van corporaties uit Amsterdam komt. In dit plan pleiten corporaties ervoor de huurprijs jaarlijks te herijken op basis van het inkomen. Mensen met een hoog inkomen kunnen dan direct een normale, niet-gesubsidieerde huurprijs betalen. We stimuleren deze mensen dan om door te stromen en we kunnen de sociale huurwoningen dan weer verhuren aan mensen met een laag inkomen, mensen die het echt nodig hebben.

Bovendien leggen we zo het echte probleem bloot. Er is geen tekort aan sociale huurwoningen, maar aan middenhuur en koopwoningen. Het kan natuurlijk voorkomen dat je een baan krijgt en boven de inkomensgrens komt, maar een jaar later je baan verliest. Het is onrechtvaardig – ik kijk naar de heer Nijboer – als je dan ook die hoge huur blijft betalen omdat je dan nog niet altijd de kans hebt gekregen om door te stromen. Daarom kan er met ons voorstel ook een paar jaar teruggekeken worden om de huur opnieuw te verlagen als iemand zijn baan verliest. Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, samen met de heer Nijboer tot stand gekomen, is er al een goede manier gevonden. Daar kunnen we bij aansluiten. We hopen op brede steun in deze Kamer, inclusief die van de heer Nijboer.

Voorzitter, ons voorstel kan natuurlijk alleen maar succesvol zijn als er meer middenhuurwoningen voor starters, senioren en mensen met een middeninkomen komen. Die scheefwoners moeten namelijk wel ergens naartoe kunnen doorstromen. Ik vraag de Minister naar de laatste stand van zaken hierbij. In hoeverre worden de dure sociale huurwoningen nu verkocht of geliberaliseerd? De VVD heeft vorig jaar een motie ingediend over de verkoop van dure sociale huurwoningen. Hoe staat het met de uitvoering van die motie?

Voorzitter. Ik ben tijdens het zomerreces erg geschrokken van de huisvesting van statushouders, deze keer in Waalre. Hoe is het mogelijk dat de gemeente daar een statushouder heeft gehuisvest in een gemeen-

te pand van een half miljoen euro? Om het nog erger te maken: hoe is het mogelijk dat die statushouder in dat pand van de gemeente een hennepkwekerij is begonnen en dat pand heeft laten afbranden? Kunnen gemeenten, zoals Waalre, maar ook bijvoorbeeld corporaties en private verhuurders, wel genoeg toezicht op hun panden houden? Dat is nog niet het ergste: hoe is het mogelijk dat Waalre die statushouder nu weer met voorrang heeft gehuisvest in een andere sociale huurwoning? Je laat een huis van een half miljoen euro met een hennepkwekerij afbranden en krijgt daarna weer voorrang, puur omdat je statushouder bent. Dat is echt onbegrijpelijk. Is Waalre zo bijzonder of hebben gemeenten niet genoeg handvatten om hiertegen op te treden? We hebben de asowet ingevoerd, maar die geeft de bevoegdheid aan gemeenten om op te treden na een aantal misdragingen. Wat er in Waalre is gebeurd, is echter geen misdaging maar een misdaad waarbij de woning is gebruikt. Wat de VVD betreft geldt hierbij: one strike, you're out. Is de Minister bereid de asowet aan te scherpen en dit principe toe te voegen?

**De voorzitter:**

Meneer Koerhuis, u heeft uw vijf minuten volgemaakt.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik rond af, voorzitter. Voor het reces heb ik gevraagd of het mogelijk is om voorrang op een sociale huurwoning landelijk te verplichten als je voor een nieuwe baan moet verhuizen. We zien dat Amsterdam dat nu wil doen. Zij willen voorrang verlenen aan leraren, agenten en verplegers die in de stad gaan werken. Ik wil andere gemeenten oproepen om hier ook gebruik van te maken. Ik ben blij met de landelijke inventarisatie die de Minister heeft gedaan om in kaart te brengen welke gemeenten wel en niet voorrang geven aan statushouders. Zou de Minister dat ook willen doen om in kaart te brengen welke gemeenten wel en niet voorrang geven als je voor een nieuwe baan moet verhuizen?

**De voorzitter:**

U bent nu echt ver over uw tijd. Dank u wel.

Dan geef ik nu het woord aan de heer Smeulders van GroenLinks voor zijn vijf minuten.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter. Het is goed dat wij vandaag een apart debat voeren over het huurbeleid. Veel huurders maken zich namelijk grote zorgen over de beschikbaarheid en betaalbaarheid van hun huurwoningen, over de kosten van verduurzaming en over hun zeggenschap en invloed. Het is aan ons als politiek om mensen zekerheid te bieden, vooral aan mensen die kwetsbaar zijn in onze complexe samenleving. Wonen is een grondrecht. Dat betekent dat de overheid de inspanningsverplichting heeft om ervoor te zorgen dat er voldoende geschikte woningen zijn. Wat mijn fractie betreft betekent dit dat de Minister alle instrumenten die zij heeft moet inzetten om te voorkomen dat een klein groepje beleggers veel geld verdient aan de woningmarkt en vele mensen te veel geld kwijt zijn aan een passende woning. De maatregelen die dit kabinet neemt, voorkomen helaas niet dat het aantal sociale huurwoningen afneemt en dat de huren almaar blijven stijgen. Want ook leraren, politieagenten, mensen die in de zorg werken en al die andere mensen die elke dag voor ons allemaal aan het werk zijn moeten in de buurt van hun werk kunnen wonen. Daarom moeten er maatregelen genomen worden die effectief zijn om de huursector weer voor iedereen toegankelijk te maken. En ja, dat betekent voor mijn fractie ook dat er kritisch gekeken moet worden naar de steeds verdergaande liberalisatie van de woningmarkt. Zolang bijvoorbeeld de WOZ-waarde nog veel invloed heeft op een huurwoning, heeft de markt te

veel invloed op onze volkshuisvesting. Deelt de Minister de zorg dat steeds minder woningen betaalbaar zijn voor mensen met banen in de publieke sector? En dat dit grote gevolgen kan hebben voor de arbeidstekorten die daar al spelen? Zo ja, hoe gaat zij ervoor zorgen dat de volkshuisvesting niet steeds meer aan de geliberaliseerde markt wordt overgelaten? Ik krijg graag een uitgebreide reactie van de Minister. De coalitie kwam vanmorgen met een wat mij betreft onzalig plan, plannetje of proefballon – ik weet het niet precies, iets – om scheefhuurders aan te pakken. In een overspannen woningmarkt lost dat helemaal niets op, want waar moeten die mensen naartoe? Eerlijk gezegd kan ik me niet voorstellen dat de Minister dit een goed voorstel vindt. Ik ben dan ook heel benieuwd naar haar reactie. En dat de VVD, misschien zelfs nog het CDA, met dit voorstel komt, begrijp ik nog wel, maar dat ook D66 en de ChristenUnie meegaan in het verder liberaliseren van de woningmarkt, stelt mij echt teleur. Voorzitter. Door het enorme tekort aan woningen stijgen heel veel huurprijzen. Voor veel mensen is het nu al lastig om iedere maand de huur te kunnen betalen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Met de nieuwe systematiek zou het kunnen betekenen dat juist de middengroep erop vooruitgaat ten opzichte van de huidige regeling. We kennen nu al een inkomensafhankelijke huurstijging. Met de nieuwe optie tik je, zoals collega Koerhuis dat ook zei, maximaal de liberalisatiegrens aan: € 710. Nu stijgt de inkomensafhankelijke huurverhoging verder door voor die groepen. Ik spreek legio mensen die in die situatie zitten met de huidige regeling. Zij stijgen door naar € 740, € 750, € 760. Ik heb dezelfde vraag aan u als aan de heer Nijboer. Als nu blijkt dat er voor met name die groep een voordeel in zit en dat je voor de hogere groepen – dan heb ik het over de groepen met een inkomen van € 80.000, € 90.000 – wat strenger bent en wat resoluter de verhoging doet, bent u het dan niet met mij eens dat dit juist een verbetering is in de hele constructie?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Als het CDA en de coalitie voorstellen dat die groepen tot maximaal € 710 gaan betalen, in plaats van meer, zoals het huidige plan is, dan teken ik dat voorstel meteen. U verwijst elke keer naar het huidige plan van het vorige kabinet en valt de PvdA daarop aan. Als u alleen een voorstel doet over dat onderdeelje, dan steunen wij dat meteen, want dat vinden we supergoed. We maken ons zorgen over wat mijn buurman net zei, en dat is iets heel anders dan u net zei, namelijk dat mensen met € 41.000 inkomen er effe een paar honderd euro per maand bij moeten krijgen. Daar zijn wij fel op tegen. Wij zullen er alles aan doen om dat tegen te houden.

De heer **Ronnes** (CDA):

Je kunt niet zeggen: een halve oplossing. Je moet een hele oplossing voor het totaal maken. De systematiek die wij voor ogen hebben, is dat je met name voor de extreme inkomens de huur direct aanpast. Toch vind ik het vreemd om van GroenLinks te horen: op het moment dat iemand € 100.000 verdient en de huur stijgt, dan zijn wij niet thuis; wij vinden niet dat wij daar maatregelen op moeten nemen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik heb hier gewoon moeite mee. Ik heb hier echt moeite mee. De coalitie lanceert een of ander vaag proefballonnetje dat met ieder antwoord vager gaat worden en nu legt de heer Ronnes mij woorden in de mond, namelijk dat het rondom € 100.000 niet moet kunnen. Ik zeg helemaal niet dat we daar niet naar moeten kijken. Ten eerste steun ik uw voorstel niet omdat het gruwelijk vaag is en ten tweede omdat het enige wat ik concreet ervan

heb gelezen – dat waren uw woorden vanochtend in de krant – dat het zomaar moet kunnen dat iemand een paar honderd euro erbij krijgt. U zegt hier dat dit de extreme gevallen zijn, maar u heeft mij nog steeds niet uitgelegd wat «extreme gevallen» zijn. Uw coalitiegenoot, meneer Koerhuis van de VVD, zegt dat we bij € 41.000 ook eens moeten gaan kijken. Dat is iets heel anders dan die ton waar u het over heeft. Geef alstublieft duidelijkheid! Alstublieft! Ik wil hier helemaal geen debat met u hebben. Ik wil het hier helemaal niet over hebben. Ik wil dat u duidelijkheid geeft.

**De voorzitter:**

De heer Ronnes steekt wederom zijn hand op, maar hij heeft al twee vragen gesteld. Als het een heel urgente of een nieuwe vraag is, dan wil ik die nog wel toestaan. Ik kijk inmiddels uit op een beeld van Pieter Jelles Troelstra. Hij kijkt heel boos. Het lijkt bijna of dat kartonnen beeld bozer gaat kijken naarmate het langer duurt. Het is inmiddels al 15.00 uur. Ik vraag de heer Smeulders of hij door wil gaan met zijn betoog.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Voorzitter. Juist omdat de huren zo aan het stijgen zijn, is het zo jammer dat de onderhandelingen over een nieuw sociaal huurakkoord zijn geklapt. Een aantal andere fracties heeft daar ook al iets over gezegd. De Minister zegt in haar brief dat alles bij het oude blijft, maar de huurder mag wat GroenLinks betreft echt niet de dupe worden van het feit dat er geen akkoord is. Het is belangrijk dat er alsnog snel een deal komt. We zijn heel erg benieuwd welke rol de Minister voor zichzelf daarin ziet weggelegd. Het is juist belangrijk en ontzettend fijn dat we in Nederland veel woningcorporaties hebben, zodat ook mensen met een kleinere portemonnee in een goed huis kunnen wonen. Dat is een groot goed. Een groot punt van zorg blijft echter wel de investeringskracht van corporaties. De corporaties hebben naast hun verantwoordelijkheid voor voldoende sociale woningen een heel grote rol in de energietransitie. Zij kunnen daar echt de voortrekkersrol in nemen. De vraag is alleen of corporaties die opgave financieel wel aankunnen, want vanuit de corporatiesector horen we al een tijdje dat het knelt. Ook Aedes heeft ons berekeningen daarover doen toekomen, met name over de fiscale druk. Ik ben echt heel benieuwd hoe de Minister daarnaar kijkt en ben met name benieuwd naar het verschil tussen rijkere en wat armere corporaties, want daar zit volgens mij ook echt een knelpunt.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik hoor GroenLinks altijd zeggen: kies voor mensen en niet voor bedrijven. Nu hebben we een bedrijfstak, de corporatiesector, die 18 miljard winst maakt. Zit u die hier te promoten? Bent u nou een partij voor mensen of voor corporaties?

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Wij zijn een partij voor mensen en daarmee voor woningbouwcorporaties. U kunt daarom lachen, meneer Koerhuis, maar het is een ontzettend groot goed dat wij in Nederland een grote sector hebben die zorgt dat iedereen een goed huis kan hebben. Wat het probleem is van het jarenlange VVD-beleid waar u zo trots op bent en dat u nog veel extremer wil gaan doorzetten, is dat die corporaties steeds meer alleen voor de allerkwetsbaarsten volkshuisvesting moeten gaan bieden, terwijl we juist de andere kant op moeten. Corporaties zijn honderd jaar geleden opgericht om te zorgen dat ook de leraren en verpleegkundigen over een goed huis kunnen beschikken. U probeert corporaties weg te duwen naar de marge van de samenleving. Op termijn gaat dat leiden – ga maar eens in de voorsteden van Parijs kijken – tot enorm slechte wijken met alleen maar corporatiewoningen en tot fijne buurten waar u met uw VVD-vrienden kan

wonen. Wij zijn trots op de corporatiesector. We moeten trots zijn op die sector en we moeten die de ruimte geven om juist de middenhuurders waar u het altijd over heeft te kunnen huisvesten.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor mijn collega van GroenLinks het toch alleen maar over corporaties hebben, dus ik zou toch willen voorstellen dat u uw naam verandert in «Partij voor de Corporaties». En, sorry hoor, als u het dan heeft over VVD-buurtten, moet u eens in de verkiezingsuitslagen kijken waar GroenLinks scoort. Dat is toch vooral aan de grachtengordel in Amsterdam en Utrecht.

De **voorzitter**:

Ik weet niet of dit wel met het debat te maken heeft, maar ik geef de heer Smeulders kort de mogelijkheid om te reageren. Daarna zou ik echt verder willen met het debat.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik wil dolgraag naar de verkiezingsuitslag kijken. U weet dat ik wethouder in Helmond was. Dat is niet echt een bakfietsstad, maar GroenLinks is daar wel de allergrootste geworden. We waren de enige partij die in alle wijken meer dan 10% van de stemmen haalde. Dat was bij de VVD toch heel anders.

De **voorzitter**:

Gefeliciteerd, maar ik denk dat het tijd is dat u doorgaat met uw betoog.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben er heel trots op en zocht een moment om dat te kunnen zeggen hier.

