

Staat van de Volkshuisvesting

Staat van de Volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting (CD d.d. 27/09)**.

De voorzitter:

Aan de orde is het tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting. Een hartelijk woord van welkom aan de minister, die wel zijn bordje leeg heeft gegeten, maar niet het toetje. Die snelheid waarderen we. Het commissiedebat vond plaats op 27 september jongstleden. We hebben vijf deelnemers van de zijde van de Kamer en de eerste spreker is de heer Van Haga van de Groep Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Voorzitter. Uw uitgestoken arm neem ik graag aan, maar het is Belang van Nederland, voorzitter. Dat weet u zelf ook wel. Zal ik beginnen?

De voorzitter:

Nou, als het moet.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Ja.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit de rapportage van het MSCI blijkt dat in Nederland het volume van de vastgoedtransacties vergeleken met vorig jaar gemiddeld met 67% is gedaald, terwijl het EU-gemiddelde met 57% daalde;

verzoekt de regering om in kaart te brengen wat de oorzaak is van de hardere daling van het transactievolume in Nederland, en de Kamer over de uitkomsten te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 1110 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering om te onderzoeken of en, zo ja, hoe bij verkoop van woningen door woningcorporaties aan zit-

tende huurders een aantrekkelijke financiering aangeboden kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 1111 (32847).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

En dan de laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de volkshuisvesting structurele en meerjarige problemen kent;

erkennende dat het aanpakken van de problemen in de volkshuisvesting vereist dat we verder kijken dan symptoomgerichte maatregelen;

verzoekt de regering om af te zien van symptoommaatregelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 1112 (32847).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

In het belang van Nederland. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Geen symptoommaatregelen meer. Eindelijk iemand die het zegt. Mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Volgend jaar dreigen de huren hard te stijgen, met 5,8% in de sociale huur en 4,9% in de vrije sector. Deze week zijn helaas voorstellen van mijn partij om de huren te bevriezen verworpen. Maar gisteren bleek in de StemWijzer dat een aantal partijen die tegen onze motie stemden, zich uitspreken voor de stelling: "De huurprijs van woningen mag de komende drie jaar niet stijgen." 7,8 miljoen mensen vullen de StemWijzer in en we gaan ervan uit dat alle partijen willen dat de kiezers hen als eerlijk kunnen beoordelen. Daarom dienen we de exacte stelling van de Stemwijzer in als motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

spreekt uit dat de huurprijs van woningen de komende drie jaar niet mag stijgen;

verzoekt de regering dit uit te werken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1113 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Als we de zetels in de StemWijzer tellen, komen wij uit op een mooie meerderheid van 81 zetels. We rekenen op de ChristenUnie en D66 om nu juist te stemmen.

Dank u wel.

De voorzitter:

En gaat over tot de orde van de dag, neem ik aan. De heer Boulakjar van D66.

De heer **Boulakjar** (D66):

Voorzitter, dank u wel. Geen moties, want we hebben vorige week een uitgebreide begrotingsbehandeling gehad, met heel mooie voorstellen die we met zijn allen hebben ingediend en waarin we perspectief hebben kunnen bieden voor studenten, voor koopstarters en voor wooncoöperaties.

Ik wil even van deze gelegenheid gebruikmaken om de Griffie te danken en mijn collega's in de Kamer met wie we heel goed hebben samengewerkt, maar bovenal deze minister. We hebben vaak kritiek op hem gehad, maar er is geen minister die zich met zo veel passie en energie heeft ingezet voor de volkshuisvesting. Ik hoop dat we de minister op de een of andere manier toch nog een keer terugzien. Dus dank aan deze minister.

De voorzitter:

En we gaan u missen, meneer Boulakjar. De heer Nijboer ziet af van zijn inbreng. Die is zo overweldigd door emotie. De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Peter de Groot van de fractie van de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dank, voorzitter. Ik heb twee moties. De eerste gaat over vakantieparken.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een inventarisatie is gedaan via provincies en gemeenten en dat blijkt dat er slechts voor een gering aantal recreatieparken de mogelijkheid wordt gezien om te transformeren naar wonen;

constaterende dat hierin het huidige bestemmingsplan of toekomstig beleid van de gemeente als uitgangspunt wordt genomen in plaats van het woningtekort;

overwegende dat naar schatting 55.000 mensen legaal, illegaal of gedoogd verblijven in een recreatiewoning in Nederland;

overwegende dat recreatiewoningen die voldoen aan de eisen van transformatie een bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van het woningtekort;

verzoekt de regering om de mogelijkheid open te stellen voor de vereniging van eigenaren van parken of individuele eigenaren om zichzelf te kunnen aanmelden bij de bestuurlijk aanjager om het daadwerkelijke transformatiepotentieel inzichtelijk te krijgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1114 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):

De tweede motie gaat over de stoffering van huurwoningen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het nog altijd voorkomt dat verhuurders eisen dat huurwoningen volledig leeg worden gehaald of gestript worden opgeleverd volgens het contract;

overwegende dat het zonde is om stoffering weg te gooien zonder de kans tot overname door een volgende huurder;

overwegende dat de nieuwe huurder en zittende huurder op kosten worden gejaagd;

verzoekt de regering om in gesprek te gaan met verhuurders om dit automatisme uit contracten te verwijderen en de keuze tot overname tussen de zittende en nieuwe huurder te laten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1115 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Dank u wel.

