

---

## 10

### Woningcorporaties / Evaluatie Woningwet en Huurakkoord

Aan de orde is het **VAO Woningcorporaties / Evaluatie van de Woningwet en het Huurakkoord (AO d.d. 12/12)**.

**De voorzitter:**

Aan de orde is het VAO Woningcorporaties / Evaluatie van de Woningwet en het Huurakkoord. Het AO heeft plaatsgevonden op 12 december. Het debat is met de minister voor Milieu en Wonen.

Ik geef graag als eerste spreker van de zijde van de Kamer het woord aan de aanvraagster. Dat is mevrouw Beckerman van de SP-fractie.



**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dank u wel, voorzitter. Een op de vier kinderen groeit op in een ongezond huis. In meerdere woningmarktregio's heeft meer dan 30% van de sociale huurwoningen schimmel. Samen met de heer Koerhuis vind ik dat de aanpak van het kabinet tekortschiet.

Daarom de volgende motie.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat naar aanleiding van de motie Beckerman c.s. er een landelijke, integrale aanpak voor problemen met schimmel en vocht moet komen, maar dat de regering in het bijzonder focust op de grote gemeenten (G40);

verzoekt de regering om bij de integrale aanpak van schimmel- en vochtproblematiek niet te focussen op alleen de G40, maar de aanpak te laten gelden in het hele land,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 497 (29453).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Een ander onderwerp is Vestia, waar huurders vaak maximale huur betalen, terwijl het onderhoud slecht is. Corporatiewoningen van Vestia dreigen verkocht te worden aan beleggers.

Daarom de volgende motie.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat verschillende Vestiegemeenten de noodklok hebben geluid;

constaterende dat de bestuurlijk regisseur heeft geconcludeerd dat het de beste oplossing is als lokale corporaties het Vestiabezit overnemen;

verzoekt de regering om samen met gemeenten en corporaties te bewerkstelligen dat sociale huurhuizen van Vestia niet verkocht worden aan beleggers maar aan andere woningcorporatie(s),

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 498 (29453).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Mijn derde motie.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering voornemens is zwarte lijsten van huurders te maken die verhuurders met elkaar kunnen delen;

verzoekt de regering om zwarte lijsten te maken van verhuurders die bij herhaling fout verhuurgedrag hebben vertoond, zodat huurders hiervan kennis kunnen nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 499 (29453).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

En mijn laatste motie.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat 170 woningcorporaties bezwaar hebben gemaakt tegen de verhuurderheffing;

constaterende dat er een steeds breder verzet is binnen en buiten de Tweede Kamer tegen de verhuurderheffing;

verzoekt de regering om richting de nieuwe begroting van 2021 te onderzoeken of de verhuurderheffing kan worden afgeschaft en daar op Prinsjesdag 2020 de Tweede Kamer een voorstel voor te doen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 500 (29453).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Daar laat ik het bij, voorzitter. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Koerhuis van de VVD-fractie. Mevrouw Beckerman sprak namens de SP.



De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Eerder hebben wij samen met het CDA een motie ingediend over de gelden die corporaties op de plank hebben liggen om middenhuurwoningen te realiseren. Het gevraagde komt nog niet echt van de grond. Daarom de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat corporaties in 2019 slechts 300 middenhuurwoningen hebben gebouwd;

constaterende dat het regeerakkoord prioriteit geeft aan middenhuurwoningen in de vrije sector;

overwegende dat de motie-Ronnes/Koerhuis heeft verzocht om met de corporatiesector afspraken te maken om in gebieden waar daar behoefte aan is, beschikbare middelen in de niet-DAEB-takken expliciet in te zetten voor meer middenhuurwoningen in de vrije sector;

overwegende dat in de Staat van de Volkshuisvesting 2018 de indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties (IBW) voor de niet-DAEB-takken van corporaties is gepubliceerd, waaruit blijkt dat er 4 miljard in het niet-DAEB-deel beschikbaar is;

verzoekt de regering om de Kamer een inventarisatie voor eind maart te sturen waarin staat hoeveel middenhuurwoningen corporaties hebben gepland;

verzoekt de regering voorts om bij corporaties nadrukkelijk aan te dringen op het besteden van de beschikbare niet-DAEB-gelden aan realisatie van middenhuurwoningen, en de Kamer over de resultaten daarvan voor het zomerreces te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 501 (29453).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ook hebben wij de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