Dan gaan we door naar het onderdeel zeggenschap. In een reactie op een aangenomen motie van GroenLinks over het initiatiefrecht voor huurders geeft de Minister aan dat er gezien de bezwaren die er bij verhuurders leven, wat haar betreft geen uitbreiding hoeft te komen van dat initiatiefrecht. Dat is ontzettend jammer, zeker omdat deze Minister vaak de indruk wekt dat verduurzamen van de gebouwde omgeving een van haar prioriteiten is. Wat betreft de geliberaliseerde huurmarkt begrijp ik die argumenten ook gewoon niet zo goed. Het is voor huurders in de geliberaliseerde sector namelijk vaak lastig om een verduurzaming of een andere verbetering aan hun huis af te dwingen bij de verhuurder. Daarom graag een nadere toelichting van de Minister waarom zij denkt dat er voor huurders in een geliberaliseerde huurwoning nu al voldoende mogelijkheden zijn.

De **voorzitter**:

U bent bijna door de vijf minuten heen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dan doe ik nog één punt: de wooncoöperaties. Een aantal fracties hebben daar al naar gevraagd. Ik ben heel blij dat we daar een soort van Kamerbreed in kunnen optrekken. Het is goed dat de Minister daar de meerwaarde van ziet, maar het is wat GroenLinks betreft wel de vraag of de voorgestelde maatregelen echt effect zullen hebben. We hebben daarover deze week een brief ontvangen van een breed gezelschap, die verstuurd is door Platform31. Ik ben heel erg benieuwd naar de reactie van de Minister daarop. Is de manier waarop BZK die nu wil gaan stimuleren wel de meest effectieve?

De **voorzitter**:

Dank u wel voor uw bijdrage. Dan ga ik nu naar mevrouw Dik-Faber namens de ChristenUnie.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Dank u wel, voorzitter. Ik begin met de wooncoöperaties. Het is mooi om te zien dat mensen samen met hun burens het heft in handen nemen en woningen overnemen van de corporaties. Het is goed dat de Minister daar geld voor uittrekt. In de praktijk is het namelijk heel lastig om een wooncoöperatie te starten. Vanuit woningcorporaties, banken en gemeenten komen concrete suggesties voor de besteding van het geld, bijvoorbeeld om misbruik te voorkomen en doorverkoop van de woning te verbieden. Maar ze stellen ook dat de Minister samen met corporaties en gemeenten een doel moet stellen voor de komende vier jaar, namelijk 50 initiatieven naar de eindstreep helpen. Bovendien vinden ze dat niet zozeer financiering de grootste blokkade is, maar wel het ontbreken van budget voor de praktijkontwikkeling. Mijn vraag aan de Minister is of ze daarop wil ingaan. Is ze bereid een deel van het geld te besteden aan professionele ondersteuning en het formuleren van een streefdoel? Voorzitter. Een belangrijke factor voor de doorstroming op de woningmarkt is het scheefwonen. Zowel duur als goedkoop scheefwonen levert grote problemen op. Er ligt een plan van 23 woningcorporaties om de beweging te maken van passend toewijzen naar passend wonen. We hebben er deze vergadering al veel over gediscussieerd met elkaar: het aanpakken van het goedkoop scheefwonen door mensen met een hoog inkomen kan een bijdrage leveren aan de doorstroming. We kunnen hun een hogere bijdrage in de huur vragen. Daar staat tegenover dat we ervoor moeten zorgen dat mensen de huur kunnen blijven betalen als ze een onvoorziene terugval in hun inkomen hebben. Het werkt echt beide kanten op. Mijn vraag aan de Minister is of zij de handschoenen van de woningcorporaties wil oppakken en dat gesprek met hen daarover wil gaan voeren.

De **voorzitter**:

Mevrouw Dik-Faber, excuus. De heer Nijboer wil graag een interruptie plegen. Dat wordt zijn vijfde in dit debat. Dat mag, maar ik wil wel graag vragen of dat misschien kort kan.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter, ik kan best wel kort zijn. Mijn vraag is of mevrouw Dik-Faber het eens is met de uitleg die de heer Koerhuis aan hun gezamenlijke plan gaf, namelijk boven de € 41.000 in één klap naar € 710.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Volgens mij zijn bepaalde woorden wel uitgesproken, maar is er ook een context geweest waarin de heer Koerhuis aangaf wat zijn bedoeling is, namelijk ervoor zorgen dat mensen passend wonen. Ik denk dat ik het zo het beste kan samenvatten. Wat we nu doen is passend toewijzen. Op een bepaald moment in een mensenleven zijn er veranderingen in de inkomenssituatie. Om daar recht aan te doen wil je naar een systematiek van passend wonen. Dat gaat naar beide kanten: naar boven en naar beneden. Tegelijkertijd wil ik een beetje wegblijven bij de grenzen die hier genoemd worden omdat ik denk dat we de Minister de ruimte moeten geven om het gesprek aan te gaan met de woningcorporaties en de Woonbond over de vraag welke oplossingen hier het beste passen. Er ligt een aanbod. De coalitie heeft aangegeven dat het een goed idee is om daarover na te gaan denken. Ik wil ook heel graag de Minister daar ruimte voor geven.

De **voorzitter**:

Bent u tevreden met dit antwoord, meneer Nijboer? Nee.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De heer Koerhuis was wel heel duidelijk. Ik wil mevrouw Dik-Faber toch voorhouden wat dit met mensen doet. Ik kreeg net een mailtje binnen van een stel van 75 en 80 jaar, van wie de een ziek is. Ze hebben € 45.000 inkomen. Zij maken zich grote zorgen en zeggen: wij willen helemaal niet verhuizen, we kunnen niet meer huur betalen, we kunnen geen kant op, we kunnen ook niet meer bijverdienen. Ze eindigen met: «Ik zou zeggen: heb even geduld. Als wij overleden zijn, dan komen de woningen vrij. Dat is toch gewoon een kwestie van beschaving?» Dat doet zo'n voorstel in de krant met mensen. De heer Koerhuis geeft helder die grenzen aan. We hebben nog geen helder plan. U zegt: we moeten maar eens in gesprek. Ik vind echt dat u ook een verantwoordelijkheid heeft als u als coalitie zulke grote zaken zegt: 40% verhoging in één klap naar € 700. Dit doet dat met mensen. Wat vindt u daarvan? Dat kan toch eigenlijk niet zo?

De **voorzitter**:

De heer Azarkan denkt tijd te kunnen besparen door nu ook alvast zijn vraag te stellen.

De heer **Azarkan** (DENK):

Als aanvulling op de vraag om duidelijkheid; misschien helpt dat ook voor de beantwoording. Meneer Koerhuis twittert: «Nederland telt honderdduizenden scheefwoners. De regeringspartijen CDA, VVD, D66 en ChristenUnie stellen vandaag voor om die huurders een fikse huurverhoging te geven.» Dat is letterlijk wat de heer Koerhuis twittert: er zijn honderdduizenden scheefwoners; die moeten een fikse huurverhoging krijgen. Volgens mij zijn er op dit moment zo'n half miljoen mensen die scheefwonen. Ik krijg de indruk dat de heer Koerhuis die mensen graag een huurverhoging wil geven. Wees dan helder. U zegt dat u daarvan wegblijft, maar het is natuurlijk wel heel cruciaal of je begint bij € 50.000 of bij € 70.000, € 80.000 of € 100.000.

De **voorzitter**:

Ik geef mevrouw Dik-Faber de gelegenheid om op de tweede vraag van de heer Nijboer en de eerste vraag van de heer Azarkan te reageren.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Voorzitter, het wordt wel een beetje veel allemaal. Maar goed, laat ik ook met een voorbeeld komen. Vanmorgen heb ik nog iemand gesproken die intussen dertiger is. Hij woonde samen met zijn partner in een huurwoning toen zij allebei nog student waren. Zij betaalden een bepaald bedrag voor die huurwoning, een laag bedrag. Op een gegeven moment gingen ze allebei werken en hadden ze een aanzienlijk inkomen. Ze vonden het toch een beetje rottig om dan in een sociale huurwoning te blijven zitten. Uiteindelijk – het heeft even geduurd – hebben ze die stap gezet. Maar hoeveel mensen zetten die stap niet? Het is best lekker, zo'n lage huur, maar daar is die natuurlijk nooit voor bedoeld. Dit zijn de groepen mensen waar ik naar kijk, dus bijvoorbeeld de mensen die vanuit de studentensituatie de overstap maken naar een royaal inkomen. Ik vind dat we daarnaar moeten kijken. Geef de mensen een prikkel om eens om zich heen te kijken en inderdaad wel een woning te gaan kopen. Ik weet een hele discussie te voeren over de koopwoningmarkt, maar die staat nu niet op de agenda. Maar als je die prikkel geeft, ontstaat er weer ruimte voor die andere mensen, de mensen die echt een beroep moeten doen op sociale huur om een woning te betrekken. Voor die groep wil ik ook oog hebben.

Er is gesproken over de onrust. Ik zie ook mijn mailbox. Ik betreur enorm dat er onrust is ontstaan. Mijn inzet in dit debat – ik kan echt alleen voor mezelf spreken; ik spreek niet voor collega's en niet voor een krant – is om de rust te bewaren. Ik zie dat een groep van 23 woningcorporaties de



handschoen heeft opgepakt en heeft gezegd: «Wij zien hier een probleem in ons woningbestand. We zien mensen die te duur wonen en we zien mensen die te goedkoop wonen. Minister, wilt u met ons dat gesprek aangaan?» De coalitiepartijen hebben het plan van de woningcorporaties gezien en denken dat het goed is als de Minister dat gesprek aangaat. Hoe dat precies handen en voeten krijgt, daarop wil ik niet vooruitlopen. Laat in ieder geval duidelijk zijn dat we de middenhuur, waarover vandaag ook gesproken is, hiermee zeker niet willen raken. We hebben het dan over groepen als de agenten en de leraren, die nu al ontzettend moeilijk aan een huis kunnen komen. Die moeten buiten deze discussie blijven. Ik vind het dus ontzettend jammer dat die onrust is ontstaan. Mijn excuses, voorzitter, dat ik zo lang antwoord, maar ik had dat even nodig om hopelijk weer een beetje rust in het debat te brengen.

**De voorzitter:**

U bent nog niet veel aan het woord geweest, dus ik gun het u van harte. Maar ik weet niet of het helemaal verhelderend genoeg is geweest, want ik zie een aantal heren toch driftig wijzen. Eerst de heer Azarkan voor een tweede vraag en daarna de heer Smeulders.

**De heer Azarkan (DENK):**

Ik weet niet of dit uitgebreide lange antwoord, dat linksboven begint en rechtsonder eindigt, nou leidt tot minder onrust. Ik denk dat mensen helder willen hebben in hoeverre de ideeën van de coalitie van toepassing zijn op hun specifieke situatie. Als je daar wegblijft, maak je het juist onduidelijk, tenzij je het laat onderzoeken, maar zo is het niet gesteld. Als mevrouw Dik-Faber een voorbeeld geeft van twee mensen die uit zichzelf doorgestroomd zijn, snap ik niet wat dat voorbeeld onderbouwt. Het onderbouwt namelijk helemaal niets. Die mensen hebben dus een andere oplossing gekozen. Dat doen heel veel mensen. Die gaan namelijk een woning kopen. Ik begrijp die onderbouwing van dat verhaal dan niet. Misschien had u moeten spreken met mensen die wel zijn blijven zitten en had u ze moeten vragen of zij het fijn vinden als ze in een keer meer huur gaan betalen.

**De voorzitter:**

Mevrouw Dik-Faber, ik hoop iets korter dan de vorige keer.

**Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):**

Ik zie het probleem opdoemen, dat ook is geagendeerd door de woningcorporaties zelf, dat mensen in een aantal situaties te duur wonen, soms veel te duur. Dan is het belangrijk om de huur omlaag te brengen. In andere situaties wonen ze te goedkoop. Inderdaad heeft het stel dat ik heb geciteerd, de stap gezet, maar heel veel mensen zetten die stap niet. Zij blijven dus in zo'n te goedkope woning zitten. Ik vind dat eerlijk gezegd niet sociaal. Daarom lijkt het mij goed als we specifiek naar die groep gaan kijken, de mensen die gewoon echt veel te goedkoop wonen. Kun je dan prikkels inbouwen om mensen te helpen die stap wel te zetten, zodat die woningen ook weer vrijkomen voor de doelgroepen die het zo hard nodig hebben? Dat is wat we met elkaar bedoelen. Dat is het doel. Ik vraag de Minister om het gesprek daarover aan te gaan met de woningcorporaties en de Woonbond.

**De voorzitter:**

Meneer Smeulders, heeft u nog een nieuwe vraag?

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Jazeker. Toen ik het vanochtend in de krant las, was ik heel erg verbaasd over het voorstel en ook dat de ChristenUnie het steunde. Ik ben in uw verkiezingsprogramma gaan kijken. Daarin staat dat u bezorgd ben over

de woonquote voor huurders. Ik wil u echt vragen hoe u denkt dat dit voorstel positief uitpakt voor mensen met een middeninkomen die huren. Dat zie ik echt niet. De woonquote wordt nog hoger.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Zoals ik zojuist al aangaf, kan dit voorstel ook positief uitwerken voor juist die middengroep, dus mensen in de middenhuur. Ik heb het dan over groepen als de politieagenten en de onderwijzers. Die willen we niet met dit voorstel raken. Die wonen ergens en hebben het gewoon al heel lastig om door te stromen, dus daar heb ik absoluut oog voor.

De **voorzitter**:

De heer Smeulders, tot slot.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben heel blij dat mevrouw Dik-Faber dat zegt. Er wordt nu gesproken en gespeculeerd over een voorstel. Ik denk dat het zou helpen als de coalitiepartijen, die gezamenlijk dit initiatief hebben genomen, het voorstel op papier zetten en overhandigen, zodat iedereen weet waar het over gaat. De politieagenten en de mensen in de zorg kunnen dan denken: o nee, dit gaat inderdaad niet over mij; ik hoef me niet druk te maken. Zou dat niet beter zijn?

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik snap de uitnodiging, maar 23 corporaties hebben datgene wat zij signaleren op papier gezet in een manifest. Zij hebben daaraan toegevoegd dat dit geen uitgewerkt voorstel is, omdat het zo complex is, maar dat ze wel het gesprek met de Minister willen aangaan om te zien waar de ruimte en de mogelijkheden zitten om dit punt aan te pakken. Ik vind dan dat we daar de ruimte voor moeten geven. Als wij nu overhaast, stante pede in een schorsing met een voorstel komen, gaan er dingen mis. Ik vind dit dus ook geen hele terechte vraag, omdat het te complex is. Er is geen makkelijk antwoord op. Ik zou zeggen: laten we de Minister de tijd geven. Dit is ook niet in een maand geregeld. Het probleem staat wel op de agenda; dat is na vandaag in ieder geval duidelijk. Laten we ermee aan de slag gaan.

