

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 451

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 22 november 2018

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 18 oktober 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. 12 oktober 2018 inzake rapport Nulmeting woonwagendstandplaatsen (Kamerstuk 35 000 VIII, nr. 12);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 5 oktober 2018 inzake actieplan studentenhuysvesting en Landelijke Studenten Monitor 2018 (Kamerstuk 33 104, nr. 20);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 7 september 2018 inzake studentenhuysvesting (Kamerstuk 33 104, nr. 19);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 23 augustus 2018 inzake afschrift reactie op de burgerbrief van de heer S. te R. met nadere vragen over toezicht op erfpacht (2018Z14842);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 12 juli 2018 inzake beleidskader voor gemeentelijk standplaatsenbeleid (Kamerstuk 34 775 VII, nr. 70);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Vice-Minister-President d.d. 5 juli 2018 inzake verloop en uitkomsten van het Platform hypotheeken (Kamerstuk 32 847, nr. 416).**

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

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
Ziengs

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
Hendrickx

Voorzitter: Ziengs
Griffier: Hendrickx

Aanwezig zijn acht leden der Kamer, te weten: Van Eijs, Futselaar, Koerhuis, Krol, Nijboer, Ronnes, Smeulders en Ziengs,

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

Aanvang 18.33 uur.

De voorzitter:

Goedenavond. Hartelijk welkom bij de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Vanavond hebben we een algemeen overleg met als onderwerp woonaangelegenheden. U ziet hier aan mijn rechterzijde, daar waar ik normaal de Minister verwelkom, dat zij nog niet aangeschoven is. Haar gevolg inmiddels wel. De Minister zat nog in een begrotingsbehandeling en is daardoor iets verlaat. Maar ik heb net begrepen dat zij binnen nu en ongeveer vijf minuten aanschuift. Om te voorkomen dat iedereen denkt «wat gebeurt hier nou allemaal en wat duurt het lang», leek het me goed om daar in ieder geval even melding van te maken. Ter linkerzijde, voor de kijkers rechts, zijn de leden van de vaste Kamercommissie aangeschoven. Respectievelijk zijn dat de heer Smeulders namens GroenLinks, de heer Koerhuis namens de VVD, de heer Nijboer namens de PvdA, mevrouw Van Eijs namens D66, de heer Futselaar namens de SP, de heer Ronnes namens het CDA en de heer Krol namens 50PLUS. Die ziet u aan uw rechterzijde; voor mij links. Ik ben vanavond de voorzitter. Mijn naambordje staat hier ook voor mij. Ik schors even de vergadering, totdat de Minister aangeschoven is.

De vergadering wordt van 18.35 uur tot 18.40 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen het algemeen overleg. De Minister is inmiddels ook aangeschoven. Hartelijk welkom. We gaan het als volgt doen. De leden van de vaste Kamercommissie spreken vier minuten in. Gezien de korte duur van het AO stel ik voor één interruptie in twee delen te doen. Dan tel ik als er één keer een vraag is, die vraag één keer en kun je die vervolmaken met de tweede. Ik stel voor om het op die manier te doen en zie aan de leden dat dat akkoord is.

Dan geef ik het woord aan de heer Krol namens 50PLUS.

De heer Krol (50PLUS):

Dank u wel, voorzitter. We hebben het vanavond over woonaangelegenheden. Ik wil twee problemen naar voren brengen, één over senioren en hypotheek en één over studenten. Ik ga het niet hebben over woonwagenvestiging, want daar heeft 50PLUS geen problemen mee en als je er geen problemen mee hebt, hoeft je het ook niet te benoemen. Het is al geen verrassing meer: er is ernstige kamernood onder studenten. Weet de Minister dat er talent verloren gaat in Nederland door die kamernood? Kent de Minister het promotieonderzoek van Martijn Kobus uit 2015? Daarin concludeert de onderzoeker dat hoe langer studenten moeten reizen, hoe minder goede cijfers ze halen. Daar worden we met z'n allen niet beter van. De fractie van 50PLUS is daarom nogal teleurgesteld over het Actieplan Studentenhuisvesting. De kamernood is een nationaal drama en verdient een nationale oplossing. Hoeveel stenen worden er op elkaar gezet door dit actieplan? Destijds heb ik samen met de heer Azarkan een motie ingediend. Hoe staat het daarmee? Het ging ons vooral om studentencampussen naast universiteiten. Daar missen we toch nog steeds enige urgentie. Waarom

niet de haalbaarheid onderzoeken in vijf of zes universiteitssteden, samen met de gemeentes en een projectontwikkelaar, om te kijken waar de belemmeringen zitten en hoe die weggenomen kunnen worden? Het verbaast ons ook wel dat wij hiervoor moeten pleiten, terwijl deze Minister toch van D66-huize is, uitgerekend de partij die zich inzet voor goed onderwijs.

Nog even terug naar het promotieonderzoek van de heer Kobus. De conclusie is dat het subsidiëren van reizen leidt tot langere reistijden en slechtere studieresultaten. Het geld van de subsidies voor het ov zou dus beter op een andere manier besteed kunnen worden. Graag een reactie. Dan senioren en hypotheek. Dank voor de brief over hypotheek met ruime aandacht voor senioren die een hypotheek willen afsluiten. Wij hebben ook gesprekken gevoerd met verschillende partijen en concluderen met de Minister dat senioren inmiddels op het netvlies staan van hypotheekverstrekkers en -bemiddelaars en dat er een werkbare oplossing lijkt te komen. Een zwart omrand minpuntje is de opeethypotheek voor senioren die niet rond kunnen komen. Volgens de Minister gaan steeds meer gemeenten zo iets aanbieden, maar in feite is het toch heel diep triest dat dat nodig is? Want dat komt doordat mensen met hun pensioen niet meer rond kunnen komen en ze al tien jaar niet geïndexeerd worden. Het leven wordt steeds duurder. Ik vind dat iets wat ons land onwaardig is.

Kan de Minister ook meer nadruk leggen op een hypotheek of lening voor senioren om hun woning te verduurzamen dan wel leeftijdbestendig te maken? Een opletpunt daarbij zijn de kosten. De rente is dan wel laag voor een aanvullende hypotheek, en die is ook eenvoudig af te sluiten, maar de kosten lopen heel snel op. Een persoonlijke lening kan op die manier zelfs een stuk goedkoper uitpakken. Dan hoeft je niet naar de notaris en heb je niet al die extra kosten die bij een hypotheek wel nodig zijn. Deze maand is de motie van collega Sazias aangenomen om geen leeftijdsgrens te hanteren bij duurzaamheidsleningen. Wordt de uitvoering van deze motie ook meegenomen in BZK-trajecten?

Ten slotte nog een nabrander, als dat mag, voorzitter. We hebben tijdens het AO Huuraangelegenheden vragen gesteld over meer regie op het woondossier en het gepresenteerde nationaal woonplan van 50PLUS. Een reactie daarop werd door de Minister uitgesteld tot het AO Nationale woonagenda. Daar kon ik niet bij aanwezig zijn en dus werden de antwoorden ook niet gegeven. Kan de Minister de vragen en onze voorstellen terugzoeken en haar reactie schriftelijk naar de Kamer sturen? Ik dank u.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Het woord is aan de heer Ronnes namens het CDA.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Als eerste wil ik het hebben over het beleidskader woonwagens. De geest is uit de fles. Met de uitleg die in de praktijk door woonwagengebouwen aan het Beleidskader gemeentelijke woonwagengebouwen en standplaatsbeleid wordt gegeven zien we her en der in het land ongewenste effecten. Mill was een van de eerste gemeenten waar illegaal standplaatsen werden ingenomen. Onterecht in onze ogen beroept de betreffende woonwagengebouwen zich op het beleidskader dat eerder dit jaar door de Minister werd vastgesteld. Dit geeft namelijk niemand het recht om het recht in eigen hand te nemen en zich onder toestemming en de benodigde vergunningen te vestigen op standplaatsen.

Met de beantwoording van onze schriftelijke vragen en de brief van afgelopen vrijdag heeft de Minister verduidelijkt dat het beleidskader het toe-eigenen van standplaatsen op deze wijze en de aanpak van criminaliteit niet in de weg zal staan. Toch is er iets goed fout gegaan. Bij de presentatie is, zo lijkt het, weinig gedaan aan het management van

verwachtingen. Die communicatie is volgens ons niet goed geweest. Ik heb de volgende vragen daarover aan de Minister. Is de Minister bereid het beleidskader aan te passen of van een nadere toelichting te voorzien met de cruciale inhoud van haar brief, zodat verwarring in de toekomst wordt voorkomen? Hoe denkt zij de geest weer in de fles te krijgen? Welke ondersteuning kunnen gemeenten die worstelen met de ongewenste effecten van het beleidskader verwachten? Is de Minister bereid om gehoor te geven aan de oproep van de regioburgemeesters Limburg, Zeeland-West, Brabant en Oost-Brabant om met hen in gesprek te gaan over de uitvoering van het beleidskader? En dan niet alleen over de effecten van de schaarste van woonplekken, maar nadrukkelijk ook over de aanpak van zware en ondermijnende criminaliteit en de bestrijding van betrokken ketenpartners.

Voorzitter. Ik kom op mijn volgende onderwerp: studentenhuisvesting.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik zou graag aan de heer Ronnes van het CDA willen vragen of hij vindt dat er eigenlijk niks deugt van alle woonwagenbewoners. Want als ik hem zo hoor, is er heel veel mee mis, is er allemaal criminaliteit en weet ik wat niet allemaal meer, en deugt er een heleboel niet. Wat vindt hij er nou eigenlijk van?

De heer **Ronnes** (CDA):

Het is niet terecht om die conclusie te trekken. Ook woonwagenbewoners zijn inwoners van Nederland en ze behoren ook een plek te krijgen waar zij terechtkunnen met hun woonbehoeftes.

De **voorzitter**:

Ik hoor nu het geluid dubbel.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik hoorde mezelf inderdaad terug.

De **voorzitter**:

Gaat u door, meneer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Zij behoren ook een plek te krijgen waar ze terechtkunnen met hun woonbehoeftes. Het is ook niet zo dat je iedereen over één kam kunt scheren. Alleen gaat het er hier om dat je in den lande nu ziet dat er op illegale wijze standplaatsen worden ingenomen. En dat keur ik af. Daarnaast hebben onder anderen burgemeesters het signaal afgegeven dat zij zich afvragen of het beleidskader bijdraagt aan de positie waarin het lokale bestuur zit om problematieken te kunnen handhaven die gehandhaafd moeten worden. Die twee punten wil ik met name hier aankaarten bij de Minister. Ze hebben namelijk gezorgd voor heel veel onrust in het land.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Dan kom ik bij de studentenhuisvesting. Het is goed dat er een Actieplan Studentenhuysvesting is ingezet om tekorten en problemen in de huisvesting voor studenten aan te pakken. Maar is dit nu daadwerkelijk voldoende? Gaan we niet een kopie maken van het vorige actieplan? Gaan we echt kijken wat nu echt nodig is? Graag een reactie van de Minister. Ik wil nog even de aandacht vestigen op beschikbaarheid en betaalbaarheid voor onze eigen Nederlandse studenten. We zien dat door de enorme internationalisering in het onderwijs internationale studenten zeer

concurrerend zijn als het gaat om studentenhuisvesting. Het kan in onze ogen niet zo zijn dat we Nederlandse studenten achterstellen op internationale studenten. Hoe denkt de Minister deze balans te bewaken in het nieuwe actieprogramma?

Dan kom ik op het punt van de hypotheken. We kunnen constateren dat het platform zijn vruchten afwerpt. Er is meer duidelijkheid gekomen over welk maatwerk mogelijk is bij hypotheekverlening. Bijvoorbeeld bij senioren zien we nadrukkelijk dat dit openingen biedt die er eerst niet waren. Maar we zijn er nog niet. Met name starters krijgen nog geen voet aan de grond. Hiermee bedoelen we ook degenen die vanuit een sociale huurwoning willen doorstromen naar een koopwoning. We gaan ervan uit dat het platform zijn werk blijft voortzetten en niet alleen de jaarlijkse bijeenkomsten. Kan de Minister dit bevestigen? Zo ja, wanneer komt dan de volgende rapportage?

Voorzitter. Dan het laatste punt, voormalig vliegveld Valkenburg. In een vorig overleg hebben we gepleit voor een soepele opstelling van het Rijksvastgoedbedrijf. We zijn blij dat door onze oproep en mede ook door de inzet van deze Minister die locatie nu echt in beweging komt. De bouw gaat beginnen. Eind 2020 worden de eerste woningen verwacht. Maar dit geeft tevens aan hoelang de procedures, zowel van vergunningverlening, tekentafels en aanbesteding als ook van de bouw in de praktijk zijn. Dit raakt de kern van het probleem: we gaan te langzaam. Het CDA vond de problemen op de woningmarkt al heel erg urgent, maar de berichten van de laatste dagen maken het probleem steeds groter. Zie ook het bericht van de NVM, die aangaf dat de woningmarkt nu echt de verkeerde kant op gaat, en de cijfers van het tweede kwartaal, die zojuist zijn verschenen.

De voorzitter:

En uw laatste zin is?