- de voorgenomen aanpassingen op de Woningwet een aanscherping van de verkoopregels bevatten waarbij door woningcorporaties ook voor niet-DAEB-woningen een proces met aanbidding aan de huurder doorlopen moet worden;
- hiermee een ongelijk speelveld ontstaat met andere partijen in de vrije sector;

overwegende dat:

- de verkoop van complexen door woningcorporaties ernstig bemoeilijkt wordt, dan wel praktisch onmogelijk, doordat "aangebroke complexen" die deels al verkocht zijn commercieel niet aantrekkelijk zijn;
- de verkoopwaarde van complexen zo daalt, waardoor vermogen wegvloeit;
- investeringen in middenhuur hierdoor financieel minder haalbaar worden voor corporaties;

verzoekt de regering de aanscherping van de verkoopregels voor niet-DAEB, maatschappelijk en bedrijfsmatig onroerend goed weg te nemen in het wetsvoorstel voor wijziging van de Woningwet, dat naar de Tweede Kamer gezonden zal worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 502 (29453).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel.

**De voorzitter:**

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



**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter, dank u wel. Na het goede algemeen overleg over de Woningwet en het Huurakkoord, rest ons nog twee moties en een vraag aan de minister.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat ouderen met een financieel vermogen desgewenst uitgesloten kunnen worden van regels inzake passend toewijzen, zodat zij in aanmerking kunnen komen voor een woning met extra voorzieningen;

overwegende dat de vermogensgrenzen idealiter zodanig zijn dat een substantiële groep aanspraak erop kan maken zonder dat dat tot extra kosten in de huurtoeslag leidt;

verzoekt de regering de vermogensgrenzen te stellen op €55.000 voor alleenstaanden en €85.000 voor meerpersoonshuishoudens,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 503 (29453).

**De heer Ronnes (CDA):**

Dan nog een motie inzake daklozen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aantal daklozen de afgelopen tien jaar is gestegen tot bijna 40.000;

constaterende dat de gemeenten is gevraagd om de komende tijd inzichtelijk te maken hoeveel daklozen er binnen de regio zijn;

constaterende dat dit inzicht moet worden vertaald in de aantallen plekken voor huisvesting in combinatie met de juiste begeleiding van deze mensen;

verzoekt de regering om te kijken in hoeverre dit gemeentelijke inzicht samen met gemeenten te vertalen is naar kwantitatieve afspraken;

verzoekt de regering tevens te onderzoeken in hoeverre deze kwantitatieve ambities afdwingbaar moeten en kunnen zijn;

verzoekt de regering voorts om na te gaan op welke wijze provincies bij kunnen dragen aan het behalen van deze kwantitatieve afspraken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 504 (29453).

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Als laatste een vraag over de markttoets. Daar is uitgebreid over gediscussieerd. Wij zijn er voorstander van om de markttoets eigenlijk helemaal af te schaffen. De minister maakte tijdens het algemeen overleg duidelijk dat zij denkt dat de uitvoering van de wetgeving zoals zij die nu heeft voorgesteld niet zo complex is. Vandaar toch de vraag om heel snel aan de Kamer te laten weten hoe die uitvoering zal zijn. Die toezegging heeft zij in het algemeen overleg gedaan. Ik zal naar aanleiding van de beantwoording van de vragen besluiten hoe we daar eventueel verder mee omgaan, of we daar nog een vervolgdebat aan wagen of dat we dat op een andere manier invullen.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Daar heeft de heer Koerhuis een vraag over.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Op de eerste motie hoor ik graag de reactie van de minister. Ik heb een vraag over de tweede motie. Gisteren in het mondelinge vragenuurtje hadden we een debatje over een taakstelling voor provincies op het gebied van woningbouw. Nu hoor ik de heer Ronnes toch zeggen dat provincies ook aan de lat moeten staan voor woningen voor daklozen. Hoor ik daar nou een taakstelling, specifiek voor woningen voor daklozen, in terug of niet?

**De heer Ronnes (CDA):**

U kent de discussie over dit onderwerp. Wij zouden graag zien dat de provincies zich er meer om bekommeren dat gemeenten voldoende locaties maken en voldoende woningen bouwen. In dit AO ging het specifiek over de daklozen. Ik zou het best breder kunnen maken, maar dat was niet het onderwerp in het algemeen overleg. In de komende debatten die we met elkaar hebben, zal dat nadrukkelijk verder aan de orde komen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Nijboer van de Partij van de Arbeid.