De **voorzitter**:

Volgens mij is dit een mooi moment om verder te gaan met uw betoog.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Voorzitter. Het aanbod van middenhuur blijft zorgelijk. De motie-Van Eijs/Ronnes om exorbitante huurstijgingen voor bestaande huurwoningen tegen te gaan en mogelijk een tijdelijke noodstop in te voeren, is aangenomen. Ik hoop dat de Minister die motie ook snel zal uitvoeren. Een andere mogelijkheid als het gaat om de middenhuur, is om de woningcorporaties in sommige situaties de ruimte te bieden om meer dan 10% niet-DAEB te bouwen, zeker als de markt dit niet oppakt. Dan zit je ook aan de onderkant van de middenhuur. Ik weet dat ook dit niet een-twee-drie geregeld is, maar ik leg het voorstel voor aan de Minister. Zou ze daarnaar willen kijken?

Voorzitter. Dan een groep waarover we het, als ik goed heb geluisterd, nog niet hebben gehad. Dat is de groep tot € 400, de echt kwetsbare groep, bijvoorbeeld de cliënten van het Leger des Heils. Zij vallen echt tussen wal en schip. Er is voor hen geen passende huisvesting. Het plan van aanpak Weer thuis! laat positieve resultaten zien, maar er is meer nodig, namelijk meer goedkoop bouwen, bijvoorbeeld kleinschalige woonunits. Is de Minister bereid om hier samen met Aedes en organisaties zoals het Leger des Heils werk van te maken?

Voorzitter. De huurtoeslag is aan de orde gesteld door het CDA, 50PLUS en wellicht ook andere.

Dan is er nog de passendheidstoets. Ook dat speelt onder andere bij ouderen. Mensen hebben hun koopwoning verkocht en willen naar een huurhuis verhuizen dat bij hun wensen past, maar volgens de regels mogen ze op basis van hun lage inkomen alleen in woningen onder de aftoppingsgrens, terwijl ze best bereid zijn om meer te betalen vanuit hun eigen vermogen. De Minister wil dit punt betrekken bij de evaluatie van de Woningwet. Mijn vraag is of zij kans ziet om dit al sneller op te lossen. Het belemmert namelijk de doorstroming op de woningmarkt omdat relatief goedkope huurwoningen niet beschikbaar komen.

Voorzitter. Wat het initiatiefrecht betreft kan ik aansluiten bij de vragen die door GroenLinks zijn gesteld. Er zijn mogelijkheden voor huurders bij het initiatiefrecht, namelijk isolatie en een nieuwe gasketel, maar mijn fractie vindt dat niet meer van deze tijd.

Voorzitter. Ik sluit af met Groningen. Ik ben namelijk bij een rondetafel in Groningen geweest. Ook de heer Nijboer en de voorzitter van vandaag waren daarbij aanwezig. Ik hoorde daar een vertegenwoordiger van de woningcorporaties met droge ogen vertellen dat de kwaliteit van de woningvoorraad achteruitgaat omdat ze geen investeringen meer doen zolang de versterking nog niet aan de orde is. De versterking duurt helaas veel langer dan gedacht. Intussen zitten mensen met schimmel op de muren. We hebben ook gesproken met kinderen. Een van de jongens, een tiener, vertelde mij dat ze het allemaal zelf hebben moeten oplossen, terwijl ze daar niet gediplomeerd voor zijn, omdat de woningcorporatie niet thuis gaf. Ik vind dat gewoon niet kunnen en ik vraag de Minister daarom om contact op te nemen met de woningcorporaties die het laten afweten en ze daarop aan te spreken.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Zeer keurig binnen de tijd. Complimenten! U bent een van de weinigen vandaag. Ik vraag de heer Krol, die ook keurig binnen de tijd was en nu een complimentje wil, om heel even het voorzitterschap van mij over te nemen zodat ik ook een inbreng kan leveren.

**Voorzitter: Krol**

**De voorzitter:**

Met alle plezier. We zijn nog steeds bezig met de eerste termijn. Ik geef u als laatste spreker het woord, mevrouw Beckerman, namens de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Al voordat ik vanochtend de krant las, was ik van plan om dit debat te beginnen met de simpele vraag: wanneer was eigenlijk de laatste keer dat er voor de huurders iets substantieels bijkwam? Want of het nou crisis is of economisch hoogtij, het lijkt alsof de huurders keer op keer de rekening moeten betalen. Dat had ik al op papier staan. Toen dacht ik: ben ik nou niet te cynisch over de coalitiepartijen? Ik had al wat voorbeelden op papier staan toen ik vanochtend het Algemeen Dagblad opensloeg. Toen dacht ik: weer een aanval op de huurders.

Nou weten we inmiddels niet meer of we het over het AD-plan hebben of over een plan-Koerhuis, afzonderlijk van een plan-Ronnes/Van Eijs/Dik-Faber. Maar als we uitgaan van het plan-Koerhuis en van honderdduizenden huurders die scheefwonen, dan speelt u ze letterlijk de zwartepiet toe van uw falende woonbeleid. Want heel veel van deze mensen kunnen op dit moment geen kant op. Zij kunnen niet naar een middenhuurwoning. Daar zijn er veel te weinig van, zoals u weet, nog los van de vraag of ze die kunnen betalen. Ook op de koopmarkt zijn grote problemen. Dus welk probleem lossen we hier eigenlijk op? Speelt u niet de zwartepiet toe

om te verhullen welke grote problemen uw beleid mede veroorzaakt op de woningmarkt?

**De voorzitter:**

Ik zie een interruptie van de heer Koerhuis van de VVD.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik had al eerder gezegd dat wij hopen op brede steun in de Kamer. We gaan uit van de heer Nijboer. Ik doe ook graag een handreiking aan mevrouw Beckerman van de SP. We trekken altijd goed samen op voor lage huren voor mensen die het echt nodig hebben. Mevrouw Van Eijs refereerde er ook al aan: dit voorstel geeft woningcorporaties juist de financiële ruimte om de huren laag te houden voor de mensen die het echt nodig hebben. Daar pleit ook u altijd voor. Daarom hoop ik ook op uw steun voor ons voorstel.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

U vraagt nu echt naar de bekende weg. U vraagt nu of de SP er voorstander van is om de huren betaalbaar te houden. Maar natuurlijk, zou ik willen zeggen. Daarom wil ik zo meteen alle problemen opnoemen waardoor de huren op dit moment zo hoog zijn, doordat uw kabinet keer op keer extra belastingen oplegt aan de woningbouwcorporaties. Dat ik voorstander ben van betaalbaar wonen – in Nederland behoren de woonlasten nog steeds tot de hoogste van Europa – betekent niet dat mensen met een gemiddeld inkomen, zoals de leraren, de agenten en de bouwvakkers, moeten gaan betalen voor de mensen met de laagste inkomens. Dit kunnen we ook op een sociale en eerlijke manier oplossen. Dat weet u wel; u wilt het alleen niet.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dat is het makkelijke van de SP: die verhoogt gewoon de belastingen. Mag ik dit wel opvatten als dat u de handreiking aanvaardt en met ons mee kijkt hoe we de huren bij woningcorporaties voor de laagste inkomens laag kunnen houden?

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Zei u nu werkelijk: dat is makkelijk, de SP verhoogt gewoon de belastingen? Meneer Koerhuis, deze kabinetsperiode verhoogt u de belastingen voor de woningbouwcorporaties met 1 miljard. Tijdens de crisis voerde u een extra belasting in, de verhuurderheffing, omdat er geld nodig was voor de staatskas. Na de crisis verhoogde u die belasting. Daar komen nog meer belastingen bij. U voert een belasting in voor belastingontwikkende multinationals en rara wie er in uw systeem als belastingontwikkende multinational worden gezien? Dat zijn de huurders. U verhoogt dus de belastingen. Als u de SP aanvalt, zeg ik: de SP wil graag de belastingen verlagen, samen met u. Laten we inderdaad zorgen dat de verhuurderheffing omlaaggaat. Laten we de ATAD niet invoeren voor woningbouwcorporaties. En inderdaad, laten wij samen zorgen voor betaalbare huren. Daar vindt u ons absoluut aan uw zijde.

**De voorzitter:**

Tot slot de heer Koerhuis, graag kort.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik hoor hier een echo van mijn collega van GroenLinks, een beetje de partij van de corporaties. Als ik het heb over de belasting verhogen, is het makkelijke van de SP natuurlijk dat wij als coalitie voorstellen om de inkomstenbelasting met 5 miljard te verlagen en dat u daar gewoon tegenbent. Die wilt u gewoon door laten gaan. Dat bedoel ik met dat u het

zichzelf wel heel makkelijk maakt door die 5 miljard belasting bij de middeninkomens te laten en corporaties een belastingverlaging te geven.

**De voorzitter:**

Dank u zeer. Ik stel voor dat mevrouw Beckerman hier nog kort op reageert en dan doorgaat met haar tekst.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Op het gevaar af dat we de Algemene Beschouwingen opnieuw gaan doen, zeg ik dat bij ons voorstel juist de mensen met de lage en middeninkomens erop vooruitgaan. En het zijn juist de huurders die dat op dit moment hard nodig hebben. Niet alleen zijn de huren enorm gestegen, maar ook is er nog steeds ongelofelijk veel achterstallig onderhoud. U kunt mij de «partij van de corporaties» noemen, maar dan heeft u zeker mijn hele spreektekst nog niet gehoord. Ik wilde daar dus graag mee verdergaan. U zult dan zien dat ik wel degelijk behoorlijk veel kritiek heb. Het gaat mij om de huurders, waarmee ik graag zij aan zij sta. Helaas vind ik u nog niet aan mijn zijde, maar het is wel vaker gebeurd dat VVD-plannen slechts de eerste termijn van een debat haalden en daarna van tafel gingen. Wellicht gebeurt dat nu opnieuw. Ik denk dat ik nu maar verderga met mijn betoog.

**De voorzitter:**

Gaat u inderdaad verder met uw betoog.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Ik denk en hoop echt dat dit plan hetzelfde lot beschoren is als het vorige, bij de Algemene Beschouwingen aangekondigde, VVD-plan en dat het niet doorgaat zoals u dat in de krant heeft opgeschreven. Dat zou een werkelijk nog asocialere aanval op de huurders zijn.

Voorzitter. Ik wilde het graag wat uitgebreider hebben over de onderhandelingen over een huurakkoord, die zijn geklapt, tussen de Woonbond en de corporaties. Zoals het NRC terecht kopte, kan dit betekenen dat heel veel huurders extra huur gaan betalen. Dat is iets wat wij absoluut willen voorkomen. De corporatie heeft veel taken: zorgen voor een betaalbare huur, het bouwen van sociale huurwoningen en duurzaamheid. Terwijl die taken moeten worden opgeraapt, is de belastingdruk voor corporaties heel erg hoog. Ze krijgen een miljard extra aan belastingen op hun bord, terwijl de druk met de verhuurderheffing al hoog was. De schaarste lag natuurlijk op die onderhandelingstafel. Dat werkt niet. Het klappen van de onderhandelingen is daarmee voor een groot deel direct te wijten aan dit kabinet. De Minister trekt de kassen van de corporaties verder leeg, en de onderhandelaars mogen dan de schaarste verdelen. Dat gaat niet. Erkent de Minister dat? Of wijt zij dit aan de onderhandelende partijen? En er zou ook nog een rapport rondwaren van het waarborgfonds WSW. Dat rapport is niet openbaar. Dan is het altijd oppassen geblazen, zo weten we inmiddels. Graag hoor ik van de Minister of er een dergelijk onderzoek van het WSW bestaat, dat zou gaan over de financiële positie van de corporaties. Heeft zij dat gezien?

De SP heeft samen met anderen altijd betoogd dat de belastingdruk voor corporaties, en daarmee voor huurders, echt moet worden beperkt. Huurders zeggen het, corporaties zeggen het, gemeenten zeggen het. De vraag is of de Minister vindt dat de onderhandelaars een eerlijke kans hebben. Of zitten zij aan tafel met een touw om hun nek? En als de Minister serieus vindt dat de onderhandelingen op deze manier niet door kunnen gaan, dan moet zij ook echt leveren. Is de Minister bereid om dat te doen? De Minister kan vandaag laten zien hoe belangrijk zij haar eigen doelstellingen vindt. Grijpt zij in of laat zij corporaties, en dus de huurders, bungelen?

Voorzitter. Ik wilde van het initiatiefrecht voor huurders mijn laatste punt maken. Minister van der Laan heeft in 2010 een wetsvoorstel gemaakt om huurders meer initiatiefrecht te geven. Voor mij is dat heel erg belangrijk. Mevrouw Dik-Faber had het net bijvoorbeeld over de schimmel die in woningen in het bevingingsgebied in Groningen zit. Ik heb daar vele, vele voorbeelden van. Het is absoluut schrijnend om te zien hoe vele huurders moeten wonen. Het is echt noodzakelijk – en ik hoop dat de heer Koerhuis nu oplet – dat huurders veel meer macht en zeggenschap krijgen over hun eigen woningen, zodat zij ook die onwelwillende corporaties kunnen aanpakken. Ik zou ook in dit debat echt fors willen pleiten voor dit initiatiefrecht voor huurders. Misschien moet die oude wet maar weer eens uit een la. En anders kunnen wij wellicht zelf, liever niet via de krant, met een voorstel komen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Ook voor u een compliment: slechts tien seconden over uw tijd heen. Ik geef u nu het woord terug als voorzitter.

**Voorzitter: Beckerman**

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik heb kort met de Minister overlegd. Zij verzoekt om een schorsing van tien minuten. Ik heb in de eerste termijn zeer veel interrupties toegelaten. Volgens mij heeft dat geleid tot een goed, zij het misschien niet voor iedereen verhelderend, maar in ieder geval wel een levendig debat. Ja, volgens mij was het een levendig debat, en volgens mij is iedereen daar tevreden over. Dit betekent wel dat we nog erg weinig tijd hebben. Ik zou willen vragen om met elkaar de tweede termijn heel kort te doen. Misschien de Minister niet interrumperen? Ik constateer dat dat niet kan. Goed, één interruptie op de Minister en daarna in de tweede termijn geen interrupties meer. Ik constateer hier geen sterke bezwaren tegen. We gaan het dus proberen met één interruptie op de Minister. Ik zie u allen hier graag over tien minuten terug.

De vergadering wordt van 15.32 uur tot 15.43 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Beste commissieleden, ik heb van de Minister begrepen dat zij klaar is om te beginnen met de beantwoording. Dat is prettig. Ik zie dat twee hoofdrolspelers uit het debat nog afwezig zijn, maar ik zou toch graag willen beginnen, omdat we dan nog enige kans maken om dit om 17.00 uur af te ronden. Ik heb ook begrepen dat dat voor velen een harde eindtijd is. Ik geef dus graag de Minister nu het woord. Omdat ik nog enige sympathie van jullie wil hebben, zal ik interrupties toestaan, maar ik wil echt vragen om de Minister eerst even haar betoog te laten starten en haar even het woord te gunnen; daarna zien we wel verder. Het woord is aan Minister Ollongren.