De **voorzitter**:

Heel goed, dank u wel. Ik schors vijf minuutjes en dan gaan we luisteren naar de minister.

O, de minister zegt gelijk verder te kunnen. Dat kunnen we ook meteen doen. U bent niet te houden; dat waarderen wij.

Minister **De Jonge**:

Ik heb de moties heel goed gelezen. Zeker wel.

De **voorzitter**:

Zo snel al?

Minister **De Jonge**:

Ik weet niet of de ambtelijke ondersteuning inmiddels enorm in de stress schiet, maar ik ga ze gewoon verrassen.

De **voorzitter**:

Heel goed. En daarmee verrast u ons allemaal.

Minister **De Jonge**:

Ik ga het gewoon freestylend doen; zo'n avond is het.

Voorzitter, dank u wel. Ik behandel allereerst de motie op stuk nr. 1110, van de heer Van Haga. Die verzoekt de regering om in kaart te brengen wat de oorzaak is van de hardere daling van het transactievolume in Nederland en de Kamer over de uitkomsten te informeren. Het eerste dat we hierover moeten zeggen, is dat het dus klopt wat ik ook al tijdens de begrotingsbehandeling onderbouwde, namelijk dat je ziet dat de hele bouwontwikkeling in Nederland eigenlijk de Europese trend volgt. De stijging van de rente in heel Europa is natuurlijk het grootste probleem. Dat betwistte u toen nog, maar eigenlijk is deze motie een erkenning van datgene wat ik daar toen zei. Ik vind het heel goed om de Nederlandse vastgoedwereld en de Nederlandse nieuwbouwcijfers goed te blijven vergelijken met wat er in het buitenland gebeurt. Dan zult u echt zien dat Nederland het bijvoorbeeld heel veel beter doet dan een land als Duitsland. Ik ga in ieder geval in de Staat van de Volkshuisvesting, maar misschien ook bij een andere gelegenheid proberen om daar iets over te zeggen, ook over het Europese perspectief. Die komt aan het einde van het jaar. Als dat te vroeg is, ga ik er apart iets over formuleren richting uw Kamer, want ik snap heel goed dat u die informatiebehoefte heeft. Ik laat hier het oordeel dus aan de Kamer. Dat was de motie op stuk nr. 1110.

Dan ga ik door naar de motie op stuk nr. 1111. Die verzoekt de regering te onderzoeken of en, zo ja, hoe er bij verkoop van woningen door corporaties aan zittende huurders een aantrekkelijke financiering kan worden geboden. Ik ga deze motie ontraden, omdat dat zou betekenen dat iemand die financiering dan ook op zich moet nemen. Als dat de corporatie zelf is, dan gaat dat ten koste van het investeringsvolume van de corporatie en als dat een ander is dan de cor-

poratie, dan heb ik geen dekking. Ik moet deze motie dus ontraden.

Dan kom ik op de motie op stuk nr. 1112. Ik denk toch dat anderen er beter in zijn om de volgorde der dingen dan ook goed te bepalen. In deze motie staat: uitspreken tegen symptoommaatregelen. Tja, dat is zo'n generieke motie dat ik niet weet wat u dan bedoelt. Wat u namelijk een symptoommaatregel zou kunnen noemen, noem ik misschien wel een hele belangrijke maatregel, en andersom. Ik ga deze motie dus gewoon voor de zekerheid ontraden, omdat u die wellicht anders gaat uitleggen dan u haar nu bedoelt.

Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 1113, van mevrouw Beckerman. Die spreekt uit dat de huurprijs van woningen de komende drie jaar niet mag stijgen. Ik denk dat die ontraden moet worden.

Wat zegt u, mevrouw Beckerman? O, het is een spreekuitmotie, die is niet voor mij. Dat is geniaal! Dit is echt politiek handwerk, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ja, ze heeft heel veel mensen vanavond schaakmat gezet.