De heer Ronnes (CDA):

Ik kan mijn laatste zin afronden, voorzitter. De frustraties bij de woningzoekers zijn groot. Met name starters maken geen schijn van kans. We zullen als Kamer het nodige moeten doen om de bouw op gang te krijgen. Dat kan niet met één maatregel. In het komende VAO over de Nationale woonagenda zullen we met een motie komen die aan dit pakket weer wat toevoegt, onder andere over de procedures van de Flora- en faunawet. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat was een lange zin. De heer Futselaar namens de SP.

De heer Futselaar (SP):

Dank u, voorzitter. Ik kom hier vooral voor studentenhuisvesting, maar ik wil wel beginnen met een opmerking over woonwagenvoerders. De Minister heeft ons een brief gestuurd waarin ze feitelijk klip-en-klaar zegt dat het onacceptabel is om eigen rechter te spelen. Ik denk dat dat terecht is en dat het ook een Minister past om dat te zeggen. Maar ik wil de Minister wel vragen wat zij zegt tegen gemeentes die een uitsterfplan voor standplaatsen voeren, iets wat eigenlijk ook niet zou moeten kunnen. Ook daar past misschien wel een stevige uitspraak van de Minister. Voorzitter. Begin september dit jaar bevond ik mij in een tent in Groningen. Dat was niet omdat ik buiten het reces om vakantie had, maar omdat ik de noodopvang van buitenlandse studenten eens zelf wilde bekijken. Het was een kale, onverwarmde tent waar oorspronkelijk ook nog voor betaald moest worden. Het alternatief was een peperdure hotelboot. Dus ja, het is goed dat er een Actieplan Studentenhuisvesting ligt. Dat is ook de reden dat de heer Özdiil van GroenLinks en ik vorig jaar het initiatief daarvoor hebben genomen. Er is een grote schaarste aan

kamers, internationale studenten worden uitgebuit en de lokale kamermarkt wordt steeds krappere.

Dit is nu al jarenlang het geval en een oplossing lijkt eigenlijk niet in zicht. In 2017 was het tekort 40.000 studentenkamers. Heeft de Minister er zicht op hoe groot dat tekort nu is? Hoe zorg je dat een actieplan niet bij goede bedoelingen blijft en een papieren tijger blijft? Toen het anderhalf jaar geleden misging in Groningen, wees de universiteit naar de gemeente en de gemeente naar de universiteit en gebeurde er niks. Drie maanden later beloofden ze beterschap voor het volgende jaar. Maar een halfjaar geleden was de situatie eigenlijk exact hetzelfde. Dus hoe zorg je dat ze elkaar echt vasthouden en tot iets komen? Dit ook al omdat universiteiten en hogescholen gewoon blijven inzetten op het binnenhalen van buitenlandse studenten.

Ik wil een suggestie doen. Is het niet tijd om te overwegen, universiteiten en hogescholen een wettelijke taak te geven bij het huisvesten van buitenlandse studenten? Als ze er zo veel willen binnenhalen, laat ze dan ook de verantwoordelijkheid nemen voor huisvesting, bijvoorbeeld voor een percentage daarvan. Het alternatief zien we ook, dat is namelijk dat ze in zee gaan met dubieuze private aanbieders, zoals Camelot in Enschede. Ik wil toch wel blijkgave van mijn ontstemdheid dat de schriftelijke vragen die ik en mevrouw Beckerman daarover hebben gesteld, nog niet beantwoord zijn voor dit AO.

Er zijn alternatieven. Groningen heeft per 1 januari 2019 een vergunningsplicht ingevoerd voor alle kamerbewoners, specifiek met als doel om die vergunning te kunnen intrekken als er sprake is van onwenselijke omstandigheden zoals veel te hoge huren en andere zaken. Waarom niet dat soort handhavende middelen ook in een actieplan opnemen? Te hoge huur? Beboet ze. Omstandigheden die keer op keer niet deugen? Trek de vergunning in. Laten we rotte appels bestraffen en niet een soort huisjesmelkersparadijs van Nederland maken.

Voorzitter. Tot slot de voorlichting. Met name internationale studenten hebben geen idee van hun rechten en plichten in Nederland. Wij kunnen ze daarbij helpen. We kunnen ze ook makkelijk toegang geven tot Huurcommissies in de praktijk. De verdwaasde Britten, Fransen en Indiërs die ik zelf in Groningen in een tent aantrof, hadden geen idee van hun rechten. Het zou fijn zijn als we ze daar iets mee tegemoet zouden kunnen komen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Het woord is aan mevrouw Van Eijs namens D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Iedereen weet dat er grote uitdagingen zijn op de woningmarkt. Ik zal er vandaag een aantal aansnijden. Wat betreft de vragen over woonwagens kan ik me goed aansluiten bij de vragen die de SP daarover heeft gesteld.

Vandaag wil ik graag inzoomen op het gebrek aan bouwplannen en bouwgrond. Afgelopen week verschenen daarover twee berichten. Ten eerste het bericht dat 100.000 woningen al gebouwd mogen worden, maar dat dat niet gebeurt. RTL Z heeft samen met het PBL becijferd dat er vergunningen zijn uitgegeven voor 100.000 kavels, maar dat die om uiteenlopende redenen nog niet worden bebouwd. Ik vind dat eerlijk gezegd een heel schokkend bericht, zeker omdat bouwbedrijven klagen dat er te weinig terreinen zijn. Het gaat toch over al gauw 200.000 mensen die een mooie nieuwe woning zouden kunnen vinden. Ik wil dat de Minister gaat bekijken per kavel waarom dat kavel niet bebouwd wordt. Is er een onwillige ontwikkelaar die nog wat extra euro's eruit probeert te slepen? Wat voor instrumenten hebben gemeenten om bij een verleende vergunning ook af te dwingen dat er gebouwd wordt? Kunnen gemeenten

bijvoorbeeld boetes opleggen aan onwillige ontwikkelaars die bouwgrond bezet houden maar niet bebouwen? Ik vind dat we de gemeenten instrumenten moeten geven om deze speculatie tegen te gaan.

Voorzitter. De NVM vindt dat de Minister meer regie moet pakken. Nou zijn er natuurlijk verschillende gradaties van «regie pakken». Ik zit er niet op te wachten dat de Minister gaat bepalen of er in Geldrop 30 of 31 woningen moeten komen. Maar ik kan me wel goed voorstellen dat de Minister met de grootste kraptegebieden nagaat of deze wel voldoen aan de behoefte in dat gebied. Denk bijvoorbeeld aan Amsterdam, Utrecht, Rotterdam of Haarlem. We weten hoeveel woningen daar ongeveer nodig zijn. Ik wil graag dat de Minister indringend met die gemeenten gaat praten. Wat mij betreft moet dat met een wortel en met een stok.

De voorzitter:

Ik onderbreek u even, mevrouw Van Eijs. Op 12 november hebben we nog een apart overleg over het onderwerp «bouwen». Ik geef het maar even mee.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, voorzitter, maar ik wilde er alvast wat woorden aan wijden. Ik snap dat de Minister daar dan misschien niet op kan antwoorden.

De voorzitter:

Richting mevrouw Van Eijs: de Minister zal gaan antwoorden op hetgeen nu op de agenda staat. Het staat haar vrij om eventueel extra antwoorden te geven, maar ik vermoed zo dat ze dit zal gaan doen richting

12 november. Ik geef het alleen even mee, de tekst om uit te spreken is aan u. Vervolgens kunt u dan wel of geen antwoorden verwachten. Ik geef het even mee.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat wachten we rustig af, en misschien komt het antwoord dan later. Eerder heb ik gevraagd om een overzicht van rijksgrond die ingezet zou kunnen worden voor de woningbouwopgave. Ik wil graag dat de Minister samen met de Staatssecretaris de rijksgrond en rijksgebouwen als het ware meeneemt, zodat we iets te bieden hebben.

Aan de andere kant vind ik ook dat er een stok mag komen als er echt niet genoeg gebouwd wordt en gemeenten niet voldoen aan de opgave die er ligt. De Minister is inmiddels immers systeemverantwoordelijk. Als zij gemeenten niet mag corrigeren, hoe moet zij dan die rol invullen?

Voorzitter. Dit geldt natuurlijk ook voor studentenhuisvesting. Ik lees in het actieplan dat sommige gemeenten, bijvoorbeeld Enschede, nu beleid gaan ontwikkelen of dat studentenhuisvesting blijvende aandacht heeft. Ik vind dat eerlijk gezegd echt onvoldoende. Hoe zorgen we ervoor dat bij die gemeentes gewoon streefgetallen komen te staan? Ik lees in het actieplan dat de Minister zoekt naar mogelijkheden om meer onzelfstandige woonruimte te realiseren. Waar denkt de Minister dan aan? En is een korting op de verhuurderheffing dan bijvoorbeeld een mogelijkheid? In het actieplan lees ik ook dat de informatiecampagne ook beschikbaar komt in het Engels. Wordt de website van de Huurcommissie daarmee ook vertaald naar het Engels, en de site van de rijksoverheid, met uitleg van het puntenstelsel?

Voorzitter. Dan heb ik nog een aantal vragen over erfpacht. Door de krapte op de woningmarkt komen er nieuwe vormen van erfpacht op. Daarbij koop je zelf het huis of koopt een derde partij de grond. De grond huur je vervolgens van die derde partij. Dat zorgt voor lagere maandlasten omdat je de prijs van de grond niet aflost en je ook voor een hogere woningprijs nog NHG kan krijgen. Het heeft echter ook een belangrijk nadeel.

De voorzitter:

Wilt u afronden?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, ik ga afronden. De totale kosten zijn echt veel en veel hoger, tienduizenden euro's. Je blijft immers tot in de eeuwigheid erfpachtcanon betalen en het heeft een prijsopdrijvend effect. Kan de Minister hier misschien iets over zeggen?

De **voorzitter**:

Ik dank u wel. Het woord is aan de heer Nijboer namens de PvdA. Neem me niet kwalijk, ik zie nog een interruptie van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Over dat punt van erfpacht: ik begrijp dat D66 daar best kritisch op is, maar bent u het ook met mij eens dat erfpacht een heel mooi instrument kan zijn om extra voorwaarden vast te leggen vanuit de overheid, bijvoorbeeld met betrekking tot duurzaamheid of betaalbaarheid op lange termijn, en dat dat instrument dus juist wel gebruikt moet worden?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank dat de heer Smeulders mij de gelegenheid geeft om het misschien iets meer toe te lichten. Het gaat hier om particuliere erfpacht, dus om een derde partij, gewoon een bedrijf dat daar ook winst op moet maken. Dan gaat het er dus niet zozeer om hoe je kan zorgen voor een goede ruimtelijke ordening of hoe woningen verduurzaamd kunnen worden. Nee, het gaat gewoon om: hoe kan ik geld verdienen? Dat betekent dat de bewoner uiteindelijk tienduizenden euro's meer kwijt zal zijn en dat lijkt me niet per se wenselijk.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Het woord is aan de heer Nijboer namens de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. Als de zaal vol had gezeten met studenten, was ik begonnen met de studentenhuisvesting. Maar de zaal zit daar niet mee vol, dus ik begin met woonwagenvolwoning, want ik vind het goed dat...

(Onrust op de publieke tribune.)

De heer **Nijboer** (PvdA):

De voorzitter spreekt u nu bestraffend toe, want dit mag niet.

De **voorzitter**:

Ik geef even een aantal spelregels mee. We zijn niet zo moeilijk hier, maar uitingen van ondersteuning of afkeuring en dergelijke zijn niet de bedoeling. U bent hier inderdaad onze gast en ik stel voor dat we ons aan die regels houden. Dat geldt over en weer. Ik kan me voorstellen dat u weleens blij van instemming wil geven, maar dat is niet de bedoeling. Vandaar dat ik even deze melding doe. Ik geef het woord weer aan de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Zo is het; dat mag niet. Maar ik vind het goed dat u bent gekomen. Ik wil daar twee dingen over zeggen. Het eerste is: als er misstanden zijn, als de wet wordt overtreden, dan is dat niet acceptabel. Dat vindt de PvdA en daar staan we ook voor. Dat komt ook voor. Het tweede is dat iedereen in Nederland het recht heeft om zo te wonen als hij zelf wil en dat de overheid er ook voor moet zorgen dat dat gebeurt. De vraag aan de Minister is: vindt u dat u dat voldoende doet? Doen gemeenten dat voldoende? Of worden er ook mensen weggepest of eigenlijk een beetje

weggedreven uit de gemeentes? En is dat niet een slechte zaak als je zo je leven wil vormgeven? Ik denk dat dat de hoofdvraag is die de PvdA aan de Minister hierover wil stellen.

Voorzitter. Ik kom op studenten. De steden lopen over in augustus. Dan kun je een hoofdprijs krijgen voor je kamer of kun je in een tentenkamp belanden. Hotels vragen woekerprijzen. Zelfs op een boot kun je slapen. Dat is trouwens best leuk voor een nachtje, maar ik zou er niet graag een week liggen, zeker niet met acht man op een kamer. Dat komt allemaal voor. De vraag is: gebeurt daar voldoende tegen? Ik wil de Minister oproepen om meer studentenkamers te realiseren. We hebben een pak papier gekregen dat ook in die richting gaat, maar dat moeten we ook realiseren. Ik vraag de Minister ook of zij wil stimuleren dat er meer wooncontainers komen – dat klinkt oneerbiedig, maar dat is best fatsoenlijke huisvesting, die vrij snel kan komen – en of er ook meer, zoals dat in de techniek heet, onzelfstandige wooneenheden kunnen komen. Wat eigenlijk vroeger kamers waren, hebben we door de huurtoeslag een beetje onaantrekkelijk gemaakt, want niemand krijgt meer geld als je huurtoeslag vraagt. Is de Minister bereid om dat ook te realiseren? Want daar zie ik nog te weinig van terecht komen.