**Minister Ollongren:**

Dank u wel, voorzitter. Mag ik, om het geheel te bespoedigen, misschien iets suggereren? Er zijn namelijk vragen gesteld die over de Woonagenda gaan. Daar is morgen ook een AO over, waar ik u vermoedelijk allemaal weer zal treffen. Ik heb mijn beantwoording zo ingericht, dat ik die vragen morgen beantwoord en me vandaag volledig beperk tot hetgeen op de agenda staat: de huren. Natuurlijk raken deze zaken elkaar en hebben ze met elkaar te maken; dat realiseer ik me heel goed. Ik zou ook het liefst alles vandaag doen, maar ik denk niet dat de tijd dat toelaat. Voorzitter. Er is veel aan de orde geweest. Deze week spreken wij elkaar drie keer: gisteren, vandaag en morgen. Dat geeft maar al aan hoe urgent

het hele vraagstuk van de woningmarkt is, en zeker de huurmarkt, en daarbinnen zeker ook de sociale huurmarkt. U weet van mij dat betaalbaarheid een belangrijk aandachtspunt is. Niet het enige, maar ik vind het wel een ontzettend belangrijk aandachtspunt in de sociale huursector en huursector, juist omdat het daarbij gaat om kwetsbare groepen mensen, die moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. Ik denk daarbij aan gezinnen met een bijstandsuitkering of aan eenoudergezinnen, die gewoon moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. We weten dat dat een feit is; het CBS heeft daar in zijn jaarlijkse huurenquête over gerapporteerd. Tegelijkertijd weten we dat de huurstijging buiten de inflatie is afgenomen ten opzichte van vorig jaar van 1,3% naar 0,9%. Naast de betaalbaarheid is een tweede aandachtspunt, op bijna gelijke hoogte, de beschikbaarheid. De woningen moeten voor de groep die ze nodig heeft dus betaalbaar zijn, maar tegelijkertijd moeten ze beschikbaar zijn voor de groepen die ze nodig hebben. Gerichte toewijzing en doorstroming zorgen ervoor dat we de sociale woningvoorraad effectief kunnen inzetten voor de mensen die ze nodig hebben.

Het derde punt is dat de woningen die er zijn, moeten worden gebruikt voor normaal woongebruik. Dus alle vormen van excessen, waar ik het al eerder met de Kamer over heb gehad, moeten op dat punt worden aangepakt. De gemeenten zitten daar natuurlijk bovenop. Dat is ook logisch; die zitten er het dichtstbij en hebben ook instrumenten om die excessen aan te pakken. Ik ben met hen in gesprek en we kijken wat voor instrumentarium er voor de gemeenten nog ontbreekt om dit soort vraagstukken aan te pakken. Gisteravond spraken we over de registratieplicht die wettelijk kan worden georganiseerd, zodat de excessen in de sfeer van toeristische verhuur kunnen worden aangepakt. Ik ben ook in gesprek met verhuurders, huurders en gemeenten in het kader van goed verhuurderschap om de huisjesmelkerij aan te kunnen pakken. We zijn bezig met de woonfraude, waarover ik de Kamer nog wil informeren. Op alle punten gaan we het eigenlijk stap voor stap doen. En als dat een stap te weinig blijkt te zijn, moeten we altijd bereid zijn om een volgende te zetten, ook als dat gaat over wetswijziging. Ik verzamel in de overleggen met de partijen in het veld dus alle mogelijke oplossingsrichtingen en wil de Kamer daar binnenkort integraal over informeren.

Nu het vastlopen van het sociaal huurakkoord. U heeft daar allemaal op gereageerd, ook in de afgelopen dagen. We hebben daar al eerder over gesproken, voor de zomer, toen de heer Ronnes een vraag had op dit terrein. Ik heb toen gezegd: laten we de partijen die hebben afgesproken om tot een huurakkoord te komen, nog even de tijd geven om dat te doen. Ik hecht er namelijk een hele grote waarde aan dat de sector zelf goede afspraken maakt, waar hijzelf, dus zowel de Woonbond als de woningbouwcorporaties, goed mee uit de voeten kan. We hebben geconstateerd dat er nu geen sociaal woonakkoord tot stand kon worden gebracht. U heeft daar een aantal vragen over gesteld, waar ik nu graag op wil ingaan. Die vragen vallen ook uiteen in een aantal opmerkingen. Laat ik eerst even zeggen dat ik in dat sociaal huurakkoord, dat in ieder geval nu dus nog niet tot stand is gekomen, graag aandacht zou hebben gezien voor de thema's die ik net heb genoemd: betaalbaarheid, beschikbaarheid, passendheid. Maar ook bijvoorbeeld een thema als duurzaamheid zou daar wat mij betreft goed in passen. Daarvoor hebben we ook in de Woonagenda, waarover wij morgen praten, aandacht gevraagd. Ik vind het dus echt heel jammer dat partijen hebben gezegd dat ze er nu niet uit komen. Ik heb natuurlijk – dat was een vraag – ook meteen contact opgenomen met zowel de Woonbond als Aedes, om te vragen waar de knelpunten zitten en te kijken of we misschien nog iets kunnen doen om die onderhandelingen – want dat zijn het natuurlijk – vlot te trekken. Ik heb dus beide partijen gesproken. Ik heb inmiddels van Aedes gehoord waar het wat concreter aan denkt. Ik spreek volgende week bij mij aan tafel nog de Woonbond. Natuurlijk vraagt u vandaag, en terecht, wat voor

mogelijkheden er zijn. In ieder geval wil ik mij niet per se neerleggen bij het feit dat partijen zeggen er niet uit te komen, omdat ik er echt van overtuigd ben dat het allermooiste zou zijn als de partijen uiteindelijk toch ruimte zien om met elkaar een akkoord te sluiten. Ik wil dus niet vooruitlopen op de situatie van: wat als dat niet lukt?

Ik zoom nu wat meer in op de vragen die hierover zijn gesteld. De heer Ronnes, maar ook anderen, zeiden: de partijen zeggen ook dat het voor een deel ligt aan het beleid van dit kabinet en van vorige kabinetten. Ik denk dat dat in de gesprekken die ik heb met de woningbouwcorporaties natuurlijk een rol speelt: het kabinetsbeleid en hoe dat zich verhoudt tot de wensen en verwachtingen die wij hebben van wat woningcorporaties moeten en kunnen doen. Wij praten daarover. Wij praten over hoe die verhuurdersheffing uitpakt. Wij praten over hoe de stijgende WOZ-waardes van invloed zijn op de heffing. Wij praten over de verwachte lastenverzwaring voor woningcorporaties, bijvoorbeeld als gevolg van de ATAD. Daar staat tegenover dat er ook lastenverlichtende maatregelen zijn genomen. Het kabinet verlaagt het Vpb-tarief. U heeft het gezien bij de Miljoenennota en de begrotingen: het kabinet heeft besloten om de verhuurdersheffing structureel te verlagen met 100 miljoen. Dat komt boven op wat er al in het coalitieakkoord was afgesproken voor duurzaamheid. Er zitten dus plussen en minnen in. Degenen die zeggen dat er een grote lastenverzwaring drukt op de woningbouwcorporaties, en dus indirect op de huurders, die tellen alles bij elkaar op op de langere termijn, terwijl we met deze extra verlaging van de verhuurderheffing in deze periode weer veel meer ruimte voor woningbouwcorporaties realiseren om te investeren. Dat is wel een heel belangrijk signaal, dat ik graag meeneem in de gesprekken met de woningbouwcorporaties. Het is ook terecht dat de woningbouwcorporaties zeggen dat wij hun de ruimte moeten geven om te investeren, als wij willen dat zij bouwen, verduurzamen en ook nog oog hebben voor de betaalbaarheid. Daar ben ik dus ook echt naar op zoek. En vandaar dat ik het een belangrijk signaal vind dat we de lastenverzwaring eigenlijk hebben gecompenseerd, zodat zij voldoende ruimte hebben om te investeren. Wij hebben al vaker met elkaar gediscussieerd over de totale investeringsruimte van de woningbouwcorporaties. Op zichzelf is die er, maar ze is alleen niet altijd even goed verdeeld. Dat is ook een onderwerp van gesprek met de woningbouwcorporaties.

Mag ik doorgaan, voorzitter?

**De voorzitter:**

Ja.

**Minister Ollongren:**

Fijn, dank u wel. Dan de betaalbaarheid. Onder anderen de heer Smeulders had daar aandacht voor. Hij vroeg: deelt u de zorg dat woningen in de publieke sector te duur zijn voor mensen? Natuurlijk deel ik die zorg. Natuurlijk zien we de druk in bepaalde regio's en steden. Maar daar gebeurt natuurlijk ook wel wat. Ik denk dus dat het heel goed is dat we daar aandacht voor hebben. Afhankelijk van het inkomen is de sociale voorraad natuurlijk ook, of misschien zelfs wel juist, beschikbaar voor deze groep. Het kan zijn dat het wringt, maar de gemeenten hebben extra ruimte gekregen om daar wat aan te doen. Gemeenten kunnen via hun bestemmingsplan woningen bestemmen voor het betaalbare middenssegment. U heeft het wetsvoorstel gekregen dat daar meer ruimte voor creëert. Naar aanleiding van het rapport van Van Gijzel en van de knelpunten in een aantal gemeenten in Nederland zijn we er met de gemeenten over in gesprek hoe we hen op dat punt nog meer kunnen faciliteren. Het is dus een terechte vraag. Het is ook een aandachtspunt van de gemeenten. Maar ik denk dat we stappen hebben gezet in de goede richting.



Nu de suggesties die hier vandaag zijn gedaan om de huurprijs te herijken met het inkomen. Ik hoorde velen die zeiden verbaasd te zijn. In alle eerlijkheid: de heer Ronnes heeft dit al eens eerder gesuggereerd, vóór de zomer. Ik heb toen gezegd: laten we even wachten of de partijen eruit komen met een sociaal huurakkoord. Ik zei dit net al. Dat sociaal huurakkoord is er nu dus nog niet. Ik begrijp dus best dat de heer Ronnes daarop terugkomt. En zo eensgezind als u gisteren was, zo is de Kamer vandaag vooral bezig met het markeren van verschillen. Maar als je het allemaal terugbrengt tot de kern, dan denk ik dat wij allemaal vinden dat het belangrijk is dat de sociale woningvoorraad beschikbaar is voor de mensen die deze nodig hebben, en dat we graag willen dat er aanbod is voor de mensen die kunnen doorstromen, bijvoorbeeld omdat zij daar voldoende inkomen voor hebben. Op dat punt knelt het natuurlijk op dit moment. Ik denk ook dat de inkomensafhankelijkheid die in de huidige systematiek zit, niet op principiële bezwaren hoeft te stuiten. Dat sluit dus goed aan bij het coalitieakkoord, waarin staat dat het kabinet zich inzet voor een betere allocatie van de woningvoorraad, passend bij de financiële mogelijkheden en woonwensen die mensen hebben. Waar enerzijds het moment van toewijzen dus van belang is, is anderzijds de mogelijkheid van doorstroming belangrijk, zodat je blijvend kunt zoeken naar de passendheid. Daarom hebben we steeds gezegd dat we moeten kijken naar de betaalbaarheid. Die kun je waarborgen via de huursom. Je kunt kijken naar passend toewijzen. Je kunt kijken naar een verdeelsleutel bij de verduurzaming, zodat de voordelen daarvan ook neerslaan bij de huurders. Nu moeten we natuurlijk bij alles steeds kijken hoe we het praktisch moeten doen, hoe we het juridisch kunnen doen, hoe we het samen kunnen doen met de partijen, dus met Aedes en de Woonbond. Ik zal hetgeen hierover vandaag is gewisseld daar graag bij betrekken. Ik heb gisteren ook gezegd dat ik de Kamer steeds zo veel mogelijk wil meenemen in de voortgang die we boeken in het overleg. Ik zal dit natuurlijk ook melden in mijn brief aan de Kamer. Voorzitter, misschien mag ik tot slot op dit punt nog iets zeggen. Mevrouw Dik-Faber heeft hier ook iets over gezegd. Dat ging vooral over het passend toewijzen; dit in relatie tot hetgeen we zonet bespraken. De wens van mevrouw Dik-Faber om passend toewijzen om te vormen naar passend wonen, lijkt mij heel goed. Ik wil dit heel graag meenemen in mijn gesprekken met de corporaties. Ook dat zal ik betrekken bij de brief die ik nog naar de Kamer zal sturen.

**De voorzitter:**

Ik geloof dat het interruptievrij kwartiertje tot zijn einde komt. Ik wil de heer Smeulders als eerste het woord geven.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik dank de Minister voor haar beantwoording. Er stond vanochtend een heel groot stuk in de krant. De vier coalitiepartijen geven niet allemaal dezelfde duiding aan dat stuk. Op dit moment zitten er heel veel mensen in onzekerheid: wat gaat dit nou voor mij betekenen? Ik snap dat het voor de Minister lastig is om te reageren op een voorstel dat er wel of niet, maar blijkbaar dus niet, is. Maar ik zou het wel belangrijk vinden dat de Minister, als tijdelijke hoofdverantwoordelijke, wat meer duiding zou geven aan wat ze net heeft aangegeven. Ik begrijp dat ze in gesprek gaat met Aedes, met de corporaties, en met de Woonbond. Vindt u het voorstel van de heer Koerhuis, om voor mensen vanaf € 41.000 de huren maar flink omhoog te gooien, een optie? Of zegt u: dat is zo'n bizar voorstel, dat ga ik daar nog niet eens bespreken? Ik vind het wel belangrijk om dat te horen.

**Minister Ollongren:**

Ik zei het net al: ik denk dat de woordvoerders in de Tweede Kamer er ook vaak zijn om de verschillen goed te markeren, en dat is ook heel goed. Dat is niet echt mijn taak. Het is toch meer mijn taak om te zoeken naar waar we het over eens kunnen worden. Zo zie ik ook het gesprek dat ik heb met de Woonbond en met Aedes, op dit moment nog afzonderlijk van elkaar. Ik wil heel graag goed begrijpen welke gedachten zij op tafel hebben gelegd en waarom ze hebben gezegd: op deze punten komen we op dit moment niet bij elkaar. Daar wil ik ook bij betrekken wat ik net heb gezegd, namelijk wat de ambitie is van het kabinet en wat er in het coalitieakkoord staat over de woningmarkt, ook over de huursector. Daar wil ik natuurlijk ook datgene bij betrekken waar de Kamer aandacht voor vraagt. U vraagt heel precies wat ik van die en die inkomensgrens vind. Het enige wat er nu is, is het huidige beleid. Dat heeft hele positieve, goede kanten maar er zitten misschien ook minder goede kanten aan en onderdelen die je zou kunnen verbeteren op een manier dat zowel de huurders zeggen dat dat voor hen goed is en waarvan ook de woningbouwcorporaties zeggen dat het voor hen werkbaar is. Ik zei net: betaalbaarheid is daar natuurlijk wel een belangrijke pijler in. Daar ben ik ook voor. Maar ik denk dat het overleg tussen de Woonbond en Aedes, dat even gestopt is, er niet bij gebaat is dat ik in deze discussie ook mijn opvatting geef. Ik kan veel beter op zoek gaan naar waar we het over eens kunnen worden.