Minister **De Jonge**:

Mensen totaal schaakmat zetten op basis van de StemWijzer en dan ook nog mij schaakmat zetten door zo'n "spreekt uit", waardoor ik niet mag zeggen dat ik vorige week natuurlijk heel uitvoerig heb uitgelegd waarom dit niet kan, waarom dit ten koste gaat van het investeren in nieuwbouw en verduurzamen en dat de huurstijging overigens helemaal gelijke tred houdt met de loonontwikkeling. Maar ja, dat kan ik nu niet meer zeggen. Jammer.

De **voorzitter**:

Maar ik wil wel een oordeel van u hebben, want ...

Minister **De Jonge**:

Nee, het is "spreekt uit", dus ik kan juist geen oordeel geven, hoewel ik daar dus heel veel goede argumenten bij heb.

De **voorzitter**:

Ja, maar er staat ook: verzoekt de regering dit uit te werken. Dat vind ik wel iets voor u.

Minister **De Jonge**:

Ja, dat is een goed punt. Daarmee staat u dan weer schaakmat, mevrouw Beckerman, maar niet door mij, maar door de voorzitter.

De **voorzitter**:

Het is een motie vol met valkuilen. Het zijn andere dimensies waar we mee bezig zijn.

Minister **De Jonge**:

Ik heb echt uw leiding nodig om hierdoorheen te gaan.

De voorzitter:

Ze komt ook met een motie van wantrouwen tegen de StemWijzer in de tweede termijn, heb ik gehoord. Mevrouw Beckerman, aan u het woord.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dan toch als reactie op de niet-reactie van de minister. Er komt ook een amendement van ons in stemming om de winstbelasting en ATAD af te schaffen voor corporaties. Daarmee kunnen we nieuwbouw, verbetering en ook, in dit geval, huurbevriezing betalen. Wat de minister zegt, dat het een motie is zonder dekking, gaat dus niet op.

Minister De Jonge:

Maar ik heb die dekking nog wel voor ogen, want daar hebben we het vorige week ook heel uitvoerig over gehad. Die dekking is niet deugdelijk. Dat is gewoon een soort algemeenemiddelendekking, een oplossing voor alles. Maar iemand zal het toch een keer moeten betalen. Die dekking kan dus niet en dan blijf ik toch bij mijn stelling. Mijn belangrijkste stelling is dat de maximale huurverhoging zoals we die nu hebben voorzien, in ieder geval de loonontwikkeling volgt, waardoor we zeker weten dat mensen het ook kunnen blijven betalen. Sterker nog, huurders gaan er deze kabinetsperiode en ook volgend jaar gemiddeld genomen op vooruit vanwege alle maatregelen die we nemen, onder andere de verhoging van de huurtoeslag.

De voorzitter:

Maar ik wil dus wel een oordeel hebben over de motie.

Minister De Jonge:

Ik ontraad 'm. Als ik een oordeel mag geven, ontraad ik 'm en dat doe ik dan ook met hartstocht.

Voorzitter. Dan de moties van de heer De Groot, waaronder een motie over de vakantieparken. Daarover zou ik het oordeel aan de Kamer willen laten. U weet, ik ben op dit moment op zoek naar iemand die daarvan de bestuurlijke aanjager kan zijn. Dat duurt iets langer dan ik had gewild, maar ik kom daar snel op terug. Ik vind het inderdaad heel goed dat vakantieparken het zelf kunnen aangeven als ze transformatie-ideeën hebben. Ik laat het oordeel dus graag aan de Kamer.

De motie op stuk nr. 1115 verzoekt om in gesprek te gaan over het verwijderen uit de contracten van het automatisme om de stoffering te moeten weggooien. Dat vind ik eigenlijk wel een heel circulaire gedachte van de heer De Groot. Laten we dat maar omarmen.

Tot slot. Ik weet niet in welke samenstelling ik jullie nog allemaal tegen ga komen, maar ik zou de samenwerking met deze commissie en met alle leden van deze commissie zeer willen bejubelen. Henk Nijboer is, zo hebben we vanmorgen al gememoreerd, bezig met een weken- of maandenlang durende afscheidstournee. Ik heb mezelf al drie keer allerlei eerbetoon horen uitspreken in de richting van de heer Nijboer. Mevrouw Van Esch zou er zomaar voor het laatst kunnen zijn vandaag. De heer Boulakjar heeft — ik denk niet onterecht — goede hoop op een goede verkiezingsuitslag. Dat geldt uiteraard ook voor de heer De Groot en mevrouw Beckerman. Ik denk dus dat we velen nog terug

gaan zien in deze zaal. Voor mezelf geldt dat ik gewoon doorga totdat ze me melden dat er een opvolger is. Tot die tijd ontken ik die werkelijkheid.

Voorzitter, dank.

De voorzitter:

Eindelijk een minister die toegeeft dat hij de werkelijkheid ontkent. Op de laatste dag van de oude Kamer moet dat dan gebeuren.

De beraadslaging wordt gesloten.