Ook het Leger des Heils is bij mij langs geweest en heeft gezegd: ook mensen die bijvoorbeeld uit de psychiatrie komen, hebben belang bij een beetje betaalbare woningen. Als het maar gewoon een beetje te betalen is; misschien wel zelfs zonder huurtoeslag, want dat moet je al die procedures weer in, met inkomensstaat en weet ik wat al niet meer. Zorg nou dat het gewoon van de grond komt dat het € 300, € 350 of misschien € 380 in de maand kost. Is de Minister bereid dat te doen? Is de Minister bereid daarvoor te zorgen?

Voorzitter. We hebben ook een heleboel internationale mensen in Nederland, zowel studenten, zoals iedereen weet – Chinezen, Engelsen, Duitsers; de Duitsers redden zich meestal nog wel – maar ook arbeidsmigranten. Die worden gewoon uitgebuit. We hebben regels over maximale huren en in sommige wijken houdt helemaal niemand zich eraan. Daar houdt geen verhuurder zich aan. De vraag aan de Minister is: wat gaat zij daaraan doen? Zorgt ze ervoor dat die mensen ook hun recht kunnen halen? Iets heel simpels is om bij de Huurcommissie ook in het Engels bezwaar in te kunnen dienen om daar wat aan te kunnen doen. Maar ik vind ook dat er een vergunningsstelsel moet worden ingevoerd, het Groningse model. De SP sprak daar ook al over. Daar heeft de gemeenteraad unaniem gezegd: we geven vergunningen aan verhuurders en als ze er niet aan voldoen, dan trekken we die vergunning in of leggen we boetes op. Dat geldt ook voor bemiddelaars, want laten we wel zijn: er zijn ook heel veel bemiddelaars en makelaarskantoren die zich misdragen. Is de Minister dus bereid om dat Groningse model als voorbeeld te stellen en dat ook in andere steden in te voeren?

De voorzitter:

Wilt u afronden?

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Ruim binnen de tijd, dank u wel. Het woord is aan de heer Koerhuis namens de VVD.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Een dak boven je hoofd is belangrijk voor iedereen, of dat nu in een huurhuis, een studentenhuis of een woonwagen is. Alle Nederlanders hebben ook recht op een dak boven hun hoofd en Nederlandse reizigers hebben ook recht op hun cultuur. Dat respecteren we.

Daarom is het goed dat de Minister het beleidskader voor woonwageneb-
woners en het actieplan voor studenten heeft gepubliceerd, waarin hun
rechten expliciet zijn vastgesteld. Deze rechten gelden voor iedereen,
namelijk een dak boven je hoofd.

De acties die we voor het eerst drie weken geleden hebben gezien in de
Gelderlander, met een foto waarop «wij kraken» was te zien, en die mijn
collega van het CDA, de heer Ronnes, twee weken geleden onder de
aandacht heeft gebracht hier in de Kamer, begonnen in Mill. Afgelopen
maandag had RTL Late Night het over 26 acties, vanochtend de NOS over
34 acties. Deelt de Minister dit beeld? De meeste woonwagenebwoners
houden zich gewoon aan de regels. Ze houden protestacties en demon-
streren voor hun rechten. Maar dit kader heeft blijkbaar de ruimte
gegeven aan foute groepen om kraakacties te houden. Dit kader heeft
blijkbaar verwarring veroorzaakt. Kan de Minister daarom aangeven welke
van de 34 acties die we vanochtend op de NOS hebben gezien, protest-
acties zijn en welke acties kraakacties zijn? Kan de Minister een overzicht
hiervan naar de Kamer sturen?

Voorzitter. Ik vind het onbegrijpelijk dat gemeenten wel veel tijd en moeite
besteden aan de huisvesting van statushouders, maar niet aan Neder-
landse reizigers, die soms tientallen jaren wachten op tijdelijke
huisvesting en standplaatsen, en studenten, die in Groningen in tenten
moeten slapen. Zoals ik al vraag sinds mijn Kamerlidmaatschap: kan de
Minister de gemeenten die problemen hebben vragen de voorrangsre-
geling voor statushouders af te schaffen? Woonwagenebwoners en
studenten vragen terecht aandacht voor hun problemen. De problemen
kunnen per gemeente verschillen. De oplossing zal dus ook per gemeente
verschillen. Maar, en zo zeggen ook het beleidskader en het actieplan,
tijdelijke huisvesting en standplaatsen moeten in overleg worden
toegewezen. Daarom wil ik dat de Minister in overleg gaat met woonwa-
genebwoners, studenten, gemeenten en corporaties om die problemen op
te lossen. Wij kunnen hier vanuit Den Haag niet bepalen waar wel en geen
tijdelijke huisvesting en standplaatsen moeten komen. Klopt het dat de
Minister 24 of 25 oktober in overleg gaat met woonwagenebwoners? Wat
gaat de Minister dan bespreken? En gaat de Minister gemeenten en
corporaties dan ook uitnodigen?

Dan over erfpacht. Er staat ook een brief van een erfpachter op de agenda.
Ik wil de Minister ook bedanken voor de beantwoording over mijn motie
over grondkorting en erfpachtkorting voor corporaties. Over grondkorting
bij verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen echoot deze
Minister de vorige Minister, namelijk dat zolang de korting binnen de
sociale tak van corporaties blijft, corporaties deze korting mogen houden.
Over erfpacht blijft het echter vaag. Kan de Minister bevestigen dat bij
verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen corporaties de korting
ook mogen houden, zolang deze korting binnen de sociale tak van
corporaties blijft?

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Een interruptie van de heer Futselaar.

De heer Futselaar (SP):

Ik zou de heer Koerhuis het volgende willen vragen. Hij zegt: de Minister
moet met alle partijen in gesprek om te zorgen voor voldoende plekken.
Daar ben ik het volledig mee eens. Als het specifiek over de woonwagene-
problematiek gaat, dan weten we dat er gemeentes zijn die actief aan
uitsterfbeleid doen en niet aan hun zorgplicht voldoen. Is het dan niet de
taak van de Minister om ze op een gegeven moment aan te spreken, om
niet alleen met ze in overleg te gaan maar ook gewoon te zeggen «wat
jullie doen is niet juist»? Hoe staat de heer Koerhuis daarin?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als er iemand in deze Kamer benadrukt dat we genoeg huizen voor iedereen moeten hebben, dan ben ik het wel: bouwen, bouwen, bouwen. Ik heb ook samen met de ChristenUnie een motie ingediend dat we ook best tijdelijke woningen kunnen plaatsen. In het overzicht dat nu halfjaarlijks naar de Kamer komt, op verzoek van de VVD en de ChristenUnie, komt er nu ook een overzicht hoeveel daarvan tijdelijke woningen zijn.

De **voorzitter**:

Ik zie dat de heer Futselaar zijn interruptie compleet wil maken. De heer Futselaar.

De heer **Futselaar** (SP):

Ja, voorzitter, want dat is vast een antwoord op een vraag maar niet op de vraag die ik heb gesteld. Ook het College voor de Rechten van de Mens heeft gezegd: er zijn gemeentes bezig met een uitsterf beleid op het gebied van standplaatsen. Dat is verkeerd. Ik vraag de heer Koerhuis: zou de Minister die specifieke gemeentes niet moeten aanspreken, niet overleggen maar aanspreken en zeggen: wat jullie doen is niet juist? Ook als moreel leider, zou ik bijna zeggen.

De **voorzitter**:

De vraag is helder. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor hier eigenlijk graag de beantwoording van de Minister over.

De **voorzitter**:

Dan geef ik daarmee het woord aan de heer Smeulders namens GroenLinks.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Ik ga vanavond in op twee thema's: studentenhuisvesting en de woonwagens. Laat ik met dat tweede beginnen. GroenLinks is blij dat de Minister aan de slag is gegaan met de aanbevelingen van de Nationale ombudsman en het College voor de Rechten van de Mens met betrekking tot woonwagenbewoners. Het is ook goed dat er nu een beleidskader is voor gemeenten om hun standplaatsenbeleid verder vorm te geven, al blijft het voor hen waarschijnlijk een ingewikkeld onderwerp. Dat hebben we de afgelopen weken ook gezien. Vandaag ontvingen wij een brief van burgemeesters uit Zuid-Nederland – de heer Ronnes verwees er net ook al naar – over de relatie tussen de aanpak van ondermijnende criminaliteit en het nieuwe beleidskader. Ik ben heel benieuwd naar de reactie van de Minister daarop.

De Minister heeft een nulmeting laten uitvoeren van het aantal woonwagenstandplaatsen. In dit onderzoek staan de cijfers van 310 gemeenten. Het verbaast mijn fractie enigszins dat er dus kennelijk nog 70 gemeenten zijn, dat is bijna 20%, waar geen informatie over beschikbaar is. Kan de Minister aangeven hoe dit komt en of zij nog een poging gaat doen om van deze gemeenten ook actuele cijfers te ontvangen? De belangrijkste vraag over dit onderwerp die ik nu aan de Minister wil stellen, is hoe groot op dit moment het tekort aan standplaatsen voor woonwagens is. Dan de studentenhuisvesting. Er is al veel gezegd over de tenten in Groningen aan het begin van het studiejaar. Dat is natuurlijk totaal onwenselijk. We zijn ook blij dat er nu een actieplan ligt dankzij collega's Futselaar en Özdil. In dat actieplan lees ik heel veel over gesprekken met gemeenten en onderwijsinstellingen, maar ik mis eigenlijk nog concrete acties om ervoor te zorgen dat wij volgend jaar niet opnieuw tenten zien. We hebben het als Kamer volgens mij al jaren over dit onderwerp en het lukt al jaren niet als overheid, als maatschappij om dit op te lossen. Graag

een reactie van de Minister daarop. Over het aantal woningen zegt u: sinds de Nationale woonagenda moeten er 75.000 per jaar bij komen. Ik ben wel benieuwd hoeveel daarvan er voor studenten zijn in uw ogen. Daarnaast zijn er ook nog veel te veel studenten die veel te veel geld betalen voor hun kamer. Studenten kunnen naar de Huurcommissie stappen, maar daar worden nog vaak belemmeringen voor gezien. Soms durven studenten niet omdat ze bang zijn voor repercussies van de huisbaas of trekken kwaadwillende huisjesmelkers zich weinig aan van hun klacht. Daarnaast heeft de Huurcommissie zelf weinig bevoegdheden om huisjesmelkers aan te pakken. Daarom wil ik een paar suggesties doen om dat in de toekomst wel te doen en ik ben benieuwd naar de reactie van de Minister daarop. Zou het niet goed zijn als de Huurcommissie bijvoorbeeld boetes kan opleggen? Zou het niet goed zijn als de Huurcommissie andere huurders kan informeren als een huisjesmelker een aantal keer in overtreding is gegaan door te zeggen: wie weet zit het bij jullie ook niet goed, dus kijk goed naar je casus? De opmerking over het kunnen benaderen van de Huurcommissie in het Engels is al door zo veel partijen gemaakt, dat de Minister daar vast een heel mooie toezegging over gaat doen. En anders kunnen we misschien met een motie daarbij helpen.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Dan schors ik het algemeen overleg tot 19.20 uur, zodat de Minister zich kan voorbereiden op de beantwoording.

De vergadering wordt van 19.11 uur tot 19.21 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik verzoek de leden plaats te nemen. Het publiek is keurig op tijd weer terug, waarvoor dank. Ik geef het woord aan de Minister voor de beantwoording. Ik stel voor: twee interrupties.

Minister Ollongren:

Voorzitter, dank daarvoor. Ik wilde inderdaad voorstellen, zoals u zelf al zei, voorzitter, om de vragen die gesteld zijn over wonen, woningmarkt en bouwen op te sparen voor het wetgevingsoverleg dat we op 12 november hebben. Dit is een AO over woonaangelegenheden, maar er staan een aantal specifieke onderwerpen op de agenda. Ik heb de vragen wel genoteerd, maar met uw welnemen komen die dus op 12 november terug. Het lijkt mij goed om even te beginnen met het onderwerp woonwagens en het beleidskader. Er zijn veel vragen over gesteld en er is veel belangstelling voor. Ik denk dat dat heel goed is, want het heeft natuurlijk best een geschiedenis. Dat er meer aandacht is gekomen voor dit vraagstuk en dat het Europees Hof voor de Rechten van de Mens en ook het College voor de Rechten van de Mens in Nederland hier uitspraken over hebben gedaan, heeft mij ertoe gebracht om in overleg met veel partijen aan dat beleidskader te werken. Ik noem ze graag op: de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, een dertigtal specifieke gemeenten, een aantal corporaties, Aedes en vertegenwoordigers van woonwagengebouwen zelf. Ook de Nationale ombudsman heeft er trouwens een rapport over uitgebracht. Dat beleidskader is er gekomen en ik denk dat dat goed is, omdat hierin wordt uitgelegd welke mensen-rechten er met betrekking tot het wonen van woonwagengebouwen van toepassing zijn. Het beleidskader is bedoeld om gemeenten daarop te wijzen en om gemeenten ook te vragen daarmee aan de slag te gaan. Het is drie maanden oud. We weten allemaal dat er tijd nodig is om van papier naar de praktijk te komen, ook lokaal, in de gemeenten. Ik begrijp heel goed dat mensen die hier al jarenlang mee bezig zijn, ongeduldig zijn. Maar ik denk wel dat de gemeenten nu in staat zijn om een volgende stap te zetten, om aan de hand van dit nieuwe beleidskader, waar echt heel zorgvuldig op gestudeerd is, te komen tot een nieuw beleid. Dat kan dus

niet het oude uitsterfbeleid zijn, zeg ik in de richting van de heer Futselaar. Want we weten nu wel dat dat geen recht doet aan het feit dat iedereen in Nederland recht heeft op een plek om te wonen, of je nu kiest voor een huis of voor een woonwagen.