**De voorzitter:**

Geeft dit toch nog aanleiding voor een korte vervolgvraag?

**De heer Smeulders** (GroenLinks):

Zeker, voorzitter, en ik zal het heel kort houden. Ik denk dat het heel positief is dat de Minister gaat kijken of ze alle partijen bij elkaar kan brengen. Ik kan me ook goed voorstellen dat het dan niet helpt als de Minister hier nu stevig stelling neemt. Mag ik de Minister dan wel een vraag stellen: helpt het dan wel als vier coalitiepartijen, en daarmee eigenlijk de meerderheid van de Kamer, 's ochtends zoiets poneren in de media en dat er dan vervolgens tijdens een debat zo veel chaos ontstaat dat volgens mij niemand meer weet wat de inzet is? Dat lijkt me voor u als Minister juist heel ingewikkeld, want u moet nu gesprekken in met een totaal vage boodschap.

**Minister Ollongren:**

Daar hoeft de heer Smeulders zich helemaal geen zorgen over te maken. Ik ga in alle rust die gesprekken gewoon aan. Iedereen heeft natuurlijk kunnen horen wat de woordvoerders vandaag hier tegen elkaar hebben gezegd. Zoals ik net al zei: u hebt net de verschillen uitvergroot, maar ik zie daaronder toch ook wel heel veel overeenkomsten. Want ik hoor niemand hier zeggen dat betaalbaarheid níét een belangrijk thema is of dat doorstroming níét een belangrijk thema is. Ik zal in de gesprekken die ik voer dus juist dat soort elementen er uitlichten en ook zeggen dat ik denk dat het goed is als wij met de sector zelf en de sector onderling met goede voorstellen komen. Want als dat niet gebeurt, dan blijft óf het beleid dat er is óf krijgen we nog meer van dit soort debatten hier in de Kamer. Met andere woorden, ik denk dat er ook een groot belang ligt bij de sector en bij de Woonbond om toch weer om tafel te gaan en te kijken of ze het onderling wel eens zouden kunnen worden. Als ik daar een klein beetje bij kan helpen, dan wil ik dat graag doen.

**De voorzitter:**

Ik zag nog nooit in dit debat zo veel instemmend geknik, maar toch is er nog wel een vervolgvraag van de heer Nijboer.

**De heer Nijboer** (PvdA):

Kijk, de krant was vandaag niet geopend met «Betaalbaarheid belangrijk thema» of «Er worden suggesties gedaan om huurprijzen te herijken met het inkomen». Want daartoe is het grote plan van vanochtend nu verworden. Er is dus niks van over, en dat is maar goed ook. Ik heb een interruptie over de belastingmaatregelen. De Minister zegt: dat is allemaal op termijn. Maar de brievenbusmaatregel gaat gewoon volgend jaar in, op 1 januari. Dat gaat om 300, 400 miljoen. En die neemt de investeringsruimte van corporaties om extra sociale huurwoningen te bouwen gewoon weg. Dat kost gewoon sociale huurwoningen. Die worden niet volledig gecompenseerd. Hoe kan dat nou?

**Minister Ollongren:**

De heer Nijboer heeft het over de ATAD, de Anti-Tax Avoidance Directive. Die gaat in en die raakt ook woningbouwcorporaties. We kunnen ze niet uitzonderen – we hebben dat al vaker met elkaar bediscussieerd – omdat we dan naar oordeel van het kabinet het risico lopen dat het ongeoorloofde staatssteun is. Ik heb daar met collega Snel van Financiën goed over gesproken. Dat kan dus niet. Het is op zich een goede richtlijn. Dat zal ook de Partij van de Arbeid met mij eens zijn, want we willen juist belastingontwijking aanpakken. Hier worden de Nederlandse woningbouwcorporaties ook door getroffen. De heer Nijboer heeft het over de mate waarin ze worden getroffen. Dat loopt op. We hebben dat heel precies uitgezocht. Dat is een reeks die relatief laag begint en die wat hoger oploopt. Met de 100 miljoen per jaar die we nu in deze kabinetsperiode aftrekken van de verhuurderheffing wordt het grosso modo voor de kabinetsperiode gecompenseerd. Daarna stijgt het verder. We zullen kijken wat er tegen die tijd kan, ook politiek, om daar wellicht wat aan te doen. Maar dat is nu nog niet aan de orde. Dat is echt op de wat langere termijn. Ik ben dus juist heel blij dat we met deze 100 miljoen die investeringsruimte die dreigde te verdwijnen, compenseren. Dan heb je het niet over 100 miljoen maar over een veelvoud daarvan; dat weet de heer Nijboer ook. Dan hebben we het over 2 à 3 miljard aan investeringsruimte. Dan kunnen woningbouwcorporaties serieus werk maken van bouwen, verduurzamen en betaalbaarheid. Dus ik ben daar heel blij om.

**De voorzitter:**

Ik was er al bang voor: de heer Nijboer wil toch nog een vervolgvraag stellen.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dat snap ik eigenlijk niet, want er zijn heel veel extra investeringen in woningbouw nodig omdat er gewoon te weinig woningen zijn. Ze krijgen een compensatie voor een paar jaar. De woningcorporaties zelf zeggen dat het 300, 400 miljoen kost en ze krijgen 100 miljoen. Misschien is het iets minder of zit er een oploop in, maar het is wel een investering voor de lange termijn. Dus die corporaties krijgen natuurlijk op de lange termijn – je bouwt een huis niet voor 3 jaar maar voor 50 jaar – een enorme belastingverhoging voor de kiezen. Los daarvan stijgen de woningen in waarde. Daar moeten de woningcorporaties ook extra belasting over betalen. Dat krijgen ze ook nog voor de kiezen. Er zijn dus immense problemen bij de woningbouw. Ik snap niet dat de Minister zich heeft laten afschepen met maar 100 miljoen compensatie. Dat gaat echt heel erg veel sociale huurwoningen kosten.

**De voorzitter:**

De Minister, op feitelijk dezelfde vraag, denk ik.

**Minister Ollongren:**

Misschien mag ik dan de heer Nijboer gewoon nog eens wijzen op de harde gegevens die we hebben over de investeringsruimte van corpo-

raties in het algemeen. Die investeringsruimte is er. Het probleem is alleen dat die niet even goed verdeeld is over de corporaties. Het komt dus inderdaad voor dat corporaties in een regio of in een gemeente waar eigenlijk meer zou moeten gebeuren, nou net de corporaties zijn die die investeringsruimte niet hebben. Dat probleem moeten we oplossen. Maar over het geheel genomen is die investeringsruimte er wel degelijk.

**De voorzitter:**

Dan kan de Minister haar betoog vervolgen.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Ik zei net dat we natuurlijk ook moeten zorgen dat mensen kunnen doorstromen. Mensen die eraan toe zijn om uit een sociale woning te vertrekken, hebben op dit moment soms niet de keuze. Het realiseren van meer middenhuur is daar een van de antwoorden op. Het vorige kabinet heeft daar de tafel middenhuur voor ingesteld, onder leiding van de heer Van Gijzel. Die heeft adviezen uitgebracht. Het realiseren van meer middenhuur staat trouwens ook in het coalitieakkoord en is dus een prioriteit, niet alleen van het kabinet maar ook van de gemeenten. Daarbij gaan we ook kijken – u heeft dat wetsvoorstel inmiddels gezien – of ook de corporaties soms een bijdrage kunnen leveren aan dat middenhuursegment. Dat kan natuurlijk door zelf te voorzien in het aanbod daar waar de markt dat niet doet. Het kan ook door woningen te verkopen. Dat is een afweging die door de corporaties en lokaal moet worden gemaakt.

Overigens zijn er in 2015 door de woningbouwcorporaties circa 25.000 woningen verkocht. Dat daalde in 2016 al naar 17.000. Als je alles bij elkaar optelt, dan waren er in 2016 ongeveer 72.000 geliberaliseerde huurwoningen in de niet-DAEB. We krijgen later dit jaar de cijfers over vorig jaar. Maar ik verwacht dat er weer een daling zal zijn van het aantal verkochte woningen en een stijging van het aantal geliberaliseerde woningen. Het aantal woningen in de gehele vrije sector stijgt gelukkig. Er was ook nog een motie-Koerhuis – ik geloof dat de heer Koerhuis daar zelf naar vroeg – over de verkoop van dure sociale huurwoningen. Ook daarover zal ik de Kamer nog informeren. Er zijn meerdere moties over dit onderwerp. Ik zal die allemaal bundelen en daarover een brief doen toekomen aan uw Kamer.

De heer Kops vroeg wat ik zou kunnen doen om hoge huurverhogingen te voorkomen. De heer Kops en ik hebben hier wel vaker over gesproken. De grenzen van de jaarlijkse huurverhoging staan in de wet. Het niet bereiken van een huurakkoord op dit moment verandert daar dus helemaal niks aan, want voor een verhoging, als die gewenst zou zijn, moet de regelgeving worden aangepast. Ik zei net al: weliswaar lopen de gesprekken tussen de Woonbond en Aedes nu even niet, maar de gesprekken met mij en hen bijzonderlijk wel. Ik hoop dat u mij nog even de ruimte geeft om dat te doen en u daar op een later moment over te informeren.

De heer Ronnes vroeg wat het effect op de huurtoeslag is als zijn suggestie rond het scheefwonen zou worden gevolgd. Mensen met een inkomen boven de € 41.000 krijgen in principe geen huurtoeslag, dus in dat opzicht zou een verhoging van de huur geen effect hebben op de huurtoeslag.

Voorzitter. Dan zou ik willen overgaan tot een volgend deel en dat gaat over de beschikbaarheid en het aanbod. Ik vrees dat het een klein beetje door elkaar heen loopt, maar ik begin met een vraag van de heer Koerhuis van de VVD. Hij vroeg of ik in kaart zou kunnen brengen welke gemeenten voorrang geven aan woningzoekenden met een nieuwe baan die daarvoor moeten verhuizen. Dat heeft hij al eerder aan de orde gesteld. Het is mogelijk om vrijkomende woningen met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden met een economische binding, zoals we dat noemen. In hoeverre daar behoefte aan is, moet lokaal worden afgewogen. Dat is iets

van de gemeenten. Er zijn 187 gemeenten met een huisvestingsverordening. Uit recent onderzoek blijkt dat een groot deel daarvan aangeeft woningzoekenden met een economische binding inderdaad in hun huisvestingsverordening te hebben benoemd. Ik ben met de gemeenten en met de VNG in gesprek om te kijken of dat zou kunnen en moeten worden verruimd. Onderzocht wordt of het wettelijk percentage van de vrijkomende woningen dat gemeenten met voorrang mogen aanbieden aan woningzoekenden met economische binding, kan worden verhoogd. Dat loopt dus eigenlijk. Volgens mij is er geen aanvullend onderzoek nodig maar loopt dat traject. Ik kan de Kamer daarna nader daarover informeren.

**De voorzitter:**

Er is een vraag van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik ben heel blij met de landelijke inventarisatie die de Minister heeft gedaan voor de voorrangsregeling voor statushouders; zo blij dat ik die nu ook graag zou willen zien voor mensen die moeten verhuizen voor hun baan. Dat helpt ons hier om te kijken of we daar nog iets mee moeten doen in de richting van het voorstel zoals ik dat vorige keer heb gedaan, om te kijken of we gemeentes niet iets meer moeten kunnen stimuleren om voorrang te geven aan mensen die moeten verhuizen voor hun baan. Zou de Minister dus willen overwegen om zo'n landelijke inventarisatie te doen?

**De voorzitter:**

Volgens mij is de vraag helder. Het antwoord is aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Ik probeerde net tegen de heer Koerhuis te zeggen dat die er eigenlijk al is. We weten wel hoe gemeenten ermee omgaan. Die inventarisatie die hij vraagt, is er dus. Dat weten we wel. Gemeenten passen het ook wel toe. We willen alleen wel samen kijken of een verruiming daarbij misschien behulpzaam is. Volgens mij kunnen we de stap van nog nader onderzoek doen dus overslaan.

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis gebaart mij dat hij een korte interruptie wil plaatsen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Een korte vraag. De Minister zegt dat «we» het weten. Ik weet niet welke gemeentes het wel en niet doen. Misschien het ministerie wel. Zou het ministerie dat dan willen delen met de Kamer?

**De voorzitter:**

Kan de Minister daar een toezegging van maken?

**Minister Ollongren:**

Ik begrijp uw verzoek. Mijn antwoord was net: we weten dat de gemeenten dat ruim toepassen. Ik ga even kijken of we dat nog kunnen toespitsen. Maar het lijkt mij dat het doel dat de heer Koerhuis beoogt, het allerbelangrijkste is. Dat zou ik dan ook willen betrekken bij de brief die ik naar uw Kamer stuur. Dat is dus de eventuele verruiming waar het gesprek over wordt gevoerd met de VNG en de gemeenten.

**De voorzitter:**

U heeft een toezegging binnen, meneer Koerhuis. Ik zou graag binnen de tijd willen blijven, dus ik hoop dat u daar nu even tevreden mee bent. Het woord is weer aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Op dit punt had de heer Krol het over ouderen. Hij zei: we moeten die niet stigmatiseren. Dat ben ik natuurlijk helemaal met hem eens, want juist in een krappe woningmarkt is het belangrijk dat huishoudens, ook ouderen, in een woning zitten die past bij hun thuissituatie. En die thuissituatie verandert. Dat zien we natuurlijk in de levensfase daarvoor. We hadden het net over mensen die gaan samenwonen, mensen die kinderen krijgen of kinderen die het huis uit gaan. Er zijn allerlei momenten waarop het best logisch is om op zoek te gaan naar een andere woning. Dat geldt ook voor ouderen. We zien nu vaak dat ouderen wel weg zouden willen maar dat niet kunnen, omdat ook daar beperkingen zijn, bijvoorbeeld in het aanbod. We hebben laatst met de NHG nog een knelpunt daar kunnen oplossen. Ik vind dat dus een heel belangrijk punt, maar het is natuurlijk het beste als ouderen de keuze hebben om een stap te zetten die past bij henzelf. Dat is echt iets heel anders dan de dwang waar de heer Krol het over had.