De heer **Nijboer** (PvdA):  
Dank u wel, voorzitter. Twee moties.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat particuliere verhuurders van sociale huurwoningen vaak hoge inkomenseisen stellen;

verzoekt het kabinet ervoor te zorgen dat woningen van particuliere verhuurders onder dezelfde voorwaarden worden aangeboden als huurwoningen aangeboden door woningcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 505 (29453).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dan een motie over Vestia. Ik weet dat daar verschillend over wordt gedacht in de Kamer. Er zijn partijen, vooral aan de rechterzijde, vooral de VVD, die zeggen: ze moeten maar op de blaren zitten, die bestuurders hebben gefaald en bekijk het allemaal maar. Ik ben van de stroming die zegt: het is al heel lang geleden, huurders betalen de hoofdprijs en de volkshuisvestelijke opdracht die er ligt kan niet worden waargemaakt. Deze motie ziet erop om daar eindelijk een keer een einde aan te brengen, want het gaat helemaal mis in Den Haag, Rotterdam en omstreken.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het derivatendrama al vele jaren achter ons ligt;

overwegende dat de huurders van Vestia momenteel een hoge prijs betalen voor het falen van Vestia;

overwegende dat Vestia de volkshuisvestelijke taken onvoldoende kan uitvoeren;

verzoekt het kabinet linksom of rechtsom middelen beschikbaar te stellen aan Vestia om haar volkshuisvestelijke taak in de regio weer waar te kunnen maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 506 (29453).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter.

#### De voorzitter:

Dan geef ik tot slot het woord aan mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie. O, mevrouw Kröger van GroenLinks. Excuus, u gaat eerst. U was ingeschreven, maar ik keek even niet goed op mijn papier.



Mevrouw **Kröger** (GroenLinks):

Voorzitter, dank. Twee moties, ook namens mijn collega Paul Smeulders, voor wie ik dit VAO waarneem.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningbouwcorporatie Vestia om geld binnen te krijgen 10.000 woningen verkoopt in Barendrecht, Bergeijk, Brielle, Pijnacker-Nootdorp, Westland en Zuidplas;

overwegende dat het onwenselijk is wanneer in de betrokken gemeenten geen of veel minder sociale huurwoningen meer zijn;

verzoekt de regering in overleg met de betrokken gemeenten en corporaties te voorkomen dat deze woningen worden onttrokken aan het sociale segment,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 507 (29453).

Mevrouw **Kröger** (GroenLinks):

Dan de volgende motie.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningcorporaties vanwege hun schaal, organisatie en financiële middelen een voortrekkersrol moeten blijven vervullen in het verduurzamen van de gebouwde omgeving conform de aangenomen motie-Smeulders/Koerhuis (32847, nr. 446);

overwegende dat verduurzaming in de Woningwet alleen impliciet is opgenomen als kerntaak van woningbouwcorporaties;

verzoekt de regering om bij de wijziging van de Woningwet "verduurzaming" expliciet als kerntaak voor woningbouwcorporaties op te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 508 (29453).

**Mevrouw Kröger (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu alsnog het woord aan mevrouw Dik-Faber. Mevrouw Kröger sprak namens GroenLinks.



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

Voorzitter. Eerlijkheidshalve moet ik vertellen dat ik een motie had voorbereid samen met een collega over de markttoets. Mijn fractie wil namelijk heel graag de markttoets afschaffen. Ik herinnerde me echter dat we in het algemeen overleg hierover hebben gesproken met elkaar en dat de minister nog met een nadere uitleg van de markttoets komt. Zoals de heer Ronnes al aangaf, wachten we dat af en zullen dan zien of en hoe daar verdere actie op nodig is. Dan weet de minister in ieder geval waar de ChristenUnie staat.