Daar staat tegenover dat het ongeduld of ook wel een zekere mate van blijdschap over het nieuwe beleidskader op een aantal plekken inderdaad heeft geleid tot acties waarbij wordt gezegd: dan kunnen we nu hier op deze plek gaan staan. Dat is iets te kort door de bocht, want het beleidskader geeft op geen enkele manier aanleiding om te denken dat het recht in eigen hand kan worden genomen. Dus de enige manier om hieruit te komen, is in een goede dialoog tussen de woonwagenbewoners en de gemeenten. Dat gebeurt ook op veel plekken. Ik wil daar ook heel graag bij helpen. Ik zal zo aan de hand van een aantal specifieke vragen die gesteld zijn ook vertellen hoe dat kan gebeuren, maar ik roep echt iedereen ertoe op: ga met elkaar dat gesprek aan en zorg voor een lokale oplossing in de gemeente die het betreft. De gemeenten hebben de handleiding gekregen in het kader van de brief waar het in staat. Ze zullen daar een oplossing voor moeten maken, maar de gemeenten hebben daar ook even tijd voor nodig. Zij hebben ook gewoon hun eigen democratische processen. Maar ik denk wel dat iedereen daar op een goede manier uit kan komen.

Een van de vragen was: is bij de presentatie van het beleidskader wel voldoende aandacht besteed aan het communiceren van wat er eigenlijk in staat? Ik zei net al: het beleidskader is niet in een ivoren toren hier in Den Haag tot stand gekomen. Het is in overleg tot stand gekomen. Op het moment dat het gereed was, is het natuurlijk ook gepaard gegaan met het geven van informatie over het feit dat het er kwam, om te zorgen dat mensen ook weten dat ze ergens terecht kunnen met hun vragen. Dat geldt nog steeds. Mensen kunnen terecht bij hun gemeente. Mensen kunnen terecht bij BZK. Ook wij hebben gesproken met vertegenwoordigers van de woonwagenbewoners. Over wat we nu hier en daar zien gebeuren – ik ga straks nog in op de vragen van de heer Koerhuis – zeg ik: protesteren mag altijd in Nederland, maar je ergens vestigen zonder toestemming van de gemeente mag weer niet. En nee, uitsterfbeleid mag ook niet, zeg ik tegen de heer Futselaar.

De heer Ronnes had de indruk dat de geest uit de fles is. Ik denk dat dat meevalt. We gaan door met het gesprek hierover. Volgende week zal er weer met gemeenten worden gesproken, met burgemeesters, maar ook met woonwagenbewoners. Natuurlijk willen we ook met woningbouwcorporaties spreken als dat nodig is. Dat moet zo veel mogelijk op het lokale niveau gebeuren. Ik denk dat het allerbelangrijkste is dat mensen zien dat dat ook leidt tot resultaten, tot goede afspraken met gemeenten en tot oplossingen voor knelpunten. Soms is grond gewoon een schaars goed in gemeenten. Dat moet opgelost worden, maar ik denk dat het goede nieuws voor iedereen is dat we het elkaar verplicht zijn om die oplossing te vinden. Zoals ik al zei: dat gesprek is gaande, en volgende week gaat dat door.

De heer Nijboer vroeg: hebben de gemeenten in het verleden voldoende oog gehad voor de kwetsbaarheid van sommigen van deze bewoners? Ik sluit niet uit dat dat inderdaad onvoldoende is geweest. Ik denk dat ook daarom de Ombudsman daarop is aangeslagen en dat heeft gesignaleerd. Maar het beleidskader dat er nu ligt, is er eigenlijk pas net. Ik wil de gemeenten natuurlijk ook wel de ruimte geven om aan de hand van dat beleidskader op een goede manier hun nieuwe beleid in hun eigen zorgvuldige besluitvorming te organiseren en de behoeften van woonwagenbewoners in hun gemeente ook goed in kaart te brengen. Dat vereist van hen natuurlijk ook wel wat, maar ik heb er vertrouwen in dat we op termijn kunnen constateren dat het gewoon beter is geworden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik denk dat het niet heel ingewikkeld is. Iedereen snapt dat je niet zomaar overal een woonwagen neer mag zetten en dan zeggen: dit is een mooie plek, die is van mij en hier gaan we met z'n allen staan. Dat snapt iedereen. Maar mensen moeten wel een redelijke plek kunnen hebben om hun leven vorm te geven, en ook een plek die ze zelf een beetje mogen kiezen. Ik snap echt dat de Minister nu niet per gemeente kan zeggen waar het allemaal kan gebeuren, maar is de Minister het met dat uitgangspunt van mij eens?

Minister Ollongren:

Ik ben het met dat uitgangspunt eens. Sterker nog, het beleidskader zegt juist dat we rekening moeten houden met de rechten van woonwagenbewoners. Gemeenten moeten daar rekening mee houden. Gemeenten moeten ruimte creëren als die vraag er is in hun gemeente en daar invulling aan geven. Het moet natuurlijk wel op een goede manier. Gemeenten hebben te maken met woonwagenbewoners. Ze hebben te maken met andere bewoners, met partijen, met grondeigenaren. Daar moet de oplossing worden gezocht, in overleg met al die partijen. Maar daar moeten de gemeenten inderdaad wel stappen gaan zetten. Het beleidskader is er, maar nu komt het aan op de uitvoering en op het matchen van de vraag van woonwagenbewoners in een gemeente, de plek die de gemeenten kunnen realiseren en dat allemaal in goed overleg met de verschillende partijen die daarbij betrokken zijn.

De voorzitter:

Er is ook nog een interruptie van de heer Futselaar.

De heer Futselaar (SP):

Daarop doorgaand: ik ben blij dat de Minister zegt dat de uitsterfconstructies niet meer mogen en ik begrijp dat de Minister zegt dat er tijd nodig is voor de uitwerking en dat gemeenten die moeten hebben. Maar als het er niet van komt, als gemeenten er na een halfjaar, na driekwart jaar, na een jaar, na anderhalf jaar nog steeds geen werk van maken, gaat de Minister dan op een gegeven moment zeggen: «Nu ga ik daar ook consequenties aan verbinden. Het is dan wel gedecentraliseerd, maar ik heb hier ook een verantwoordelijkheid en ik ga jullie op de vingers tikken»?

Minister Ollongren:

Ik vind dat we niet te veel op de feiten vooruit moeten lopen. Ik begrijp het ongeduld, maar het beleidskader is drie maanden oud. Iedereen die weleens lokaal heeft bestuurd weet dat voor een besluit in een gemeente echt meer tijd nodig is dan drie maanden. De plannen moeten worden ontwikkeld. Er is overleg nodig. Pas daarna kunnen we constateren hoe het loopt, dus laten we het even stap voor stap doen. Tegen de tijd dat we wat meer kunnen zien van wat daadwerkelijk gerealiseerd is, of niet, dan kan de heer Futselaar zijn vraag natuurlijk nog een keer stellen.

De voorzitter:

En toch een vervolgvraag, meneer Futselaar?

De heer Futselaar (SP):

Ja. Ik ben zeven jaar gemeenteraadslid geweest en ik weet dat bestuurlijke processen vaak sneller gaan als er sprake is van een stok en een wortel, dus ook een zekere dreiging: als het niet snel gaat, dan is er een consequentie. Zolang die consequentie er niet ligt, vermoed ik dat de animo bij gemeenten om vaart te maken ook wel wat minder is, want het gaat hier ook gewoon om lastige gevoelige discussies, ook in gemeenteraden. Het is misschien wel verleidelijk om te zeggen: ach joh, dat kan later ook nog wel.

Minister **Ollongren**:

Het tegenovergestelde is natuurlijk nu aan de hand. Gemeenten vragen niet voor niks aan mij en aan het Ministerie van BZK om hen te helpen bij hoe dat beleidskader toe te passen. Dat gesprek ga ik natuurlijk heel graag aan met die gemeenten, dus dat geeft mij juist het vertrouwen dat de gemeenten daar op een hele serieuze manier mee omgaan. Ik denk dat daar waar we in het verleden misschien onvoldoende recht hebben gedaan of gemeend onvoldoende recht te hebben gedaan aan de rechten van de woonwagengebouwen, we nu in een situatie komen waarin ze dat wel moeten doen. Dan geldt ook het omgekeerde, want tegenover die rechten staan ook plichten. Daarom roep ik er ook toe op dat de woonwagengebouwen zelf ook onderdeel worden van dat gesprek, van die dialoog met gemeenten, zodat gemeenten en woonwagengebouwen niet tegenover elkaar staan maar met elkaar aan tafel zitten om dit op te lossen.

De **voorzitter**:

Een interruptie van de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat laatste is precies waar ik even op aan wil sluiten. Laat ik beginnen om te zeggen dat ik het goed vind dat er een traject wordt ingezet waarbij mensen met elkaar aan tafel zitten om een oplossing te bedenken. Dat is heel goed. Een tweede is dat u zegt: demonstreren mag, actievoeren mag. Ik krijg toch de indruk uit de geluiden die wij ontvangen dat daar toch wel de grenzen van demonstratie overgegaan zijn in de afgelopen weken, misschien maanden. Dat is toch wel een punt volgens mij. Ik zou graag duidelijk van de Minister willen horen of zij ook vindt dat dat gewoon niet kan. Dat als eerste.

Een tweede punt dat ik wil aankaarten, is dat de Minister aangeeft dat ze bereid is om werk te maken van de ondersteuning die gemeenten kunnen krijgen. Maar betekent dat ook dat er echt actie wordt ondernomen en het gesprek wordt aangegaan over alle aspecten die de zuidelijke gemeenten noemen in de brief die we gisteren van hen hebben gehad?

Minister **Ollongren**:

De heer Ronnes heeft het gezien maar ik herhaal nog een keer wat ik ook in antwoorden op de Kamervragen heb gezegd. Er staat klip-en-klaar: «Het beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid geeft geen grond om het recht in eigen hand te nemen.» Duidelijker kan ik het niet formuleren, denk ik. Ik sprak net al over rechten én plichten. Dat vind ik heel belangrijk. Er samen uit komen is wat mij betreft heel belangrijk. Het gesprek met de gemeenten is gaande. Dat gaat door. Volgende week, in het herfstreces, staat een gesprek gepland. De brief is mij bekend. Die vraagt om een aantal dingen. Daar zullen we natuurlijk ook op reageren. Die zal ook worden betrokken bij het gesprek dat gevoerd wordt. Ik voel dus echt wel de urgentie die de heer Ronnes ook ervaart, maar ik denk dat ik daar heel duidelijk over ben geweest.

De **voorzitter**:

De Minister gaat... O, nog een vervolgvraag? De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat is goed om te horen, en ik zie dat ook terug in de beantwoording van de schriftelijke vragen. Ik zie dat terug in de brief die eigenlijk in de staart zit van de nulmeting van de monitor standplaatsen. Mijn vraag is: is de Minister ook bereid om dit gewoon actief te communiceren richting gemeenten, dus echt een gerichte brief richting gemeenten of een soort toelichting op het beleidskader, dat dit ook wel de uitleg moet zijn? Want toen ik zelf vrijdag de brief las, dacht ik: dat zit eigenlijk een beetje

verstopt. Ik denk dat dit wel elementaire informatie is, die ook gewoon echt bij de gemeenten op de bestuurstafel terecht moet komen.

Minister Ollongren:

Dat wil ik de heer Ronnes toezeggen, maar dan lijkt mij de volgorde wel: eerst volgende week het gesprek voeren, zodat we nog preciezer weten welke vragen er leven bij de gemeenten, en daarna een brief sturen waarin we dat nog eens vastleggen. Dat zou misschien meteen ook kunnen helpen bij wat nadere uitleg die bij het beleidskader nodig zou kunnen zijn.

De voorzitter:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

De heer Koerhuis had nog een aantal specifieke vragen over de acties. Ik begrijp dat de NOS geteld heeft dat het er 34 zijn. Ik hou dat eerlijk gezegd niet precies bij. Ik kan daarom ook lastig vanaf deze plek beoordelen welke actie onder welke categorie zou moeten worden geschaard. Bovendien, en dat vind ik ook altijd wel een belangrijk uitgangspunt, is een enkele zaak momenteel onder de rechter. Dan past het mij dus al helemaal niet om me daarover uit te spreken. Volgens mij zijn de heer Koerhuis en ik het eigenlijk best eens. Natuurlijk, protesteren mag, je punt maken mag, maar ergens zonder toestemming gaan staan mag weer niet. Dan moet de gemeente daar ook gewoon op kunnen handhaven. Het gevraagde inzicht kan ik hem dus niet geven, maar over het uitgangspunt zijn we het niet oneens, denk ik.