**De voorzitter:**

Het ging zo goed maar de interrupties blijven toch komen. De heer Krol. Kan het kort?

**De heer Krol (50PLUS):**

Het kan heel kort. Wil de Minister dan ook vooral aandacht schenken aan leeftijdsbestendig bouwen en ervoor zorgen dat er meer seniorenwoningen komen?

**Minister Ollongren:**

Zeker, want dat is natuurlijk een van de antwoorden op juist dit probleem. Soms zijn het aanbod en de vraag er wel maar moeten die op elkaar worden aangesloten. De doorstroming van senioren kan dus inderdaad soms worden bevorderd doordat er gewoon seniorenwoningen of woon/zorgcombinaties moeten komen. Maar soms kunnen er vanuit de gemeente ook een soort coaches worden ingezet om mensen te helpen met het zetten van de stap die ze graag willen zetten. Dus op alle fronten, zou ik zeggen.

**De voorzitter:**

De heer Krol is blij met uw antwoord. U kunt uw betoog vervolgen.

**Minister Ollongren:**

Heel fijn, dank u wel. Mevrouw Van Eijs refereerde nog aan de motie-Van Eijs/Ronnes over lokaal maatwerk en de noodknop. Dat is allemaal «Van Gijzel». Die motie is door de Kamer aangenomen, dus natuurlijk ben ik daarmee aan de slag gegaan. Er wordt overleg gevoerd met gemeenten en verhuurders om te kijken hoe we lokaal maatwerk kunnen leveren. Dat vraagt om rekening te houden met mogelijkheden voor zowel gemeenten als nieuwe investeerders om nieuwe woningen te blijven bouwen. Daar moeten we een goede balans in zien te vinden. In eerste instantie zijn de gemeenten zelf aan zet, maar samenwerken is wel heel erg belangrijk om middenhuur te realiseren. Ten tweede, zei ik net in mijn inleiding ook al, verken ik een juridisch kader voor een noodknop zoals die in uw motie wordt genoemd, want om het juiste effect te realiseren moeten we ook een soort wettelijke basis daarvoor creëren. Ten derde zal ik de mogelijke effecten van tijdelijke prijsregulering in de vrije sector in kaart brengen om te kijken of zo'n soort noodknop soelaas zou bieden voor het realiseren van meer aanbod en het voorkomen van excessieve huurprijzen of excessieve huurstijgingen. Dat zijn allemaal negatieve effecten, die we niet willen hebben. Wij hebben op 12 november een wetgevingsoverleg over het onderdeel wonen. Ik zou met de Kamer willen afspreken om u voordien hierover te informeren.

**De voorzitter:**

Daarmee ziet mevrouw Van Eijs af van haar interruptie, waar wij haar voor prijzen. Dan kan de Minister haar betoog vervolgen.

**Minister Ollongren:**

Dank u wel, voorzitter. Ik had mijn microfoon al uitgedaan.

De heer Krol vroeg of slecht renderende vakantieparken nog kunnen worden benut. Ik begrijp heel goed dat hij dat vraagt, maar er is één probleem: vakantieparken hebben een recreatiebestemming. Daar moet dan wel wat mee gebeuren. Het ruimtelijk beleid is decentraal belegd, en het woonbeleid trouwens ook. Dat is dus aan de gemeenten en provincies. Binnen de huidige wet kunnen er wel tijdelijke gedoogbeschikkingen en dergelijke worden afgegeven. Op dit moment worden vakantieparken soms benut, ook voor zogenaamde spoedzoekers. Verschillende gemeenten hebben dat gedaan. Verschillende gemeenten hebben ook recreatiebestemmingen omgezet in permanente bewoning. Wij hebben met de gemeenten in het kader van het interbestuurlijk programma gezegd: dit is één suggestie, maar wij moeten überhaupt kijken naar die verouderde vakantieparken, want daar spelen andere problemen, zoals criminaliteit en verloedering. Het meest extreme geval daarvan kennen we allemaal: Vakantiepark Oranje. Dus dit heeft mijn aandacht, zou ik tegen de heer Krol willen zeggen.

Mevrouw Van Eijs had een vraag die eigenlijk meer gaat over de Woonagenda. Mag ik morgen terugkomen op het expertteam, mevrouw Van Eijs? Ja, hè. Dat lijkt mij beter, eerlijk gezegd. Over middenuur heb ik voldoende gezegd.

De heer Azarkan van DENK vroeg waarom wij sloop zouden aanmoedigen via een heffingsvermindering. Wij praten nu heel erg over de krapte en de druk op de woningmarkt, maar daarvan is niet overal in Nederland sprake. Wij hebben ook zogenaamde krimpgebieden. Ik vind dat trouwens een vervelend woord. Ik zou daar graag een ander woord voor gebruiken, want krimpgebieden liggen in prachtige delen van Nederland. Maar dat zijn gebieden waar zich bevolkingsdaling voordoet. Voor die gebieden kan een heffingsvermindering worden ingezet om herstructurering betaalbaar te houden. Dat vind ik een goede reden om zoiets te doen. Ook in Rotterdam-Zuid gaat het over een bijdrage voor herstructurering. Daar komt dan nieuwbouw tegenover te staan. Voor de volledigheid moet ik daarbij zeggen dat de heffingsvermindering voor sloop, net zoals de andere heffingsvermindering, inmiddels is gesloten. Daar hebben we in het voorjaar al met elkaar over gesproken.

De heer Smeulders had een vraag over de ATAD. Die sla ik even over, want daar heb ik het net in voldoende mate over gehad naar aanleiding van een vraag van de heer Nijboer.

Het nationaal woonplan van de heer Krol wil ik graag morgen betrekken bij de Woonagenda. Ik heb de vakantieparken daar wel net uitgelicht, maar dat komt morgen ruimschoots aan bod.

Als u het goedvindt, voorzitter, ga ik over naar de wooncoöperaties. Ik moet altijd goed opletten, want dat lijkt wel heel erg op «woningcorporaties». Ik heb het over de wooncoöperatie, waar met name de ChristenUnie maar ook het CDA aandacht voor hebben gevraagd. Ik heb voor de zomer een brief naar de Kamer gestuurd waarin ik een aantal maatregelen heb aangekondigd om de oprichting van wooncoöperaties beter te kunnen faciliteren; de heer Ronnes had het daar ook over. Een van de aangekondigde maatregelen is het verlengen van het experiment met de regels voor de verkoop van woningen aan coöperaties door corporaties. Dit experiment maakt het mogelijk om woningen met maximaal 50% korting te verkopen aan een wooncoöperatie, net als bij verkoop aan particulieren. Daarnaast wordt er op dit moment een stimuleringsmaatregel uitgewerkt. Die heeft als doel om alle partijen die hierbij betrokken zijn, de financiers, de corporaties, de gemeenten en de huurders, ervaring

te laten opdoen met deze woonvorm. Beide maatregelen zouden ertoe moeten leiden dat het overnemen van vastgoed door wooncoöperaties wordt versimpeld en daarmee wordt bevorderd. Ook Aedes werkt aan het verder standaardiseren van dat zelfbeheer. Dat geeft initiatieven die er niet in slagen om de woningen over te nemen de kans om toch zeggenschap en regie te krijgen over de woningen en de woonomgeving.

**De voorzitter:**

De heer Ronnes wil graag een interruptie plaatsen.

**De heer Ronnes (CDA):**

Het gaat even over die wooncoöperatiefinanciering. U geeft aan dat er gewerkt wordt aan een voorstel om dat te ondersteunen. Staat die regeling open voor elke coöperatie die op dit moment in oprichting is? En wat moet ik mij voorstellen bij de grootte van zo'n garantstelling of borging? Hoeveel coöperaties kunnen we helpen in Nederland?

**Minister Ollongren:**

Dat is een heel goede en terechte vraag. U heeft gezien dat er 2,5 miljoen is voor die stimuleringsregeling. Ik kan me best voorstellen dat we hiermee niet alle plannen van iedere gemeente in Nederland kunnen faciliteren. Daarom zei ik: we moeten ervaring opdoen; het is goed dat we die experimenten voortzetten. Het doel van de stimuleringsregeling is om ervaring op te doen op een aantal plekken. Ik verwacht eerlijk gezegd dat, naarmate dit wat meer is gedaan, toekomstige initiatieven op den duur ook zonder financiële steun van de grond kunnen komen. Ik kan dat natuurlijk niet garanderen, maar ik denk dat er voor een deel sprake is van onbekendheid bij diverse partijen. Het is een begin. Ik heb de suggestie van de heer Ronnes of de heer Nijboer gehoord: kunnen we het niet inzetten voor borging in plaats van voor een stimuleringsregeling? We moeten altijd blijven nadenken, maar we hebben nu ook even geld nodig om dingen aan te jagen en te helpen. Maar het denken moet natuurlijk niet stilstaan.

**De voorzitter:**

De Minister vervolgt haar betoog. O, ik zie mevrouw Dik-Faber. Ik wilde net zeggen: als we nog een tweede termijn willen doen, moeten we het aantal interrupties beperken. Maar omdat u zo meteen naar een ander debat moet, wil ik u nu de gelegenheid geven.

**Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):**

Dank u wel, voorzitter. Platform31 heeft ons een brief gestuurd waarin het zegt: we hebben niet zozeer behoefte aan financiering als wel aan praktijkontwikkeling, ondersteuning en professionalisering van het opzetten van wooncoöperaties. De Minister gaf net aan dat het denken niet stilstaat, maar ik zou het fijn vinden als zij bereid is daar nog een keer specifiek naar te kijken. Als we wel financiering hebben maar de praktijkontwikkeling achterblijft, dan zou dat heel jammer zijn.

**Minister Ollongren:**

Ik begrijp wel waarom mevrouw Dik-Faber dit vraagt. Er is voor de zomer een bijeenkomst geweest hier in Den Haag waar heel veel partijen bijeen waren, ook de personen die vandaag genoemd zijn. De kracht van de wooncoöperaties die ik heb gezien en gesproken, is nou juist dat ze worden gevormd door heel enthousiaste en betrokken huurders die hiermee aan de slag gaan. Zij willen het zelf doen. Ze willen die zeggenschap hebben. Ze willen de regie hebben over wat er gebeurt in hun woonomgeving. Ze doen dat samen. Natuurlijk is het goed om hen daarbij te helpen. Als je het hebt over «professionaliseren», dan klinkt het alsof we er een industrie van maken, maar dat is het nou juist niet. Het gaat



juist om betrokkenheid van mensen en ruimte voor mensen om zelf de regie over te nemen. Ik denk dat wij met deze stimuleringsregeling in overleg met de gemeenten en coöperaties, vooral met veel ruimte voor de huurders zelf, die zelf een vorm kunnen kiezen, een aantal stappen kunnen zetten, ook in het verspreiden van kennis. Op een gegeven moment moeten we zien of dat voldoende is, en dan moeten we daarop terugkomen.

**De voorzitter:**

Is dat voldoende, mevrouw Dik-Faber?

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik wil zeker geen ruimte weghalen bij initiatiefnemers, want ik denk dat de kracht in de samenleving zit. Die kracht moeten we ten volle benutten. Maar als zij vragen om concrete praktijkondersteuning, dan heb ik daar wel oren naar.

Mijn tweede vraag is deze. We staan in de startblokken. Er zijn nog weinig initiatieven. Waar het van de grond is gekomen, zijn mensen heel tevreden. Durft de Minister zich te wagen aan streefdoelen, bijvoorbeeld tien of twintig per jaar? Of vindt ze dat heel ingewikkeld? 50 per jaar is ook genoemd.

**De voorzitter:**

Het is helder. Dank u wel. Het woord is weer aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Tot nu toe heb ik me daar nog niet aan gewaagd. Het gaat vooralsnog om relatief kleine aantallen, maar het zijn er wel steeds meer. Als we erin slagen om meer ruimte te creëren en meer gewinning te bewerkstelligen bij partijen die ermee te maken hebben, zoals gemeenten en woningbouwcorporaties, dan zal het meer worden. Wij verwachten met die 2,5 miljoen zo'n twintig initiatieven op weg te kunnen helpen, maar ik vind dat iets anders dan een streefdoel. Het is een beetje een inschatting die je op dit moment zou kunnen maken.

**De voorzitter:**

Gaat u verder met uw betoog.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Ook met het oog op de klok heb ik hiermee het blokje wooncoöperaties afgerond.

Omdat er ook een aantal vragen over zijn gesteld wil ik graag even terugkomen op de zogenaamde excessen op de woningmarkt. Ik ben blij dat de woordvoerders daar over de hele breedte van de Kamer veel aandacht voor hebben, niet alleen vandaag maar eigenlijk steeds. Dat is terecht, want misstanden zoals huisjesmelkers en discriminatie passen gewoon niet bij de woningmarkt en de huursector die we willen in Nederland. Het doet ook afbreuk aan het vertrouwen van mensen in de huursector. Zoals ik in een ander overleg voor de zomer had aangekondigd, heb ik overleg gehad met de verschillende partijen die hierbij betrokken zijn. Zij hebben zich heel nadrukkelijk uitgesproken tegen de waargenomen misstanden. Ik vind dat belangrijk. Dat waren makelaars, verhuurders, huurders en gemeenten. Zij hebben zich bereid getoond om samen te werken aan goed verhuurderschap.

Dat is wat wij doen. Dat gaat over een heel breed spectrum aan maatregelen. Het gaat over voorlichting, zelfregulering, regulering en handhaving. Ik wil ook in overleg met deze partijen het inzicht vergroten in wat er precies aan de hand is en in de omvang van de problematiek, zodat we de maatregelen beter kunnen richten. Daar zijn we mee aan het werk. De vervolgspraak is op 1 november aanstaande. Ik merk aan alles

dat de gemeenten er het dichtst op zitten. Die zien het. Die werken aan concrete oplossingen. Ik heb hun gevraagd wat ze nog meer nodig hebben om de misstanden die ze specifiek in de huursector signaleren, het hoofd te kunnen bieden. De gemeenten zeggen waarschijnlijk meer nodig te hebben. Dat inventariseren ze nu. Daar wil ik de balans over opmaken en u over informeren bij dat wetgevingsoverleg.

**De voorzitter:**

Dat is weer een toezegging.

**Minister Ollongren:**

Dat is weer een toezegging inderdaad, voorzitter. Mevrouw Van Eijs had nog een vraag over de bemiddelingskosten.

**De voorzitter:**

De heer Azarkan wil nog heel kort een vraag stellen. U heeft wel een mooie toezegging binnen, hè?

**De heer Azarkan (DENK):**

Voorzitter, u ziet mij ook juichen. Althans u ziet het niet, maar van binnen doe ik het zeker. Ik ben altijd blij dat de Minister voortgang meldt aan de Kamer. Ik heb één vraag. In het gesprek dat zij heeft gehad met een uitgebreide afvaardiging van partijen die actief zijn in de verhuur, in het vastgoed. Heeft er nou één partij überhaupt interne maatregelen genomen? Is er iemand gestraft voor hetgeen is waargenomen?