Voorzitter. We spreken heel vaak met elkaar over de mensen in de opvang, voor wie uitstroom heel lastig is vanwege een tekort aan woningen. De oplossing zit voor een deel flexibele woningen. Daar hebben we ook al heel vaak met elkaar over gesproken. Volgens mij kan een deel van de oplossing zijn om bij herbestemming van kantoorpanden te kijken of die zo ingericht kunnen worden dat daar ook voor die doelgroep gebouwd kan worden. Er is echt een groot tekort aan sociale huurwoningen met een lage huur. Daarom de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aantal goedkope sociale huurwoningen met een huur tot €432 tussen 2016 en 2017 met 11.600 is afgenomen en deze afname ook in 2018 en 2019 is doorgezet;

constaterende dat de bouwprognose voor de komende drie jaar nog geen 10.000 goedkope sociale huurwoningen bevat en deze dus achterblijft op de afname;

overwegende dat de beschikbaarheid van deze woningen juist belangrijk is voor bijvoorbeeld jongeren en mensen die uitstromen uit de ggz of maatschappelijke opvang en dat het ontbreken van voldoende goedkope huurwoningen daar als een groot probleem wordt ervaren;

verzoekt de regering in kaart te brengen wat er nodig is om meer goedkope sociale huurwoningen te bouwen en welke knelpunten er momenteel worden ervaren en hierover met betrokken partijen, zoals gemeenten en woningcorporaties, afspraken te maken;

verzoekt de regering tevens de Kamer hierover in het najaar van 2020 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 509 (29453).

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

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Daarmee zijn we gekomen aan het einde van de termijn van de Kamer. Ik geef graag de minister het woord over vijf minuten en daartoe schors ik de vergadering voor vijf minuten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

**De voorzitter:**

Ik geef graag de minister het woord.



**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. De motie op stuk nr. 497 van mevrouw Beckerman en meneer Koerhuis verzoekt de regering om bij de integrale aanpak van schimmel en vocht niet alleen te focussen op de G40. Natuurlijk wil iedereen graag wonen in een huis zonder schimmel. We hebben prioriteit gegeven aan de G4 en de G40, waar de meeste klachten zijn, maar het is de bedoeling dat partijen ook van elkaar leren. Ik ben ook met de VNG aan het kijken hoe gemeenten geholpen kunnen worden bij het uitwisselen van kennis en ervaring. De bedoeling is dus ook zeker dat het breder wordt benut. In die zin zie ik de motie als ondersteuning van mijn beleid en laat ik het oordeel erover aan de Kamer. Ik krijg zo te zien een kritische vraag over een motie die oordeel Kamer krijgt, voorzitter.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dat ligt natuurlijk ook aan de interpretatie. Het is mooi dat ik een oordeel Kamer krijg, maar de motie is niet helemaal

bedoeld als ondersteuning van het beleid. De indieners hekelen natuurlijk dat er juist gekozen wordt voor enkel de G4 en de G40. De minister zegt dat daar de problematiek het grootst is. Dat klopt niet. Het WoonOnderzoek gaat juist over regio's en niet per se over die steden zelf. Dus we willen echt dat die aanpak in het hele land gaat gelden. Ik hoop dat de minister de motie zo wil lezen en dan nog steeds oordeel Kamer geeft.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Wat ik heb aangegeven, is dat in eerste instantie prioriteit is gegeven aan de G4 en de G40. Ik heb ook gezegd dat ik nu met de gemeenten in overleg ben om te kijken hoe ook anderen daarmee geholpen kunnen worden. In die zin zie ik de motie toch als ondersteuning van het beleid en laat ik het oordeel aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 498 met het verzoek om het Vestia-bezit niet te verkopen. De verkoop van woningen aan andere partijen dan corporaties is niet opgenomen in het herijkt verbeterplan van Vestia. Mocht Vestia de woningen aan andere partijen dan corporaties willen verkopen, dan zal ze dit aan de monitoringscommissie moeten voorleggen, die dit op de volkshuisvestelijke consequenties beoordeelt. Ik heb vertrouwen in dit proces en wil andere lokale oplossingen hier niet mee blokkeren. Daarom ontraad ik deze motie.

Dan de derde motie van mevrouw Beckerman, over de zwarte lijst van verhuurders. Het probleem is dat hier geen goede maatstaf voor is. Wel werk ik aan een aanpak van malafide verhuurders. Uitspraken van de Huurcommissie zijn bijvoorbeeld wel openbaar, dus die kan echt aan naming-and-shaming doen. Het staat andere partijen, zoals de Woonbond, vrij om hier dan mee aan de slag te gaan, maar de motie in huidige vorm moet ik ontraden. Ik snap op zich wel wat mevrouw Beckerman hier bedoelt.