De heer Koerhuis had ook nog een hele andere vraag, die hij wel vaker heeft gesteld, namelijk over de voorrangsregels voor statushouders. Ik ga nu een beetje van de hak op de tak, maar dat doe ik omdat ik bij de heer Koerhuis was. Ik herhaal wat ik u allemaal eerder heb gezegd: daar gaan de gemeenten echt zelf over. Ze hebben de ruimte om dat te doen. De voorrang is niet meer wettelijk verplicht, maar het staat de gemeenten vrij om dat anders in te vullen. Nogmaals excuses, want ik vermoed dat we op de standplaatsen niet zo veel statushouders zullen aantreffen, dus eigenlijk was deze vraag hier niet helemaal op zijn plek.

De voorzitter:

En toch een interruptie van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik vroeg ook naar het in kaart brengen van de 34 acties die in het nieuws waren vanochtend. Je ziet het veel in de krant voorbijkomen. Bij de heer Ronnes en mij melden zich burgemeesters. Die moeten zich ook bij u melden. Houdt u daar geen overzicht van bij?

De voorzitter:

Via de voorzitter.

De heer Koerhuis (VVD):

Houdt de Minister daar geen overzicht van bij? En zou de Minister dat overzicht niet naar de Kamer willen sturen?

Minister Ollongren:

Nee, ik hou bij wat voor vragen de gemeenten of de burgemeesters hebben die zich bij mij melden. Wat ik doe, is daar meteen actie op ondernemen, zoals bijvoorbeeld het overleg dat voor volgende week gepland staat, met die burgemeesters. Verder heb ik er heel veel vertrouwen in dat burgemeesters voor lokale problematiek ook lokaal een oplossing vinden, dus ook als het bijvoorbeeld gaat over handhaving. Het

is natuurlijk inderdaad belangrijk om daar waar het gaat over het invullen van het beleidskader, de gemeenten te helpen of hun vragen te beantwoorden. Maar als het gaat over hoe om te gaan met deze acties, dan zijn de situaties zo verschillend dat ik denk dat het goed is om ook de ruimte te gunnen aan de gemeenten en de burgemeesters om daar zelf naar bevind van zaken te handelen.

De voorzitter:

Een vervolgvraag van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik vond de reactie van de Minister op mijn vraag over de huisvesting van statushouders een beetje flauw, want ik heb niet willen suggereren dat statushouders op standplaatsen van woonwagengewoners moeten komen. Maar het is wel zo dat de huisvesting voor statushouders gemeentes heel veel tijd en heel veel moeite kost. Die heel veel tijd en heel veel moeite kunnen ook gestopt worden in standplaatsen voor woonwagengewoners of huisvesting van studenten. Het klopt dat de gemeentes over het lokale woonbeleid gaan, maar u bent in gesprek met gemeentes en in die gesprekken...

De voorzitter:

En uw vraag?

De heer Koerhuis (VVD):

Nu komt de vraag. U spreekt gemeentes, bijvoorbeeld volgende week. Kunt u ze vragen werk te maken van studentenhuisvesting en woonwagendstandplaatsen? Kunt u in de gesprekken meenemen dat ze daar misschien wat meer aandacht aan moeten besteden en wat minder aandacht aan de voorrangsregeling voor statushouders?

Minister Ollongren:

De gemeenten zijn voor heel veel zaken verantwoordelijk. Daar moeten ze allemaal tijd in steken. Dat geldt voor de huisvesting van statushouders, van studenten, hoe ze omgaan met verwarde personen. Er zijn tal van taken die op het bordje van gemeenten liggen. Het al dan niet toepassen van de voorrangsregeling voor statushouders is een keuze van gemeenten. Maar de heer Koerhuis weet ook dat het niet toepassen van de voorrangsregels eigenlijk niets verandert aan het feit dat er wel statushouders moeten worden gehuisvest. Dus ik denk dat we echt aan gemeenten zelf kunnen overlaten welke keuze ze daarin maken.

De voorzitter:

Daarmee is de vraag van de heer Koerhuis beantwoord. De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

De heer Smeulders constateerde dat de nulmeting eigenlijk nog geen compleet beeld geeft. Dat klopt. Maar we gaan natuurlijk wel gewoon ergens beginnen, dus dit is de nulmeting. We zullen op basis van die nulmeting nog een verdere inventarisatie doen, zodat we die monitor ook kunnen verbeteren en uiteindelijk richting een dekking van 100% gaan, waarbij we het dan wel van alle gemeenten in Nederland in beeld hebben gebracht. Maar dit is de informatie zoals we er nu over beschikken. Voorzitter. Dan kan ik overgaan tot het volgende onderwerp, denk ik. Dat is de studentenhuisvesting.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de leden, want ik zie de heer Smeulders nog zijn vinger opsteken voor een interruptie.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik had nog een vraag gesteld: hoe groot is het tekort nou eigenlijk?

Minister **Ollongren**:

Dat heeft de heer Smeulders inderdaad gevraagd. Het punt is: de nulmeting geeft dus niet voor 100% een beeld, omdat we het nog niet precies weten van alle gemeenten in Nederland. Daarom kan ik dus eigenlijk nog geen antwoord geven op de vraag.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Aan de ene kant snap ik dat, maar als u het van 80% weet, dan kunt u op basis daarvan alvast een indicatie geven.

Minister **Ollongren**:

Ik denk dat we er echt nog wat dieper op in moeten gaan met de gemeenten, ook in de gesprekken die we nu met gemeenten hebben, zodat wij het uiteindelijk per gemeente weten en ook een totaalbeeld kunnen presenteren. Maar dat is er op dit moment gewoon nog niet. We moeten ergens beginnen. Ook hier is de heer Smeulders ongeduldig, net zoals sommige andere mensen in deze zaal. Ik snap het ongeduld, maar het kost nog wat meer tijd.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat de Minister doorgaat met het tweede blokje.

Minister **Ollongren**:

Het tweede blokje gaat over studenten en studentenhuisvesting. Daar zijn terecht veel vragen over gesteld en is veel aandacht voor gevraagd.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat we even kort schorsen zodat degenen die de zaal willen verlaten, dat kunnen doen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:

Dank voor uw medewerking. We gaan verder met de beantwoording door de Minister.

Minister **Ollongren**:

Dank u wel, voorzitter. De studentenhuisvesting. Op 4 oktober jongstleden is door alle partijen het Actieplan Studentenhuisvesting getekend. Dat is een belangrijke stap geweest, want daarmee committeren alle partijen zich aan een reeks van afspraken en verantwoordelijkheden om de studentenhuisvesting te verbeteren. Lokale samenwerking is eigenlijk het centrale thema van die aanpak. Dat is ook nodig, want de studentensteden verschillen heel erg als het gaat over de woningmarkt voor studentenhuisvesting. Dit actieplan moet de steden en de studenten dus helpen. Ik ben er ook van overtuigd dat ze er geholpen mee zullen zijn, maar ook hier geldt dat het natuurlijk nog wel wat tijd kost.

Voorzitter. De heer Krol vroeg of ik het promotieonderzoek van de heer Kobus ken. Dat onderzoek zou uitwijzen dat langere reistijden tot lagere cijfers leiden. Ik heb het onderzoek niet paraat hier, maar we zullen ernaar gaan kijken. Het lijkt mij ook goed om dat in het Landelijk Platform Studentenhuisvesting te bezien. Daar moet ik dan dus op terugkomen bij de heer Krol.

De heer Krol vroeg ook nog of ik kan zeggen hoeveel kamers het actieplan gaat opleveren. Daarvoor moeten we eigenlijk – het lijkt een beetje op het vorige onderwerp – op lokaal niveau weten hoeveel vraag er is, hoeveel studenten er zijn, hoe het met het aanbod gesteld is en hoe we dat in

evenwicht kunnen brengen. Op dit moment heb ik nog geen totaaloverzicht daarvan. Dat is wel nodig, omdat we dan ook veel beter weten wat we moeten doen. Dus eerst die lokale inventarisatie. Daarna kunnen we dat concreet maken en dan kan er ook heel vaak lokaal gewoon een oplossing worden gevonden tussen de partijen die verantwoordelijk zijn, de gemeenten en de onderwijsinstellingen. Zodra ik wel meer zicht heb op de aantallen, wil ik u daar natuurlijk heel graag van op de hoogte stellen. De heer Krol wees ook nog...

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Smeulders.

De heer Smeulders (GroenLinks):

We hebben het vrij recent over de woonagenda gehad. Daar is het ook heel veel «we gaan het onderzoeken en praten», maar daarbij zegt de Minister heel erg hard: we willen 75.000 woningen per jaar gaan bouwen, ook al weten we nog lang niet alles. Ik heb er nu wel moeite mee dat de Minister bij allebei de belangrijke onderwerpen voor vanavond zegt: we weten nog niet alles, dus ik kan nog geen aantallen noemen. Dan moet je ook hier bereid zijn om te zeggen: ik ga gewoon voor zoveel extra studentenkamers.

Minister Ollongren:

De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat we het voor de woonbehoeften en de ontwikkeling daarvan in Nederland over het geheel genomen vrij precies kunnen zeggen. Vandaar die langetermijndoelstelling van 75.000 over een reeks van jaren. Dat is zowel de inhaalslag ten opzichte van de recessie als de toegenomen vraag en veranderde samenstelling van de huishoudens in Nederland. Daar kunnen we inderdaad vrij precies aangeven hoeveel dat zou moeten zijn. Als je dat dan vervolgens weer gaat toedelen aan gemeenten, wordt het al een stuk ingewikkelder, maar dat weten we wel. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat we het voor studenten gewoon niet precies genoeg weten om dat te kunnen omzetten in exacte aantallen.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Dan mijn tweede vraag, om ook toenadering te zoeken. Op welke termijn verwacht de Minister dat dat wel duidelijk is? En als dat duidelijk is, is ze dan bereid om ook voor studentenkamers concrete aantallen te noemen? Want dat zouden wij heel fijn vinden en dan kunnen we echt nog wel even geduld hebben.

Minister Ollongren:

Een van de sprekers zonet zei: in augustus is het alweer druk in de studentensteden. Dat klopt, en daarom is mijn streven om te zorgen dat we voor volgend jaar zomer dit preciezer weten. Ik wil dus graag toezeggen dat ik voor de zomer kom met een zo precies mogelijke schatting van het aantal studentenwoningen dat nodig is en hoe daar lokaal invulling aan zal worden gegeven.

De voorzitter:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

De heer Krol vroeg hoe het staat met de motie-Krol/Azarkan over de campussen. Ik geloof heel erg dat het lokaal moet worden gerealiseerd. Dat geldt ook voor campussen. Het actieplan vertrekt ook vanuit de veronderstelling dat het lokaal moet worden opgelost, dat het afhankelijk is van de specifieke lokale situatie. Dat is dus iets anders dan dat je vanuit Den Haag gaat zeggen: wij vinden dat er in zoveel steden in Nederland zoveel campussen moeten komen. Ik vind de campusgedachte een hele

goede. Dat zien we ook al. Dat gebeurt natuurlijk ook al in studenten-steden. Maar ik wil het toch van onderop realiseren, lokaal. Ik kan me voorstellen dat we in het overzicht dat ik net in antwoord op de vraag van de heer Smeulders voor de zomer aan uw Kamer heb toegezegd, ook kunnen bekijken in hoeverre plannen voor campussen daar een bijdrage aan leveren.

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

Het gaat uiteindelijk uitsluitend om gemeenten met veel studenten. Is de Minister wel bereid om dit nog eens extra bij die gemeenten onder de aandacht te brengen?

Minister **Ollongren**:

Zeker. Ik was dat sowieso van plan te doen, dus dat zeg ik de heer Krol graag toe.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

De heer Ronnes vroeg wat het verschil is tussen eerdere actieplannen en dit actieplan. Dat is eigenlijk wat ik net ook tegen de heer Krol zei. Ik denk dat de meerwaarde er vooral in zit dat het redeneert vanuit het lokale niveau, dat ook de partijen op lokaal niveau meedoen, juist ook de onderwijsinstellingen maar ook de gemeenten. De doelstelling is het in kaart brengen en te bezien hoe je een evenwicht kunt realiseren tussen vraag en aanbod. Ik denk dat dat een betere benadering is dan gewoon van bovenaf harde aantallen op te leggen.