**Minister Ollongren:**

Ik moest even nadenken over uw vraag. Ik vind het heel belangrijk dat ze zich hebben uitgesproken tegen de misstanden, en zeker tegen de op de woningmarkt geconstateerde discriminatie. De vraag of partijen intern, in hun eigen organisatie en bedrijf, maatregelen hebben genomen, kan ik hier niet beantwoorden. Maar voor mij is het wel wezenlijk dat, als zij zeggen dat zij dit afkeuren en dat dit niet de manier is waarop zij willen werken, dat betekent dat zij natuurlijk daar ook hun beleid, hun manier van werken, op aanpassen. Ik praat er bijvoorbeeld ook met de Woonbond over. Ook de Woonbond kan er natuurlijk een heel belangrijke rol in spelen, en hij doet dat ook al, om dit soort misstanden te signaleren. Als het zich blijft voordoen, is dat zorgelijk. Ik heb u gehoord over Rotterdam. Ik denk dat niemand, ook niet degenen die aan tafel zaten, de illusie heeft dat je dat in één keer op orde hebt, maar daar moeten we met elkaar natuurlijk echt aan blijven werken.

**De voorzitter:**

Ik zie dat er nog interrupties zijn, maar ik zou echt willen vragen om nu door te gaan met de beantwoording, anders hebben we geen tijd voor de tweede termijn.

**Minister Ollongren:**

Inderdaad omwille van de tijd ga ik naar de vraag van mevrouw Van Eijs over de bemiddelingskosten: zou de Huurcommissie daarin een rol kunnen spelen? We hebben het gehad over de aangepaste taak van de Huurcommissie. Het is voor een huurder laagdrempeliger en makkelijker om naar de Huurcommissie te gaan dan naar de rechter. Ik vind dus het idee om toch ook te kijken naar de Huurcommissie voor het terugvorderen van bemiddelingskosten de moeite van het verder onderzoeken waard. Dat zal ik dus doen. Het is overigens fijn om te zien dat de voorzitter alle toezeggingen bijhoudt.

De heer Nijboer zou graag strafrechtelijke sancties tegen stelselmatig te hoge huurprijzen zien. Ik snap dat. Er is contractvrijheid, dus op zichzelf is het vragen van een te hoge huurprijs niet strafbaar. Maar er kan natuurlijk

meer aan de hand zijn. Dat zien we ook vaak. Dan is er niet alleen sprake van te hoge prijzen, maar dan is er bijvoorbeeld ook nog sprake van slecht onderhoud of zelfs intimidatie. Dat kan allemaal vrij ernstige vormen aannemen. Daar willen we wat tegen doen met de aanpak goed verhuurderschap, die onderdeel is van het pakket dat ik na 1 november aan uw Kamer zal aanbieden.

Voorzitter. Dan de studenten. De heer Krol verraste ons allemaal met een vraag daarover.

De heer **Krol** (50PLUS):

Onjuiste opmerking, mevrouw de Minister.

Minister **Ollongren**:

Het was de motie-Krol/Azarkan over de studentencampus. In die motie wordt de regering verzocht om de haalbaarheid te onderzoeken van studentencampussen bij universiteiten en bij hogescholen. Het maakt onderdeel uit van het Actieplan Studentenhuisvesting 2018–2021. Ik verwacht dat actieplan volgende week met alle partijen te kunnen ondertekenen. Sommigen zouden dan zeggen: in een actieplan kun je niet wonen. Dat is waar. Met het actieplan is inderdaad nog geen studentenwoning op de campus gerealiseerd, maar daarmee wordt wel onderstreept dat iedereen, zeker ook de studenten, gemeenten, universiteiten en hogescholen zelf, het probleem zien. We delen allemaal het idee dat er meer zal moeten gebeuren om de tekorten in te lopen. Daarom praten we ook niet over alleen maar hier en nu, maar proberen we echt tussen nu en de komende tien jaar in beeld te brengen wat we moeten doen om ervoor te zorgen dat vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd.

De **voorzitter**:

Ik zie een hele vrolijke heer Krol. Ik hoop dat hij wil vragen om het actieplan naar de Kamer te sturen.

De heer **Krol** (50PLUS):

Dat is exact wat ik wilde vragen. Een andere vraag was: houdt u ons op de hoogte?

Minister **Ollongren**:

Daar ben ik natuurlijk graag toe bereid.

De **voorzitter**:

Dan kunt u uw betoog vervolgen.

Minister **Ollongren**:

Even, voordat men denkt dat er tot dat moment helemaal niks gebeurt: er gebeurt natuurlijk wel heel erg veel in de sfeer van de studentenhuisvesting. Maar we zijn er gewoon nog niet. Er is nog niet voldoende evenwicht. Ik was laatst toevallig in Groningen, waar ik een heel mooi en ook nieuw complex heb bezocht van een woningbouwcorporatie waar studenten worden gehuisvest. Toen vertelde de woningbouwcorporatie mij dat ze er om allerlei redenen, onder andere omdat het aardbevingsbestendig moet zijn, toch acht jaar over hebben gedaan om het te realiseren. Dus ook hier geldt: sommige dingen kunnen snel, en er wordt door gemeenten ook echt gewerkt met tijdelijke oplossingen en dat soort zaken, maar ook voor de realisatie van studentenwoningen is tijd nodig. Voorzitter. Dan de vraag van de heer Koerhuis over de heel specifieke casus van de huisvesting van statushouders in Waalre. Misschien mag ik in algemene zin antwoorden dat gemeenten zelf bepalen hoe zij invulling geven aan de opgave die zij hebben om statushouders te huisvesten. Dat kan op allerlei manieren. Dat kan via de sociale huurvoorraad, dat kan via een tijdelijke subsidieregeling, dat kan ook door het inzetten van

leegstand. Dat is wat er in Waalre is gebeurd. Daar heeft men besloten om een leegstaand, gemeentelijk pand beschikbaar te stellen voor verschillende groepen statushouders. Dat mogen gemeenten doen als ze daarvoor kiezen.

De PVV had ook een vraag over de statushouders. Ik zei net al dat het een lokale afweging is hoe de gemeente zelf wenst om te gaan met groepen. Dat kan dus door het schrappen van de urgentie, maar dat hoeft niet. Ze kunnen zo veel mogelijk maatwerk toepassen. Ze hebben eigenlijk gewoon keuzevrijheid. Ik vind dat een goede zaak. Ik vind dat de lokale democratie en ook de lokale autonomie daar gewoon hun werk moeten doen, en in de praktijk doen ze dat ook. Dus ik ben daar helemaal niet ontevreden over. Laat ik het daarbij laten omwille van de tijd.

Voorzitter. Tot slot een aantal vragen die ik niet onder een van de voorgaande hoofdstukken kon scharen. De heer Ronnes heeft een vraag gesteld over het ibo over sociale huur. Dat dateert inderdaad al van enige tijd geleden. Dat betekent dat een deel van de aanbevelingen van het ibo al hun weg hebben gevonden, bijvoorbeeld in het regeerakkoord en ook wel in de Woonagenda. In de Woonagenda hebben wij afgesproken dat wij, het Rijk, samen met partijen allerlei scenario's onderzoeken voor het verbeteren van de huurtoeslagsystematiek. De verkenning van één methodiek voor de verhuurderheffing verduurzaming kan worden meegenomen bij die verkenning. Daar heeft de heer Ronnes om gevraagd. Ik heb al eerder toegezegd de Kamer voor het eind van het jaar hierover te rapporteren.

De heer Azarkan vroeg ook nog of die heffingsvermindering, waar ik het net al even over had, misschien eenvoudiger kan. De heffingsvermindering is er nu dus niet, maar zoals zij was vormgegeven was zij in ieder geval zo eenvoudig mogelijk. Er is veel gebruik van gemaakt. Er waren veel aanvragen, dus blijkaar was de complexiteit geen belemmering voor het doen van een aanvraag. Maar als we nieuwe heffingsverminderingen gaan doorvoeren – straks in ieder geval voor de verduurzaming – moeten we in ieder geval goed kijken naar dat aanvraagproces, bijvoorbeeld door de mogelijkheid te bieden via één aanvraag voor meerdere woningen tegelijk zo'n heffingsvermindering aan te vragen.

De heer Nijboer vroeg nog naar de investeringen in betaalbare huizen en krimpgebieden. De motie daarover is tijdens de Algemene Beschouwingen door de heer Asscher ingediend en medeondertekend door de heren Buma en Segers. Ik zei net al dat we die aftrekmogelijkheden per 1 juli hebben gesloten. We gaan eerst kijken naar de beschikkingen die zijn afgegeven, omdat corporaties drie jaar de tijd hebben om de benodigde investeringen te doen. Daarnaast is er die vermindering van 100 miljoen, die extra investeringsruimte oplevert. Bovendien loopt de heffingsvermindering voor verduurzaming ook naar 100 miljoen structureel, en die is natuurlijk ook heel geschikt en toepasbaar voor corporaties in krimpgebieden. Maar ik ben mij erg bewust van de motie. Ik zal zorgen dat we u daar voor de begrotingsbehandeling of het wetgevingsoverleg Wonen nader over informeren, zodat we daar goed op kunnen ingaan. In het voorjaar komt ook weer de Staat van de Volkshuisvesting uit. Dan kan ik u nader rapporteren over de investeringen van de woningbouwcorporaties en of die investeringsvoornemens op peil blijven.

De vraag over het initiatiefrecht van huurders kwam uit diverse hoeken. In een brief heb ik de Kamer over de verschillende mogelijkheden waarover huurders nu al beschikken, onder meer op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning, gerapporteerd. Daarbij gaat het over zaken als de plaatsing van trapliften. Dat kan nu dus al. Ik weet dat de SP, mevrouw Beckerman in het bijzonder, altijd en terecht aandacht vraagt voor de schimmelproblematiek. Dat is een onderhoudsklacht. Ook daar heeft de huurder wel mogelijkheden. We hebben het daar eerder over gehad. Een huurder kan huurverlaging via de rechter of via de Huurcommissie afdwingen, hij kan om schadevergoeding vragen of hij kan ervoor zorgen

dat hij zelf mogelijkheden heeft om daar iets aan te doen. Veel van die mogelijkheden gelden ook voor de huurders in de geliberaliseerde sector. Om er niet nog langer over uit te hoeven wijden zou ik de vragenstellers toch willen verwijzen naar die brief. Eerder heb ik al gezegd, en misschien staat het ook wel in de brief, dat ik ook in het kader van het klimaatakkoord, waar natuurlijk hard aan gewerkt wordt, graag nog eens zou willen bekijken of het initiatiefrecht daar een rol in zou kunnen spelen. Voorzitter. Ik heb misschien niet iedere vraag beantwoord, maar omwille van de tijd zou ik nu toch willen afronden.

**De voorzitter:**

Dank u wel, Minister. Ik vind het erg knap. Dat betekent dat wij nog twintig minuten hebben. Ik wil iedereen evenveel mogelijkheden geven voor het houden van een tweede termijn. Ik stel voor om iedereen nog anderhalve minuut te geven, maar om geen interrupties toe te staan, want dan kan de Minister ook nog de beantwoording doen. Dan zijn we alsnog op tijd klaar. Ik geef als eerste het woord aan de heer Ronnes.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dank u wel, voorzitter. Een van de gemiste vragen is die over de 55-plussers die huurtoeslag missen. Het betreft de onderbenutting van toeslagen voor senioren.

Wat het scheefwonen betreft denk ik dat het goed is als ik hierbij een verzoek doe tot een VAO, waarbij wij als initiatiefnemers een wat concretere formulering op papier zetten.

Het derde punt dat ik te berde wil brengen, betreft de wooncoöperaties. Ik denk erover om dat onderdeel nog eens terug te laten komen in het VAO, omdat ik denk dat we, buiten het feit dat het goed is dat met dat geld geëxperimenteerd wordt, ook moeten bekijken hoe we dit concreet in een wat groter volume voor meerdere gebieden in Nederland beschikbaar kunnen maken.

Tot zover mijn tweede termijn.

**De voorzitter:**

Keurig binnen de tijd. Het is ook mooi om te zien dat u de eenheid weer terug heeft gebracht. Toen u het VAO aanvraag, zat iedereen instemmend te knikken. Dat is alvast mooi. Ik ga door naar mevrouw Van Eijs van de fractie van D66.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan de Minister voor haar beantwoording. Ze heeft aangegeven dat ze met een aantal zaken gaat komen. Daar kijken we naar uit. Ik ben ook heel blij met de toezegging om de Huursector te laten kijken naar de onterecht betaalde bemiddelingskosten voor huurders. Via de Huurcommissie is het voor mensen een stuk laagdrempeliger om aan te snijden. Misstanden moeten we blijven aanpakken. Daarom ben ik ook blij dat de Minister ons zal rapporteren over de voorstellen in verband met de regulering en de huisjesmelkers. Wij vinden het een heel belangrijk onderwerp, dus rekenen we op goede voorstellen van de Minister.

**De voorzitter:**

Ook keurig binnen de tijd. Dan gaan we naar de heer Krol van de fractie van 50PLUS.

**De heer Krol (50PLUS):**

Dank u, voorzitter. Ik dank de Minister voor de beantwoording van de vele vragen. Jammer dat u het opmerkelijk vond dat ik begon met jongeren, want dat zou toch heel vanzelfsprekend moeten zijn. Ik heb nog niet

gehoord wat u denkt te doen aan die buitenlandse beleggers die opgeroepen worden om sociale huurwoningen te kopen. Ik ben blij met de vraag van de heer Ronnes over de onderbenutting van de huurtoeslag. Ook wil ik heel graag weten of het toch niet verstandig is om bouwvakkers elders uit Europa te gebruiken om de achterstand bij huurwoningen in te lopen. Tot slot heb ik nog een tip voor de coalitiepartijen. Want hoewel het ongebruikelijk is om plannen eerst aan de media te geven en dan pas te delen met de collega's van de oppositie, wil ik de partijen aanmoedigen om daar vooral mee door te gaan, want het geeft een fantastisch inkijkje in jullie onderlinge samenwerking.

**De voorzitter:**

En ook u bent keurig binnen de tijd gebleven. Dan ga ik verder met de heer Azarkan van de fractie van DENK.

**De heer Azarkan (DENK):**

Dank, voorzitter. Dank aan de Minister voor de beantwoording. Ik begin bij het sociaal huurakkoord. Pijnlijk en jammer dat Aedes en de Woonbond nog niet aangesloten zijn. Ik vind dat de Minister daar overigens altijd heel positief over bericht, namelijk met berichten als «nog niet» en «ze komen wel een keer aan». Ik denk dat dit voor de onderhandelingspositie niet altijd even sterk is. Uiteindelijk gaat het toch om belangen en om zin krijgen. Maar het is goed dat daar hard op ingezet wordt. Het is ook nodig om in deze tijd ervoor te zorgen dat we het woningtekort op een goede manier oplossen en daar ideeën en plannen voor verzinnen.