Dan de motie op stuk nr. 500 over de afschaffing van de verhuurderheffing. We kunnen dit nog vaak met elkaar wisselen en ook spreken over de getallen die daarbij horen, maar op basis van de getallen komen wij niet tot dezelfde analyse als mevrouw Beckerman. Er is ook geen dekking voor de afschaffing van de verhuurderheffing. Dus ik ontraad deze motie. Ik zal wel overigens in 2020 een evaluatie van de verhuurderheffing naar de Kamer sturen.

De motie op stuk nr. 501 is van de heer Koerhuis en de heer Ronnes. Zij verzoeken om de Kamer te informeren over de realisatie van middenhuurwoningen, ook door de besteding van beschikbare niet-DAEB-gelden. In de Staat van de Corporatiesector, die binnenkort naar uw Kamer komt, staan ook cijfers over plannen van middenhuurcorporaties. In het kader van de woondeals worden inderdaad ook afspraken gemaakt over middenhuur, die ontzettend belangrijke categorie, en over nieuwbouw door corporaties. Ik zal uw Kamer in dit kader informeren en laat het oordeel aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 502 met een verzoek om aanscherping van de verkoopregels voor niet-DAEB. Dit is onderdeel van het conceptwetsvoorstel woningwet dat nu geconsulteerd wordt. Na de consultatie maak ik een definitief voorstel, dat ik voor de zomer naar de Kamer stuur. Daar gaan we daarna dan over in debat met elkaar.

Dus ik zou de heer Koerhuis willen verzoeken om deze motie aan te houden.

**De voorzitter:**

En anders?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja, voorzitter, dan loopt de motie eigenlijk op zaken vooruit. Ik neem er kennis van. Het is misschien een publieke consultatie waarbij de heer Koerhuis aangeeft wat hij graag gewijzigd zou willen zien in de wet. Daar hebben we natuurlijk wel kennis van genomen. We komen daarop terug in de consultatie.

**De voorzitter:**

Ik moet toch een appreciatie hebben.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dan moet ik de motie op dit moment, omdat ze vooruitloopt op een besluit dat ik nog ga nemen, ontraden. Daarbij maak ik kanttekening dat het geen inhoudelijk oordeel is over het voorstel, omdat ik dat wil wegeen bij de consultatie en dan een antwoord zal geven. Anders zou ik vooruitlopen op een van de punten in de consultatie en op de andere niet. Dat is puur een administratieve reden.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Gaat u verder met de motie op stuk nr. 503.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Voorzitter. Dan de motie op stuk nr. 503. Deze vermogensgrens zit in het wetsvoorstel. Ook wordt op basis van de consultatie bezien of er wijzigingen zijn, dus ik verzoek u om de motie tot dat moment aan te houden. Anders geldt daarvoor hetzelfde als voor de vorige motie.

**De voorzitter:**

De heer Ronnes heeft een vraag daarover. Kort.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter, ik zal haar aanhouden.

**De voorzitter:**

Op verzoek van de heer Ronnes stel ik voor zijn motie (29453, nr. 503) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Voorzitter. De heer Ronnes vraagt in motie op stuk nr. 504 om te onderzoeken of er überhaupt kwalitatieve ambities te formuleren zijn en of die afdwingbaar zijn. We zetten echt in op het terugdringen van dak- en thuisloosheid. Daarbij zetten we inderdaad ook in op het verkrijgen van lokaal inzicht en lokale plannen. Dat is natuurlijk belangrijk, want zoals we al eerder met elkaar hebben gewisseld heeft een

quotum binnen het bedrag dat we beschikbaar hebben, geen zin. Maar we willen natuurlijk wel weten dat er resultaat komt en dat dat resultaat ook overeenkomt met waaraan er behoefte is en wat er nodig is. Overigens geldt dat niet alleen voor de woningbouw, want er is echt veel meer nodig. Het is een heel complexe puzzel. Alle stukjes moeten op hun plek vallen. We proberen dus wel inzicht te krijgen. Gemeenten hebben een belangrijke beleidsvrijheid, maar we moeten weten of de optelsom een beetje klopt. Het Rijk kan gemeenten dan ook aanspreken op geformuleerde ambities en de hardheid van die plannen. Dat zijn precies de punten waar de heer Ronnes aan refereert. In het overkoepelend plan dat dit voorjaar beschikbaar komt, gaat het kabinet ook in op instrumenten om lokaal voldoende huisvesting in combinatie met de noodzakelijke randvoorwaarden te realiseren. Dus ik zou de heer Ronnes eigenlijk willen vragen deze motie aan te houden totdat die rapportage komt. Dan kan hij kijken of hier in voldoende mate in voorzien wordt.