De heer Ronnes had ook aandacht voor internationale studenten. Ik denk dat hij daar ook terecht aandacht voor heeft gevraagd. Sterker nog, afgelopen augustus zagen we misschien juist wel een beetje extra knelpunten bij internationale studenten, die misschien soms ook iets minder makkelijk dan Nederlandse studenten hun weg vinden. Dat betekent dat er in de huisvesting ook rekening moet worden gehouden met de instroom van internationale studenten. Ik wijs er overigens wel op dat de onderwijsinstellingen, maar dat is een verantwoordelijkheid van hen zelf, natuurlijk ook kunnen sturen op hoeveel Nederlandse studenten en hoeveel internationale studenten ze willen hebben. Dat heeft te maken met de mate waarin zij kiezen voor en doseren in het Engelstalig onderwijs.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie van de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dit is nu net het punt. Met uw voorgangers maar ook met u heb ik al vaker gedebatteerd – wij allemaal, volgens mij – over voldoende studentenwoningen. Elke keer weer in augustus, september, oktober zie je die hausse aan nieuwe studenten binnenkomen en levert dat gewoon problemen op. Is het nu echt niet mogelijk om gewoon met die universiteiten en samen met de lokale gemeentes hardere afspraken te maken over bijvoorbeeld noodvoorzieningen? Er zijn tegenwoordig technisch hele mooie mogelijkheden. Net werden de containers al genoemd. Er zijn echt opties denkbaar waarmee je kunt zorgen dat er voldoende woningen zijn. Ik heb het idee dat het te veel... Lokaal plannen maken is goed, maar het moet ook ergens toe leiden en dat doet het te weinig.

De **voorzitter**:

En de vraag?

De heer **Ronnes** (CDA):

Dus mijn vraag aan de Minister is: is zij het niet met me eens dat er meer harde feiten moeten worden geleverd, dus woningen moeten worden opgeleverd, in plaats van dat we elk jaar weer blijven spreken over dat we met elkaar een actieplan op moeten zetten?

Minister **Ollongren**:

Er klinkt een zekere mate van frustratie door in de woorden van de heer Ronnes. Dat begrijp ik ook wel en die frustratie voel ik ook wel, maar je lost het niet in één keer op. Dat komt natuurlijk ook door hoe de woningmarkt zich heeft ontwikkeld. Laten we daar ook gewoon eerlijk over zijn. Ik vind het belangrijk dat de universiteiten en de hogescholen en ook de VSNU en de Vereniging Hogescholen hieraan meedoen. Dat geeft ook aan dat onderwijsinstellingen zich steeds meer bewust zijn van de taak die ze hebben in de huisvesting van hun studenten en dat er veel meer overleg is tussen de onderwijsinstellingen en de gemeenten. De heer Ronnes heeft helemaal gelijk: dat moet natuurlijk ook wel leiden tot resultaten. Daarvoor zijn ook creatieve en tijdelijke oplossingen nodig. Volgens mij vroeg de heer Nijboer daar net ook naar. Hij wees ook op de containers. Het klinkt misschien onsympathiek, maar dat valt reuze mee want daar kan je echt prima in wonen. Het gaat ook over onzelfstandige eenheden. Onder andere door onze huurtoeslagsystematiek is er een hele sterke prikkel om zelfstandige kamers te bouwen, terwijl die onzelfstandige ruimtes, waar je ook dingen met elkaar deelt, een prima oplossing zijn voor heel veel studenten. Juist dat met elkaar bespreken in het kader van het actieplan sta ik voor en zal ik enorm stimuleren.

De **voorzitter**:

Een aanvullende vraag van de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

En daarbij er dan rekening mee houden dat er een goede balans tussen nationale en internationale studenten blijft. We moeten ook zorgen dat de focus niet alleen naar de internationale student uitgaat, dus zorg ook dat de nationale student een plek krijgt.

Minister **Ollongren**:

Ik denk dat dat ook een discussie is die de heer Ronnes waarschijnlijk al langere tijd voert, en overigens niet alleen met mij maar ook met de Minister verantwoordelijk voor het hoger onderwijs. Eens: op lokaal niveau moeten ze er rekening mee houden. Tegelijkertijd zie ik daar toch ook wel een rol voor de onderwijsinstellingen om ook te proberen daar een goede balans in te vinden. Ik ben ervan overtuigd dat het voor zowel Nederlandse studenten als internationale studenten hartstikke goed is dat ze met elkaar studeren, maar er moet wel een goede balans in zijn.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

Dan wil ik toch nog even doorgaan op die buitenlandse studenten, want de heer Futselaar en mevrouw Van Eijs vroegen aandacht voor het feit dat er juist in deze krappe woningmarkt met veel te weinig kamers ook huisjesmelkers zijn, mensen die veel te hoge huren vragen voor veel te kleine kamers. Een kleine kamer is niet zozeer slecht, maar wel als daar een onevenredig hoge huur tegenover staat. Daarom hebben we in het actieplan ook veel aandacht gegeven aan voorlichting. Er is, zoals ik al eerder heb gezegd, de campagne Wegwijs in je huurprijs. Die campagne wordt ook in het Engels vertaald. Er zijn ook verhuurders die bijvoorbeeld niet willen verhuren aan internationals. Dat mag ook niet. Het Nuffic, de

organisatie van internationale studenten, geeft voorlichting aan internationale studenten voor hun huisvesting. In het algemeen is overheidsinformatie ook in het Engels beschikbaar. Niet alles is haalbaar, en dan moeten de studentenvakbond en andere organisaties gewoon zorgen dat internationale studenten worden begeleid, bijvoorbeeld bij de gang naar de Huurcommissie, dat ze hun rechten kennen en dat ze geholpen worden om hun punt daar te maken.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik snap dat wellicht niet alles van de overheid in het Engels kan worden vertaald. Maar we zien dat heel veel studenten hier aankomen en het ook niet weten. Dan worden ze misschien door een studentenorganisatie doorverwezen. Het lijkt me ook weer ondoenlijk voor dat soort studentenorganisaties om als een soort tolk of vertaler op te moeten treden. Is het echt zo moeilijk om bijvoorbeeld de website van de Huurcommissie te vertalen in het Engels?

Minister **Ollongren**:

Het begint al bij wat de universiteiten en hogescholen zelf beschikbaar stellen aan informatie. Dat doen ze goed en over het algemeen in het Engels op hun website. Ik noemde ook een paar andere voorbeelden. Op die manier worden internationale studenten eigenlijk aan de voorkant meegenomen in wat acceptabel is en wat niet acceptabel is. Uiteindelijk moet de weg naar de Huurcommissie er zijn, ook voor internationale studenten, maar ik denk dat het allerbelangrijkste is dat het in alle fases daarvoor zo toegankelijk mogelijk is en ook in het Engels is. Als de weg naar de Huurcommissie nodig is, vind ik het zelf niet zo bezwaarlijk – als de Huurcommissie zegt dat ze dat wel in het Engels kan doen, zou dat natuurlijk ook prima zijn – om op dat moment gebruik te maken van een tolk. Dat doen we in andere situaties tenslotte ook.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording. O nee, nog een interruptie van de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat is toch een raar voorstel van de Minister? Dat woningwaarderingsstelsel is al best wel een ingewikkeld stelsel. Je komt als student uit China en dan zegt de Minister: je moet naar het woningwaarderingsstelsel kijken op de website. Ik heb nog even gekeken voor dit algemeen overleg. Nou, vind daar je weg maar eens! En dan moet je een tolk vragen om te zeggen: mijn huur is € 80 in de maand te hoog. Dat is toch geen serieus voorstel? Het is toch geen moeite om dat even in het Engels te vertalen als er zo veel studenten te hoge huren betalen? Dat geldt ook voor arbeidsmigranten, bijvoorbeeld in Rotterdam.

Minister **Ollongren**:

De heer Nijboer weet precies hoe het zit en het is inderdaad heel ingewikkeld. Ik ben bang dat gewoon Google Translate loslaten op de website van de Huurcommissie tot nog veel meer verwarring gaat leiden dan er misschien toch al is. Ik neem het punt dus echt wel heel serieus, maar ik denk dat enkel en alleen het vertalen van wat er op die website staat, onvoldoende is. De gang naar de Huurcommissie vereist toch net iets meer. Maar ik neem het punt echt wel serieus, hoor. We moeten ons echt afvragen, ook de onderwijsinstellingen, hoe internationale studenten in zo'n geval kunnen worden begeleid.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ja, maar voorzitter, een universiteit? Kijk, die Huurcommissie is een overheidsding, ingesteld door de overheid en daar kun je dan naar toe. Ik

vind dat die toegankelijk moet zijn voor iedereen die daar recht op heeft. Er wordt gewoon misbruik gemaakt van buitenlandse studenten en van arbeidsmigranten. Ik zou zeggen: probeer daartegen op te treden. Ik denk heus niet dat een Engelse website alles oplost, maar het kan er wel een beetje bij helpen. Welke moeite hebt u ermee om dat te doen als dat op zo'n grote schaal gebeurt? Ik roep de Minister op dat wel te doen.

Minister **Ollongren**:

We moeten wel een beetje oppassen. Bij de gang naar de rechter doen we dat ook niet. Bij de Huurcommissie ook niet. Ik ben erg voor de toegang ervan, ook voor internationale studenten. Ik ben er ook voor dat we er goed over nadenken, ook lokale partijen, als daar gevallen zijn waarin zich dat voordoet hoe die internationale studenten daarbij begeleid kunnen worden. Want het is voor hen net iets ingewikkelder vanwege de taal dan voor Nederlandstalige studenten. Maar ik ben er niet voor om te zeggen: het moet ook in het Engels kunnen. Dat gaat mij nou net iets te ver.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

De heer Nijboer vroeg ook of ik bereid ben om de Groningse aanpak van malafide verhuurders over te nemen. Ik ben in overleg met partijen over goed verhuurderschap. Ik ken de Groningse aanpak en ik zal daarop binnenkort terugkomen in een wat bredere aanpak van goed verhuurderschap.

Misschien nog een vraag als dat mag, voorzitter.

De **voorzitter**:

Nou ja, ik zag de heer Nijboer wenken. Het hangt er een beetje om met de interrupties. Ja, we gaan het doen. Misschien zit ik hier met mijn streepjes verkeerd, maar de heer Nijboer. Kort hè.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Zeker. Mijn vraag was niet of het werd meegenomen, maar of de Minister het Groningse model van wethouder Van der Schaaf met verhuurvergunningen en vergunningen voor tussenpersonen een goed voorbeeld vindt dat ze in Nederland ten voorbeeld wil stellen.

De **voorzitter**:

Die vraag was inderdaad als zodanig gesteld. De Minister.

Minister **Ollongren**:

Ik ken het voorbeeld en ik neem het mee in de aanpak van goed verhuurderschap. Ik kom erop terug.

De **voorzitter**:

Die toezegging heeft u. Dan geef ik nu weer het woord aan de Minister voor de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

De heer Smeulders wilde eigenlijk kijken of er verdergaande maatregelen kunnen worden genomen tegen huisjesmelkers of anderszins malafide verhuurders. Hij noemde bijvoorbeeld boetes. Wat al gebeurt, is dat er een huurverlaging uitkomt. Je zou dat een soort omgekeerde boete kunnen noemen, want dat geld komt dan niet meer binnen. Er zit ook een recidivesystematiek in. Dat debat hebben we hier met elkaar gevoerd. Want bij meerdere overtredingen door een verhuurder gaan de leges omhoog. Dat soort zaken doen we dus eigenlijk al.
Dan mevrouw Van Eijs...

De **voorzitter**:

De heer Futselaar heeft nog een aanvullende vraag.

De heer **Futselaar** (SP):

Nee, niet aanvullend, de heer Futselaar heeft nog een volledige interruptie.

De **voorzitter**:

Kijk eens an!

De heer **Futselaar** (SP):

Wie wat bewaart, die heeft wat.

De **voorzitter**:

Dan is mijn administratie een klein beetje in de war. De heer Futselaar.

De heer **Futselaar** (SP):

Dit is namelijk wel een goed voorbeeld. Je kunt huurverlaging krijgen. Stel je voor: ik verhuur aan internationale studenten en ik krijg op dag één de heer Ronnes uit het buitenland, die ik € 700 per maand vraag, wat veel te veel is. Meneer Ronnes stapt naar de huurcommissie en dat gaat naar € 300. Maar na een jaar is hij weg en dan komt meneer Nijboer, en dan gaat het gewoon weer naar € 700, want het is niet op ruimte, maar op persoon. Zo blijf je bezig. Dat is typisch een voorbeeld waarbij relatief simpel slagen gemaakt zouden kunnen worden om te voorkomen dat dit soort praktijken steeds voorkomt. Is de Minister dat niet met mij eens?

Minister **Ollongren**:

Dat is precies een voorbeeld van wat we niet willen, namelijk slecht verhuurderschap. Ik vind het wezenlijk dat dat ook wordt gesignaleerd. De Huurcommissie is daar natuurlijk toe in staat, en het is openbaar hoe de Huurcommissie vervolgens oordeelt over zo'n malafide verhuurder. Die moet dus worden aangepakt, maar laten we eerlijk zijn: op het moment dat de markt zo krap is als nu zullen die hier en daar de kop op blijven steken. Dat moeten we natuurlijk blijven aanpakken. Aan de andere kant moeten we heel hard werken aan die andere poot van de aanpak, namelijk zorgen voor meer aanbod, zodat ook minder mensen zich misschien wel noodgedwongen in zo'n situatie gaan begeven.

De heer **Futselaar** (SP):

Het is mooi dat de Minister het probleem signaleert, maar daarmee is het niet opgelost. Dat een Huurcommissie dat soort dingen publiceert is mooi, maar daar heeft meneer Nijboer uit het buitenland niets aan, want die leest die verslagen niet. Trouwens, de gemiddelde student in Nederland leest dat soort dingen natuurlijk ook totaal niet. De overheid moet voorkomen dat dat soort recidive voorkomt. Dat kan volgens mij uiteindelijk alleen maar met wetgeving.