Dan iets over het voorstel zoals meneer Ronnes het zei. De Minister had het over «de suggestie». We kunnen er van alles op plakken: «proefballon», of wellicht «klucht», ook wel een mooi woord. Meneer Ronnes heeft het over € 100.000, mevrouw Van Eijs over schoksgewijs, meneer Koerhuis glundert terwijl hij het heeft over € 41.000 – hij heeft überhaupt niets met de hele sociale woningbouw – en mevrouw Dik-Faber was nog wel het meest verstandig toen zij zei: weet je wat, ik blijf gewoon een beetje weg. Maar dat geeft geen duidelijkheid.

Voorzitter. Ronduit teleurstellend vind ik de beantwoording van de Minister over discriminatie op de woningmarkt. Eigenlijk hoor ik de Minister zeggen: ik ben zo blij dat de partijen die aan tafel zaten, artikel 1 van de Grondwet onderschrijven. Ik vind dat toch echt heel mager. Ik zou echt willen aansturen op concrete maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederlanders van alle afkomsten ook een plek hebben in deze samenleving en het recht hebben om een huurwoning of een koopwoning te kunnen vinden.

**De voorzitter:**

Helder betoog. Alle goede voornemens ten spijt is het niet gelukt om interrumptanten van u af te houden. De heer Ronnes wil graag een kóрте vraag stellen.

**De heer Ronnes (CDA):**

De heer Azarkan daagt mij uit door ons voorstel een klucht te noemen, maar het is echt een serieus voorstel. Ik heb uit de mond van de Minister gehoord dat het gewoon goed aansluit op de bedoeling die in het regeerakkoord staat. Daarnaast moet ik aangeven dat ik inderdaad voor de zomer al een motie heb ingediend die toch deze strekking heeft. Deze motie heb ik uiteindelijk aangehouden omdat er nog wat details besproken zijn. Er ligt nu een nieuw voorstel, maar het lijkt mij niets meer dan onze taak om te zorgen dat wij met ideeën komen. Nogmaals zeg ik richting de heer Azarkan dat het mij gewoon niet logisch lijkt om weg te stoppen dat mensen die € 100.000 verdienen in een sociale huurwoning wonen, terwijl er andere mensen zijn die geen woning kunnen vinden.

**De voorzitter:**

We hebben dit debat uitgebreid gevoerd. Meneer Ronnes, u heeft ook een VAO aangevraagd, dus we gaan het opnieuw voeren. Uiteraard geef ik de heer Azarkan de mogelijkheid om te reageren wanneer hij wordt aangesproken. Maar ik vraag de rest om dit debat voort te zetten bij het aangevraagde VAO en eventueel op een later moment. U mag nu uiteraard reageren, meneer Azarkan.

**De heer Azarkan (DENK):**

Het woord «klucht» slaat niet zozeer op het feit dat we met elkaar vinden dat mensen passend moeten kunnen wonen en dat zij daar een eerlijke prijs voor moeten betalen. Het woord «klucht» gaat over het feit dat er eerst een interview wordt gegeven in plaats van dat het hier besproken wordt, dat er gesproken wordt over een soort motie en dat iemand uit de coalitie zegt «we gaan schorsen» en er vervolgens niks gedaan wordt. Het woord «klucht» slaat op het feit dat de een het heeft over een grens van € 41.000 en de ander over € 100.000. Wie ben ik om de heer Ronnes te adviseren, maar als hij zegt «we gaan toch een motie in elkaar zetten met iets van een voorstel», zou mijn advies zijn om dat te doen voordat je met elkaar gaat praten over een idee. Dat neemt een heleboel onrust en ruis weg.

**De voorzitter:**

Dat was het antwoord van de heer Azarkan. Dan ga ik naar de heer Kops voor zijn tweede termijn.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Ook dank aan de Minister voor de beantwoording. Eén ding begrijp ik niet. De Minister heeft gezegd dat de corporaties een korting van 100 miljoen krijgen op de verhuurderheffing. Volgens mij heeft zij letterlijk gezegd dat corporaties er de komende jaren structureel op vooruitgaan. Dat begrijp ik dan niet. De heer Nijboer heeft daar ook al naar gevraagd. Diezelfde verhuurderheffing gaat door de stijgende WOZ-waarde met zo'n 300 miljoen omhoog. Door de ATAD-richtlijn moeten corporaties ook honderden miljoenen afdragen. Kan de Minister dan even uitrekenen hoe corporaties er dan structureel op vooruit zouden gaan?

Voorzitter. Tot slot het plan van de coalitie. Het maakt dit AO toch wel weer heel spannend; dat moet ik zeggen. Het is een vaag plan dat van uiteenlopende ideeën aan elkaar hangt. De heer Ronnes heeft het over extremen en de heer Koerhuis noemt heel duidelijk de grens van € 41.000, waardoor vele huurders er met honderden euro's per maand op achteruit zouden gaan. Mevrouw Van Eijs zei het heel treffend in de eerste termijn: het is heel gebruikelijk dat je eerst een AO hebt waarin je het plan met elkaar bespreekt en dan pas volgt er een VAO met een motie. Laten we hopen dat dit AO de coalitiepartijen daarbij heeft geholpen, dat ze geschrokken zijn van hun eigen vreselijke plan en dat het helemaal niet tot een motie gaat komen.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Kops. Dan ga ik nu naar de heer Nijboer van de PvdA.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Voorzitter. Ik heb nog één vraag over de wooncoöperaties. Ik denk dat een borgstellingsregeling of een soort van garantstellingsregel wel echt belangrijk is om daar een succes van te maken. Dus ik verzoek de Minister om daar nog op in te gaan.

Dan over het strafbaar zijn als je echt veel te hoge huren vraagt. De Minister komt op 1 november met voorstellen hoe dat allemaal precies

wordt aangepakt. Dat moedig ik van harte aan. Ik zou zeggen: wees creatief.

Dan de motie van Asscher, Buma en Segers. We hebben de Miljoenennota gelezen voor de Algemene Beschouwingen. De motie ziet natuurlijk niet op wat al is afgesproken. «Hup, kabinet!»-moties kunnen we natuurlijk eindeloos indienen. Daar ben ik niet zo van, maar dat kan natuurlijk wel. We verwachten dus wel wat extra's. Dat wil ik de Minister wel meegeven. Voorzitter. Tot slot. De middag begon met een VVD-collega Koerhuis, die zich verkleumde over honderdduizenden huurders die een fikse huurverhoging voor de kiezen gingen krijgen. Ondertussen vinden mensen in het AD – ik denk terecht, omdat mensen zich zorgen maken – dat ze, omdat ze te veel verdienen terwijl ze in een huurwoning zitten, worden weggezet als een stel misdadigers. Ik begrijp dat heel goed. Ik zou zeggen: dien die motie alstublieft niet in; keer op uw schreden terug, want het is nog niet te laat. De onrust zal alleen maar toenemen. U heeft de steun van helemaal niemand – helemaal niemand! – hier in de Kamer. Houd alstublieft op met dit ondoordachte plan. Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Wonderbaarlijk genoeg heeft u nog drie seconden over. We gaan naar de heer Koerhuis voor zijn tweede termijn. U heeft ook anderhalve minuut.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Allereerst heel veel dank aan de Minister voor haar reactie op ons voorstel, dat ze in de basis een goed voorstel noemt, om in gesprek te gaan met de corporaties en huurdersorganisaties. De Minister wijst er terecht op dat de oppositie hier de verschillen tussen de coalitiepartijen probeert uit te vergroten. Dat is ook de taak van de oppositie, maar ik kan me alleen maar aansluiten bij mijn collega's van het CDA, D66 en de ChristenUnie. Het is goed dat we volgende week een VAO hebben, waarin we een motie zullen indienen. De Minister zegt ook dat dit voorstel goed aansluit bij het regeerakkoord. Daar ben ik blij om. Tot slot heb ik nog een vraag openstaan over de aanscherping van de asowet. Die ziet nu alleen op misdragingen. We hebben een misdaad gezien in Waalre waarbij de woning gebruikt is. Is de Minister bereid om te kijken naar een aanscherping van de asowet?

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Koerhuis. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de tweede termijn. Ik zie ervan af om het woord te voeren namens de SP in tweede termijn, zodat wij nog precies binnen de tijd zouden kunnen eindigen. Ik geef het woord aan de Minister voor de beantwoording in tweede termijn.

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. Ik denk dat dat moet lukken.

Eén vraag is blijven liggen. Excuus. Die ben ik gewoon vergeten. Deze vraag ging over het niet gebruiken van de huurtoeslag. De heer Ronnes had daarom gevraagd, maar ook anderen deden dat. In het bijzonder ging het om het mislopen van huurtoeslag door ouderen. Ik denk dat het goed is dat er onderzoek wordt gedaan naar niet-gebruik van toeslagen. In de Miljoenennota is ook een ibo, een interdepartementaal beleidsonderzoek, aangekondigd naar de werking van het toeslagenstelsel. Het lijkt me goed om dat daarin te betrekken. Als wij de conclusies van het ibo hebben, dan hebben we ook dit in beeld. Dit is onderdeel daarvan. U kent ibo's; dat zijn gedegen onderzoeken. Het kost dus wel even tijd. We verwachten dat we eind volgend jaar dat rapport hebben.

Voorzitter. Dan nog de vraag over de website. Volgens mij waren over de website al eerder vragen gesteld. Die heb ik ook beantwoord. De website



op zichzelf heeft als doel om te informeren over de mogelijkheden op en de werking van de Nederlandse woningmarkt. Maar inderdaad, terecht is gezegd dat de website misschien toe is aan een update. Die heb ik toegezegd. Ik heb dat net nog even gecheckt: dit is ook echt gebeurd. De website is up-to-date en citeert, denk ik, ook niet meer mijn voorganger en geeft gewoon feitelijke informatie. Dat is geen beleidswijziging of iets dergelijks, want er is natuurlijk nog steeds de mogelijkheid om corporatiewoningen te verkopen. Dat kan ook een hele goede zaak zijn.

De heer Krol vroeg naar de bouwvakkers. Die vraag – ik durf het bijna niet te zeggen – hoort misschien thuis bij het overleg over de Woonagenda dat we morgenochtend hebben. De heer Krol heeft overigens wel een goed punt. Ik zie ook dat de sector ermee bezig is om dat op die manier te doen. We moeten breder kijken. Er zijn heel veel bouwvakkers uitgestroomd tijdens de crisis. Een deel van hen is met pensioen of heeft ander werk en is omgeschoold. Voor zover we diegenen zouden kunnen activeren of reactiveren is dat natuurlijk heel interessant. Ook hier is er een regionale spreidingskwesitie. Er zijn regio's in Nederland waar mensen thuiszitten die misschien in een andere regio aan de slag zouden kunnen. Maar zeker ook EU-werknemers zijn daarvoor nodig.

De heren Azarkan en Nijboer zeiden dat ze meer verwachten van de aanpak van discriminatie. Ik wil nogmaals onderstrepen dat ik het met het doel helemaal eens ben. Het kan niet, het mag niet en het moet niet gebeuren. Daarvoor moeten we echt met andere partijen samen optrekken. Ik zal u na het tweede overleg dat we dan hebben met de partijen rapporteren over welke concrete maatregelen we samen denken te kunnen nemen die dit probleem zo veel mogelijk uit de wereld moeten helpen.

Dan de lasten en de woningbouwcorporaties. De heer Kops had mij horen zeggen dat woningbouwcorporaties er structureel op vooruitgaan, maar ik heb het net iets anders geformuleerd. Ik heb gezegd dat de korting op de verhuurderheffing van 100 miljoen in deze periode structureel is. Dat is structureel geld. De woningbouwcorporaties creëren daarmee een veelvoud van die 100 miljoen aan investeringsruimte. Ik heb ook gezegd dat de ATAD, die ook op woningbouwcorporaties neerslaat, vrij laag begint en oploopt in de tijd. Ik heb beide trends gesignaleerd. Ik heb gezegd dat er door het pakket maatregelen dat dit kabinet nu neemt in deze periode een kleine lastenverlichting is voor de woningbouwcorporaties. Ik heb ook gezegd dat er op langere termijn weer andere trends en tendensen zijn. Wellicht verheldert dat wat de heer Azarkan net vroeg.

De heer Nijboer heb ik gehoord over zijn suggestie voor de woningcoöperaties. Ik heb inderdaad gezegd dat ik in zal gaan op de maatregelen die nodig zijn voor het aanpakken van discriminatie. U heeft gelijk dat er een aangenomen motie ligt. U mag van mij natuurlijk verwachten dat ik daar dan ook op reageer. Het lijkt mij goed om dat per brief te doen en dat te doen voor 12 november, zodat we bij dat overleg dit onderwerp kunnen betrekken.

De asowet, zoals de heer Koerhuis die noemde, is een wet die pas kortgeleden, een jaar geleden, in werking is getreden. Het is, denk ik, snel om nu al te kijken naar een aanscherping. Ik zou wel graag willen weten wat voor ervaring gemeenten ermee hebben opgedaan.

Tot slot, voorzitter. Ik kom even terug op wat in dit overleg de boventoon heeft gevoerd. Ik zou graag willen concluderen dat ik niemand heb gehoord die hier gezegd heeft dat het sociaal zou zijn dat mensen met een hoog inkomen een sociale huurwoning hebben met een lage huur. Ik geloof niet dat iemand dat hier wil. Omgekeerd kan het ook zo zijn dat mensen een tegenvaller hebben, hun baan kwijtraken of door persoonlijke omstandigheden ineens een lager inkomen hebben. Ook dan willen we graag dat er een sociale huur tegenover staat. Dat is volgens mij waar we het wel over eens zijn. Die zoektocht wil ik graag met u, maar ook met

daarvoor nodige partijen, namelijk de woningbouwcorporaties en de huurders, vervolgen.  
Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Veel dank aan de Minister. Dan zijn we bijna aan het einde gekomen van dit AO. De heer Ronnes heeft een VAO aangevraagd. Ik zie dat veel mensen het daar zeker mee eens zijn, dus dat zal worden gepland. De Minister heeft een behoorlijk aantal toezeggingen gedaan. Zo zal de Minister reageren op het plan van de coalitiepartijen. Alle brieven die zijn toegezegd – die kunt u in het verslag terugvinden – krijgt u vóór het WGO. Dat is dus mooi nieuws.

We zijn voor 17.00 uur klaar. Ik wens u wel thuis. Morgenochtend om 09.00 uur zien we elkaar weer voor het debat over de Nationale woonagenda. Dank u wel.

Sluiting 16.58 uur.