**De voorzitter:**  
En anders?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja, uhm ... Kijk, de motie loopt bijvoorbeeld vooruit op de ... En ik weet dat dat een verzoek is van van de heer Ronnes. Die zegt: anders moeten de provincies gaan bijdragen aan het behalen van kwalitatieve afspraken. Hij vraagt me dan alleen om te onderzoeken hoe, maar niet meer of. Die afwegingsvrijheid wil ik toch nog houden, dus dan zou ik de motie moeten ontraden op dit punt. Maar ik vind het wel heel reëel dat we ook kijken wie welke rol in dat totaal kan spelen, want we willen allemaal met elkaar resultaat halen. Daarom zie ik dat wel als belangrijk aandachtspunt en kom ik daar graag op terug, maar ik wil daar niet op vooruitlopen.

Dan vroeg de heer Ronnes nog of een en ander rond de markttoets snel beantwoord kan worden. Ja, er komt het eerste kwartaal een brief naar de Kamer over de markttoets.

Voorzitter. De motie-Nijboer op stuk nr. 505 verzoekt ervoor te zorgen dat woningen van particuliere verhuurders onder dezelfde voorwaarden worden aangeboden als huurwoningen van woningcorporaties. Dat is een andere sector. Toewijzing door corporaties vindt plaats op basis van een afgebakende doelgroep en huurgrenzen. Particulieren hebben ook andere huurders en andere inkomens. Ik ontraad deze motie.

Dan vraagt de heer Nijboer om middelen beschikbaar te maken voor Vestia om haar volkshuisvestelijke taak waar te maken. Met het oog op de moeilijke positie van Vestia is er een herijkt verbeterplan, waarin ook de spanning die er natuurlijk is, naar voren komt, namelijk dat Vestia een aantal nieuwe herstructureringsprojecten in de regio niet kan oppakken. Wij zijn daarover in gesprek. Ook loopt de situatie bij Vestia mee in het onderzoek naar de opgaven en middelen van corporaties naar aanleiding van de motie-Ronnes. Dit onderzoek zal ik voor de zomer nog aan de Kamer sturen. Dat proces willen we niet doorkruisen, daarom ontraad ik deze motie.

**De voorzitter:**  
De heer Nijboer heeft hier een vraag over. Kort.

**De heer Nijboer (PvdA):**  
De minister wil dat proces niet doorkruisen. Maar staat zij daar in principe afwijzend of welwillend tegenover, of is het onmogelijk?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**  
De motie is vrij absoluut, hè. Die zegt: linksom of rechtsom moet het waargemaakt kunnen worden. Het is natuurlijk ook een regionale opgave. Die herstructurering loopt nog. Ik wil echt niet vooruitlopen op wat deze motie vraagt.

**De voorzitter:**  
Dank u wel. Motie op stuk nr. 507.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Die verzoekt de regering in overleg met de betrokken gemeenten te voorkomen dat bepaalde woningen worden onttrokken uit het sociale segment. De uitvoering van het verbeterplan is onder andere gericht op het behouden van woningen in het kerngebied waar Vestia woningen verhuurt, en het afstoten van bezit in een aantal andere gemeenten, waarna met die opbrengsten leningen kunnen worden afgelost. Bij de uitvoering van het verbeterplan moet Vestia ook rekening houden met de volkshuisvestelijke consequenties van haar beleid. Dit wordt ook getoetst door de monitoringscommissie, bestaande uit de saneerder, het WSW en de Autoriteit woningcorporaties. Daarnaast onderzoekt Hamit Karakus mijn opdracht om de Vestia-woningen in de zogenaamde maatwerk gemeenten te verkopen aan andere corporaties, waarbij de omvang en het sociale segment lokaal kunnen worden bepaald. Daarmee lopen er al processen die toezien op het handelen van Vestia. Dit zou dat weer doorkruisen en daarom ontraad ik deze motie. Dat is eigenlijk ook het antwoord op de vraag van de heer Nijboer. We zitten in een heel proces. Daar wil ik nu niet nog extra randvoorwaarden of eisen aan stellen.