Minister **Ollongren**:

Ik zou liever aan de voorkant beginnen met voorlichting. Ik sprak net al over de rol die hogescholen en universiteiten, en sowieso alle opleidingsinstellingen in Nederland, hebben om hun studenten, ook internationale, voor te lichten over wat ze zullen aantreffen. Daar hoort natuurlijk bij dat ze ook tegen studenten zeggen dat het niet normaal is als er € 700 voor een kamer wordt gevraagd. Bij de heren Ronnes en Nijboer die u als voorbeeld noemde, komt dat wel goed, want zij kennen hun rechten en ze weten ook hoe de regels werken. Juist bij studenten uit het buitenland geldt dat wat minder, dus moet je meer efforts stoppen aan de voorkant om te voorkomen dat het gebeurt. En als het wel gebeurt, dan moet de Huurcommissie daar gewoon op handelen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Wij hebben een voorstel gedaan om de data van de Huurcommissie open data te maken, zodat het inzichtelijker wordt. Maar wij hebben ook een motie aangenomen gekregen over een noodknop, ofte wel hoe zorgen we ervoor dat in dat soort schaarstegebieden de zaken toch een beetje binnen de perken blijven? Er is volgens mij ook een motie aangenomen over maatregelen tegen huisjesmelkers. De Kamer heeft dus al meerdere suggesties gedaan. Misschien kan de Minister ingaan op de uitwerking van die suggesties, die al lang door de Kamer zijn uitgesproken.

Minister **Ollongren**:

De Kamer heeft zeker suggesties gedaan. Ik heb ook toegezegd dat ik die meeneem. Maar u bent met elkaar en met mij en de studentensteden ongeduldig. Ik begrijp dat, maar ja, er wordt echt aan gewerkt. We moeten ervoor zorgen dat dit verbetert. Daarvoor zijn dit heel waardevolle suggesties. We zijn ermee bezig, ook met de Huurcommissie.

De **voorzitter**:

Alsnog een aanvullende vraag?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het Gronings model werd hier meerdere keren genoemd. Dat is toch een van de uitwerkingen van een aangenomen motie? Dat is in ieder geval een voorbeeld van een stap die kan worden gezet, ook in andere steden. Klopt dat?

Minister **Ollongren**:

Ik heb net in reactie op de heer Nijboer ook gezegd: ja, dat gebeurt in Groningen, als onderdeel van de aanpak richting goed verhuurderschap. Daar zal ik binnenkort op terugkomen in de Kamer, en dan zal ik dit punt en ook wat we breder in andere steden al dan niet kunnen met de Groningse aanpak daarin opnemen.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

Voorzitter. Dan nog één vraag van mevrouw Van Eijs over studentenhuusvesting. Zij vroeg of het mogelijk is om onzelfstandige eenheden via de verhuurderheffing te stimuleren. Heffingsvermindering via de verhuurderheffing is misschien niet op voorhand logisch, want de verhuurderheffing gaat juist over zelfstandige eenheden en niet over onzelfstandige eenheden. Maar ik kijk wel naar de prikkel hoe we het vanuit de huurtoeslag iets anders zouden kunnen organiseren. Want anders blijft het in de richting gaan van zelfstandige eenheden en niet van onzelfstandige eenheden, die ik wel als een oplossing zie voor de problematiek. Er is een verkenning gaande om hierop een goed antwoord te geven. Daar zal ik dan op terugkomen.

Daarmee heb ik de vragen over de studentenhuusvesting hopelijk allemaal beantwoord. De heren Krol en Ronnes stelden vragen over het Platform hypotheek. Ik ga niet herhalen wat dat platform allemaal doet, dat heeft u in de stukken gezien, maar de heer Krol vroeg of ik in kon gaan op hypotheek voor verduurzaming voor senioren. Hij weet verder wat er in het platform allemaal is gebeurd. Daar is verduidelijkt wanneer er getoetst kan worden op basis van de werkelijke lasten. In juni zijn de NHG-criteria voor senioren met een verhuiswens aangepast, waarmee de heer Krol en ik blij waren. Dat betekent dat kredietverstrekkers nu meer maatwerk aanbieden op basis van de werkelijke lasten. Voor senioren zijn hierdoor meer mogelijkheden gekomen om een aflossingsvrije hypotheek af te sluiten en om te verhuizen naar een woning met lagere lasten. Nou,

volgens mij slaan we daarmee een aantal vliegen in één klap. Door toetsing op werkelijke lasten zijn ook de mogelijkheden om te verzilveren vergroot. Verder kunnen gemeenten sinds begin dit jaar de verzilvering van het SVn aanbieden. Dus door de toegenomen mogelijkheden om hypotheek af te sluiten zijn ook de mogelijkheden toegenomen om deze aan te wenden voor verduurzaming. Ik zou wel tegen de heer Krol willen zeggen – want anders gaat hij dat zo tegen mij zeggen – dat het voor senioren best lastig is, die vraag rond de verduurzaming. Ik sprak gisteren toevallig een meneer in Overvecht in Utrecht, die het vast niet erg vindt dat ik hier meld dat hij 87 is, die mij zei: mijn vrouw is veertien maanden geleden overleden, ik weet eigenlijk niet of ik zit te wachten op dit hele traject van verduurzaming. Dat begrijp ik heel erg goed. Dus ik denk dat we er alles aan moeten doen om juist voor senioren te kijken hoe we voor hen ook een goeie oplossing kunnen vinden, dat ze onderdeel zijn van een groter geheel, van een buurt, van andere woningeigenaren, waarbij ze gewoon wat extra aandacht nodig hebben.

De voorzitter:

Een aanvullende vraag van de heer Krol.

De heer Krol (50PLUS):

Ik merkte bijvoorbeeld op de 50PLUS-beurs het volgende. Terwijl u en ik heel graag willen dat mensen gaan verduurzamen, zegt mijn achterban: A. het kost te veel geld, ik kan het gewoon niet opbrengen en B. als ik naar de bank ga en ik vraag zo'n groene hypotheek, dan ben ik aan notaris- en bijkomende kosten zo veel extra geld kwijt dat die hypotheek met een relatief lage rente in feite toch nog duurder uitkomt dan een persoonlijk krediet. Ik vraag alleen maar aan u of u daar nog eens een keer naar wilt kijken, want volgens mij willen we allebei hetzelfde: zoveel mogelijk verduurzaming en geen onverwachte blokkades voor de mensen.

Minister Ollongren:

Ja, dat zeg ik de heer Krol graag toe.

De heer Ronnes vroeg nog of het platform wordt voortgezet. Want hij heeft helemaal gelijk: we moeten nu niet tevreden achterover gaan leunen, we moeten door met het platform en dat is ook de bedoeling. De werkgroepen zijn aan het werk, de gesprekken gaan door en dat werkt allemaal toe naar een volgende bijeenkomst in juni volgend jaar. Ook dan hoop ik weer concrete resultaten te bereiken die ik natuurlijk ook aan de Kamer zal meedelen.

Dan ga ik naar de laatste vragen die nog zijn blijven liggen. Er was nog een vraag van mevrouw Van Eijs over de erfpacht. Er zijn steeds meer nieuwe erfpachtproducten, waarvan de totale kosten hoog kunnen zijn. Ja, de erfpachtproducten waaraan u refereert, zijn die producten die gericht zijn op starters of op senioren die willen verzilveren. We hadden het er net al even over: die producten moeten gewoon voldoen aan de wettelijke vereisten, aan fiscale regelgeving. Binnen die ruimte staat het de markt vrij om met die producten te komen. We moeten er vooral op letten of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en of de voorwaarden transparant zijn. Ik heb zelf geen signalen gekregen dat zich problemen voordoen bij die producten. Als mevrouw Van Eijs die wel heeft, zou ik dat heel graag van haar horen.

Tot slot – excuus, dat had ik meteen in het begin moeten zeggen – wees de heer Krol erop dat hij bij het AO Woonagenda nog een aantal vragen had gesteld. Hij wacht nog op een antwoord. Dat zal ik proberen te geven voor 12 november.

De voorzitter:

Ik kijk even rond of er wat vragen zijn blijven liggen. Die indruk kreeg ik namelijk qua interrupties. Ik zag mevrouw Van Eijs een signaal geven en de heer Koerhuis en de heer Futselaar.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Mijn vraag is blijven liggen dat corporaties bij verkopen en liberalisatie van sociale huurwoningen hun grondkorting wel mogen houden en hun erfpachtkorting niet. Ik blijf dat gek vinden. De Minister bleef daar vaag over in de schriftelijke beantwoording. Ik blijf dat gek vinden. Kan de Minister daar duidelijkheid over geven?

De **voorzitter**:

Die pakken we in de tweede ronde direct mee. Mevrouw Van Eijs niet. De heer Futselaar?

De heer **Futselaar** (SP):

Ja, ik had nog gevraagd of het eigenlijk geen tijd is dat we universiteiten en hogescholen een zekere wettelijke verplichting geven als het om huisvesting van in ieder geval buitenlandse studenten?

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat we de beantwoording dan gelijk in tweede termijn meenemen. Is dat akkoord? De heer Smeulders had nog een vraag die was blijven liggen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ja, één vraag over de Huurcommissie, waarop de Minister niet is ingegaan. Kan de Huurcommissie als er vaker een misstand is bij een bepaalde verhuurder, niet alle verhuurders informeren, zodat die mogelijk ook in het geweer kunnen komen?

De **voorzitter**:

Ik zie de Minister meeschrijven, dus die vraag staat bij dezen ook genoteerd. Dan gaan we nu over naar de tweede termijn. De heer Krol, aan u het woord.

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

Dank, voorzitter. Dank ook aan de Minister voor de antwoorden, vooral voor de toezegging om nog eens te kijken naar de verduurzaming van woningen voor ouderen, omdat die bij hypotheek toch tegen extra kosten aanlopen die niet in verhouding staan. Er zijn heel snel studentenkamers nodig. Vandaar dat ik toch een VAO zou willen aanvragen om te kijken of we met z'n allen toch kunnen zorgen dat daar iets meer urgentie aan gegeven gaat worden.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ja, voorzitter, dank voor de beantwoording van de Minister in eerste termijn. Ik denk dat met name op het punt van woonwagenbewoners de komende weken meer duidelijkheid zal worden gegeven over hoe verder. Ik ben erg benieuwd naar de uitkomsten. Wil de Minister ons als Kamer informeren over de uitkomsten? Ik had anders een VAO aangevraagd om te kijken of het na die gesprekken nog noodzakelijk is om een motie in te dienen en nog meer richting te geven. Maar we wachten dat af en zullen zien wat dan volgt. Dank u.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Futselaar.

De heer **Futselaar** (SP):

Ja, voorzitter, bij het begin van dit AO dacht ik een beetje: wat moet ik hier nou mee? Woonwagens en studentenhuysvesting, totaal verschillende onderwerpen. Maar ik begin wat parallellen te zien gedurende dit debat. In beide gevallen is er een dikke stapel papier, een beleidskader of een actieplan, in beide gevallen zegt de Minister ze de tijd te geven, dan gaat het zich vanzelf oplossen, zonder dat er echt concrete acties uit voortkomen. Dat baart mij een beetje zorgen. Ik ben bang dat we over een halfjaar exact hetzelfde debat nog eens kunnen voeren en een halfjaar later weer. Wat doet de Minister om te voorkomen dat zij de Minister van gemiste kansen wordt?

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter. Dank voor de beantwoording. We zijn helaas niet helemaal tevreden met de antwoorden op vragen over het mogelijk Engels maken van de site van de Huurcommissie en het puntenstelsel. Wat ons betreft zou dat een kleine moeite zijn. Ik zou daarover graag een motie willen indienen in het door de heer Krol aangevraagde VAO.

Dan wil ik nog een vraag stellen die ik in eerste termijn niet heb gesteld en die ging over de erfpacht. Ik snap dat de Minister zegt dat dat moet voldoen aan de regels, maar de NHG-grens wordt nu niet gecorrigeerd voor het wel of niet meefinancieren van de grond, terwijl er wel een groot risico in zit. Is de zorgplicht van hypotheekadviseurs op dit gebied net zo streng als het voor de hypotheek zou moeten zijn? Ofte wel: moeten de hypotheekadviseurs er niet op wijzen dat het uiteindelijk vele tienduizenden euro's extra zal gaan kosten?