Dan de motie op stuk nr. 508 van mevrouw Kröger, waarin verzocht wordt om verduurzaming expliciet als kerntaak op te nemen. In de Woningwet is het in stand houden van de woningvoorraad genoemd als kerntaak binnen het gebied volkshuisvesting. Verduurzaming van de woningvoorraad is onderdeel van deze instandhouding. Daarmee is verduurzaming eigenlijk al opgenomen in de kerntaken van woningcorporaties. Het is bovendien een onderwerp dat op basis van de Woningwet ook aan de orde moet komen in de prestatieafspraken die corporaties met gemeenten en huurders maken. Hiermee is dat in belangrijke mate geborgd. In mijn voorgenomen aanpassing van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie ben ik voornemens om de mogelijkheden voor corporaties om bij te dragen aan verduurzaming te vergroten. Dat wetsvoorstel dien ik nog voor de zomer bij de Kamer in, dus ik zou willen vragen om de motie aan te houden totdat we dat hebben kunnen bespreken.

**De voorzitter:**  
En anders? Als de motie niet wordt aangehouden?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dan loopt die daarop vooruit en zou ik de motie op dit moment ontraden.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De motie op stuk nr. 509.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dan de motie op stuk nr. 509 van mevrouw Dik-Faber. Mevrouw Dik-Faber vraagt, zoals altijd, aandacht voor de daklozenproblematiek, maar in het verzoek van de motie gaat zij eigenlijk in op een breder vraagstuk: sociale woningen in de breedte. Als ik het zo mag interpreteren dat ik het maken van afspraken kan lezen als een onderdeel van de woondeals die we op dit moment maken — dat is de context voor onze afspraken op dit moment — dan zou ik de Kamer hier inderdaad in het najaar van 2020 over kunnen informeren en zou ik de motie oordeel Kamer kunnen geven. Maar het is wel belangrijk om te weten of we het over dezelfde afspraken hebben, want anders verwacht mevrouw Dik-Faber misschien hele andere afspraken, waar we op dit moment moeilijker aan kunnen voldoen.

**De voorzitter:**

Wellicht wil mevrouw Dik-Faber daar kort op reageren.

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

Ik heb een dilemma. Ik waardeer het gebaar van de minister dat zij hierover afspraken wil maken. Ik begrijp ook dat het onmogelijk is om met elke individuele woningcorporatie en gemeente afspraken te maken. Tegelijkertijd zijn er niet overal woondeals, maar hebben we wel in elke gemeente te maken met een tekort aan woningen in de categorie lage sociale huur. Dat is even mijn dilemma. Ik ga hier gewoon nog even over nadenken. Laat ik dat maar even doen.

**De voorzitter:**

Oké.

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

Ik hoor dat de minister heel graag stappen wil zetten. Daar ben ik heel blij mee. Ik snap ook dat het niet met elke gemeente en elke woningcorporatie kan, maar misschien moet het dan op het niveau van de koepels of toch de woondeals. Ik ga hier gewoon nog even over nadenken.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dan interpreteer ik het zo dat mevrouw Dik-Faber de motie eigenlijk nog iets wil wijzigen om te verduidelijken waar we het over hebben. Ik zal de Kamer over de gewijzigde motie een oordeel doen toekomen, zodat iedereen daar kennis van kan nemen.

**De voorzitter:**

Voor aanstaande dinsdag, wanneer wij voornemens zijn om te stemmen over deze moties.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Zeker.

**De voorzitter:**

Daarmee is een einde gekomen aan ... O, de heer Koerhuis heeft nog een vraag.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De minister vroeg mij nog om de motie aan te houden. Die houd ik aan.

**De voorzitter:**

Dat was nr. 504, meen ik.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Nr. 503, dacht ik. Nr. 504 was al aangehouden door de heer Ronnes.

**De voorzitter:**

O, even kijken. De Griffie zegt nr. 502 en die hebben eigenlijk altijd gelijk.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Het was in ieder geval voor de motie van de heer Ronnes en dat was nr. 504.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het is inderdaad nr. 502.

**De voorzitter:**

Op verzoek van de heer Koerhuis stel ik voor zijn motie (29453, nr. 502) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

**De voorzitter:**

De Griffie heeft wederom gelijk. Daarmee zijn we aan het eind gekomen van dit debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.