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. Ik vrees dat wij met dit algemeen overleg niks opgeschoten zijn en dat vind ik wel jammer. Je verwacht niet dat de hele wereld verandert na één debat in de Tweede Kamer, maar als je een website voor internationale studenten en arbeidsmigranten niet eens vertaald kunt krijgen naar het Engels, dan is dat toch wel raar. Zo'n moeite is dat toch niet? Of als je van zo'n Gronings model, met verhuurvergunningen voor malafide verhuurders, als Minister niet kunt zeggen dat je vindt dat andere steden dat zouden moeten overnemen, dan vind ik dat wel een teleurstellend einde. Dus ik doe een oproep aan de Minister: neem een beetje positie en beweeg ook een beetje in de richting van de Kamer. Want we stellen hier geen vragen om niks te bereiken en de wereld niet beter te maken. Ik roep de Minister op om dat toch een beetje te doen, ook al is het donderdagavond.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Ik wil graag de heer Ronnes echoën en daaraan toevoegen dat het beleidskader voor woonwagenbewoners voor veel verwarring heeft gezorgd. Als u het mij vraagt: de NOS en de Minister zorgen nu voor meer verwarring. De Minister heeft met 30 gemeenten gesproken, wat ik niet wist. Welke 30 gemeenten waren dat en met welke gemeenten heeft ze niet gesproken? Volgende week gaat de Minister in gesprek met gemeenten. Welke gemeenten? Er staan veel gemeenten in de krant. Zijn dat ook de gemeenten met wie ze in gesprek gaat? Hoe

weegt zij de acties die in de krant staan en waarmee deze gemeenten komen? Ik vraag niet meer dan dat. Ik roep de Minister op een overzicht daarvan naar de Kamer te sturen.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Smeulders.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Er is op dit moment grote woningnood. De volkshuisvesting staat in brand. Als we dan als Kamer de Minister vragen er wat aan te doen, dan krijgen we te horen dat we ongeduldig zijn of dat de rijksoverheid een beperkt aantal instrumenten heeft en veel in overleg moet. Dat tweede punt snap ik, want ook al zouden we willen, we zouden hier vanavond niet alle problemen kunnen oplossen. Maar wat ik wel teleurstellend vind, is dat er in de instrumenten die de rijksoverheid heeft, bijvoorbeeld de inrichting van de Huurcommissie en haar taken en bevoegdheden, weinig ruimte lijkt te zitten. Dus ik sluit me aan bij de eerdere oproepen: maak gebruik van de bevoegdheden die de rijksoverheid gewoon zelf heeft, neem die verantwoordelijkheid en ga over de andere onderwerpen in gesprek met alle andere partners.

De voorzitter:

Dank u wel. De Minister.

Minister Ollongren:

Dank u wel, voorzitter. Allereerst even de vragen die nog waren blijven liggen in de eerste termijn. De erfpacht en de corporaties, de vraag van de heer Koerhuis. Hij zei in eerste termijn: corporaties hebben een korting op de erfpacht. Hoe zit het als ze de woning verkopen met erfpacht? Als een woning geliberaliseerd wordt, wordt ook het erfpachtrecht gewoon overgeheveld. Dit verandert de bestemming zoals deze geldt op basis van het erfpachtrecht dat de gemeente en de corporatie zijn aangegaan. Dat moet dus worden gecorrigeerd om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen. De heer Koerhuis en ik hebben daar al een keer eerder over gesproken. Een gegeven korting mag dus niet terechtkomen bij het niet-DAEB-deel of bij andere partijen. Zo zit het.

De voorzitter:

De heer Koerhuis heeft daar een verhelderende vraag over.

De heer Koerhuis (VVD):

Dat zijn toch echt twee verschillende dingen. Dat een korting niet in het niet-DAEB-deel terecht mag komen, is echt iets heel anders dan dat een DAEB-tak geen korting mag houden. Dat zijn echt twee verschillende dingen. Mijn vraag is alleen: mag die erfpachtkorting binnen die DAEB-tak blijven? Dat is de simpele vraag. Dat is belangrijk, omdat we die midden-huursector moeten ontwikkelen vanuit de corporaties.

De voorzitter:

De vraag is helder.

Minister Ollongren:

Maar volgens mij gebeurt er ook niet wat de heer Koerhuis zegt. Het wordt niet uit de DAEB-tak gehaald. Maar het moet alleen bij liberalisatie worden opgelost, omdat we anders te maken hebben met ongeoorloofde staatssteun.

De voorzitter:

Nee, we gaan niet door met interrupties, anders kom ik met de tijd in de knel. De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

De heer Futselaar heeft inderdaad in eerste termijn gesuggereerd om universiteiten, hogescholen en andere onderwijsinstellingen een verplichting op te leggen. Heel eerlijk gezegd, en ik zal straks proberen een heel eind in de richting van de Kamer te komen: we hebben de gemeenten nodig. Dus het opleggen van een verplichting, ook voor internationale studenten, lost heel erg weinig op. Ik denk dat we veel beter kunnen inzetten op een gezamenlijkheid, op het overleg tussen gemeenten, onderwijsinstellingen en ons over de ambities en mogelijkheden die er zijn om de knelpunten op te lossen. Dus ik zie in die verplichting niet heel erg veel.

De heer Smeulders vroeg of, als de Huurcommissie misstanden signaleert, ook andere huurders daarover kunnen worden geïnformeerd.

Mevrouw Van Eijs had in eerste termijn al gevraagd om meer open data. Ik heb haar gezegd dat de suggestie door haar en de Kamer gedaan, is opgepakt. We zijn dus met de Huurcommissie aan het werk om die open data te verbeteren. Misschien dat dat een manier is om tegemoet te komen aan datgene wat de heer Smeulders hier beoogt.

Dan de andere vragen die in tweede termijn zijn gesteld. De woonwagengewoners en de gemeenten en de problematiek die nu speelt. Ik zie dat heus wel. De heer Koerhuis vraagt om lijstjes en om precieze informatie. Laten we het nou bij de gemeenten laten. Maar ik wil ze wel helpen en ook de woonwagengewoners wil ik helpen. Vandaar dat die gesprekken volgende week verder gaan, met alle gemeenten die zich gemeld hebben, met alle gemeenten die het beleidskader snappen, dat ook duidelijkheid biedt, maar dat ook in de praktijk een aantal knelpunten oplevert. Zij willen graag overleg hebben over de oplossing. Ik wil de heer Ronnes, maar ook de anderen die daarop wezen, graag toezeggen dat ik de uitkomst van dat overleg uiteraard met de Kamer zal delen. Dat geeft u misschien meer inzicht. Ik had in eerste termijn al tegen de heer Ronnes gezegd dat de volgorde wat mij betreft is: eerst het voeren van dat overleg met gemeenten en woonwagengewoners om precies te weten waar die knelpunten zitten, wat kan leiden tot een brief waarin ook een verduidelijking zou kunnen komen van vragen die zijn gerezen naar aanleiding van het beleidskader. Zo loopt het volgens mij rond. Ik hoop dat ik daarmee ook recht doe aan de vragen die daarover zijn gesteld.

Dan kom ik weer terug op de kritiek van de heer Futselaar op het actieplan voor de studentenhuisvesting. Ik vind dat jammer, want het actieplan heeft het eigenlijk omgedraaid, het heeft gezegd: laten we het niet hier proberen op te lossen. Hier schuiven we met papier, dat ben ik met de heer Futselaar eens. Maar we moeten dat niet zien als iets heel frustrerends, we moeten het overleg en in dit geval het actieplan, dat het juist omdraait, dat de problemen die lokaal zijn ook lokaal moet gaan oplossen, de ruimte geven. Dus ik wil het heel graag concreet maken, ik proef precies wat de Kamer wil, namelijk dat we substantiële stappen zetten in het oplossen van de tekorten aan studentenhuisvesting. Iedereen weet dat dat uiteindelijk een lokale aangelegenheid is. Ik zal de gemeente daarbij helpen.

De voorzitter:

Ik merk dat de heer Futselaar daar toch een aanvullende vraag op heeft.

De heer Futselaar (SP):

Ik begrijp best dat de Minister zegt dat de problemen niet hier opgelost moeten worden, maar lokaal. Maar lokaal zijn ze nou juist de afgelopen jaren er niet in geslaagd om het probleem op te lossen. Structureel lukt het elk jaar die twee instellingen, gemeenten en onderwijsinstellingen, niet om dit op te lossen. Dus als je hier niets doet, gaat het daar ook niet beter worden. Is de Minister dat met mij eens?

Minister Ollongren:

En daarom doen we hier iets. Ik zei net al: wat op zich heel goed is, namelijk dat de economie weer aantrekt, heeft dit probleem wel verergerd. Het is de krapte op de woningmarkt, en dat geldt eigenlijk voor alle studentensteden in Nederland, dat dit probleem groter heeft gemaakt. Ik geef onmiddellijk toe dat het nog niet is opgelost, maar dat moet wel gebeuren, waaraan nu heel hard wordt gewerkt.

Dan kom ik weer op de kwestie van de Huurcommissie. Mevrouw Van Eijs is nog niet helemaal tevreden. Ik wacht natuurlijk rustig het VAO daarover af. Ook de heer Nijboer heeft gezegd dat het toch een kleine moeite is om de website te vertalen. Eens, meneer Nijboer, maar met een vertaling van de website van de Huurcommissie zijn we er niet. Echt, de internationale studenten hebben toch meer nodig dan dat. Daarom zei ik ook – volgens mij zijn we het daar echt over eens – dat ik meer zie in het geven van informatie aan de voorkant over wat er normaal is in Nederland, welke prijzen je bereid moet zijn om te betalen en welke niet, dan een boel internationale studenten de weg naar de Huurcommissie op helpen gaan. Desalniettemin, en misschien gaat de heer Nijboer dan iets gelukkiger weg na dit AO, vind ik wel dat die studenten die toch uit het buitenland komen en in die situatie terechtkomen, uiteindelijk moeten kunnen rekenen op assistentie van een onderwijsinstelling of een organisatie van studenten of een internationale studentenorganisatie, zodat ze ook bij de Huurcommissie terechtkunnen, net als Nederlandse studenten.

De heer Nijboer proefde in mijn omarming van het Gronings model onvoldoende enthousiasme. Ik zei: we doen het lokaal. Mijn indruk is dat het Gronings model in Groningen hartstikke goed werkt, en we zullen dat ook betrekken bij de verdere aanpak van goed verhuurderschap.

Misschien heeft de heer Nijboer gelijk en kan iedereen gewoon de Groningse aanpak kopiëren. Hartstikke mooi als dat lukt.

Mevrouw Van Eijs had nog een opmerking over de NHG-grens en de erfpacht. Het klopt wat zij zegt: de NHG-grens wordt niet gecorrigeerd voor erfpacht. Heel veel meer kan ik daarover op dit moment hier niet melden. De hypotheekadviseur waarover zij een vraag stelde die adviseert natuurlijk niet direct over de aankoop. Dat doet wel de makelaar. Die kan dat doen en die kan ook over kostenaspecten adviseren. Ik denk dat ze er gelijk in heeft dat dat ook belangrijk is.

Even kijken. Dan ben ik weer terug bij de opmerking van de heer Koerhuis over de verwarring rond het beleidskader voor woonwagengebouwen. Ik ben het toch niet helemaal met hem eens. Er ligt een beleidskader en daarmee is een volgende stap gezet in een heel lange discussie. Er is ook een koerswijziging in hoe we in Nederland omgaan met de rechten van woonwagengebouwen. Ik denk dat dat heel wezenlijk is. Dat daar vervolgens vragen over ontstaan, kan ik heel goed begrijpen. Dat het hier en daar ook heeft geleid tot acties, kan ik me ook goed voorstellen. Wat mij betreft zijn protesten prima, maar het in gebruik nemen van plaatsen zonder daar recht op te hebben kan niet. Gemeentes moeten daartegen optreden. Ik heb al gezegd dat het Ministerie van BZK de gemeenten daarbij behulpzaam zal zijn.

De heer Koerhuis zei ook nog dat hij precies wil weten bij welke gemeentes er wat speelt. Ik wil mij heel graag richten op de uitvoering van wat in het beleidskader staat. Ik praat sowieso met iedere gemeente die zich bij mij meldt. Daar roep ik gemeentes ook echt toe op. Er zijn best veel gemeentes met een specifieke vraag. Er zijn gemeenten die willen meedenken. Ik ben nu met bijna 35 gemeenten in gesprek, maar ze hebben allemaal heel verschillende vragen. De een heeft misschien een specifiek probleem en de ander wil gewoon wat meer uitleg over het beleidskader. Het is dus heel verschillend. Ik had al een brief toegezegd aan de heer Ronnes. Die heb ik net nogmaals toegezegd, omdat ik daarin ook zal ingaan op het gesprek van volgende week. Ik zeg toe dat ik in die brief ook de verschillende categorieën zal proberen te onderscheiden.

Ik hoop dat ik hiermee de vragen uit de tweede termijn heb beantwoord.

De voorzitter:

Dat lijkt me wel. Ik zie instemmend geknik bij de leden van de commissie. Ik zal nog even een aantal toezeggingen herhalen. Verder verwijs ik overigens naar de toezeggingen in het verslag. Bovendien is er een VAO aangevraagd door 50PLUS. Dat zal ongetwijfeld ergens direct na het reces ingepland worden.

Nu de toezeggingen:

- Voor de zomer van 2019 volgt een schatting van de behoefte aan studentenwooneenheden met informatie over de plannen voor campussen.
- De Tweede Kamer ontvangt info over goed verhuurderschap volgens het Gronings model.
- De Minister heeft daarbij gezegd dat dit binnenkort het geval zal zijn. Kan zij wat duiding geven qua termijn? Zij zegt dat die informatie voor het WGO van 12 november zal binnenkomen.
- De Tweede Kamer ontvangt een brief voor het overleg over het beleidskader standplaatsenbeleid.

Dat zijn de toezeggingen die we vastgesteld hebben. Voor de rest verwijs ik naar het verslag.

Sluiting 20.29 uur.