

Vergaderjaar 2020–2021

35 570 VII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2021

Nr. 72

VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG

Vastgesteld 2 december 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 9 november 2020 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 november 2020 inzake reactie verzoek commissie over uitzending de Monitor over het funderingslabel (Kamerstuk 30 136, nr. 53);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 6 november 2020 inzake excessen op de huurwoningmarkt (Kamerstuk 27 926, nr. 331);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 6 november 2020 inzake stand van zaken monitor ouderenhuisvesting (Kamerstuk 32 847, nr. 692);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 6 november 2020 inzake maatregelen woningmarkt voor betaalbaarheid huurders en investeren in leefbaarheid (Kamerstuk 32 847, nr. 695);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 5 november 2020 inzake landelijke monitor studentenhuisvesting 2020 (Kamerstuk 33 104, nr. 26);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 2 november 2020 inzake actieplan Huurcommissie (Kamerstuk 27 926, nr. 328);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 2 november 2020 inzake beantwoording vragen commissie over de stand van zaken bij de Huurcommissie (Kamerstuk 27 926, nr. 326) (Kamerstuk 27 926, nr. 329);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 30 oktober 2020 inzake reactie op verzoek commissie over de brief van de gemeente Lelystad met betrekking tot de wijziging van de Huisvestingswet voor huisvesting van vergunninghouders (2020D43356);**

- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 oktober 2020 inzake Hypotheeknormen 2021 (Kamerstuk 32 847, nr. 689);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 november 2020 inzake vervolg wooncoöperaties (Kamerstuk 29 453, nr. 523);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 26 oktober 2020 inzake selectie tweede ronde proeftuinen aardgasvrije wijken (Kamerstuk 32 847, nr. 687);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 20 oktober 2020 inzake overzicht toezeggingen algemeen overleg Klimaatakkoord gebouwde omgeving (Kamerstukken 32 847 en 32 813, nr. 686);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 16 oktober 2020 inzake huisuitzettingen in de tweede coronagolf;
- het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2021 (Kamerstuk 35 570 VII);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 september 2020 inzake antwoorden op vragen commissie inzake voortgang Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (Kamerstuk 33 104, nr. 25);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 24 september 2020 inzake NHG borgtochtprovisie en kostengrens per 2021 (Kamerstuk 32 847, nr. 682);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 15 september 2020 inzake verdere maatregelen om door te bouwen tijdens de coronacrisis (Kamerstukken 32 847 en 25 295, nr. 681);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 15 september 2020 inzake gerichte huurmaatregelen om de betaalbaarheid voor huurders te verbeteren (Kamerstuk 27 926, nr. 327);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 10 september 2020 inzake uitkomsten eerste tranche woningbouwimpuls (Kamerstuk 32 847, nr. 680);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 3 juli 2020 inzake antwoorden op vragen commissie over bevolkingsdaling en krimp (Kamerstuk 31 757, nr. 102);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 3 juli 2020 inzake bestedingsruimte en opgaven voor woningcorporaties (Kamerstuk 29 453, nr. 520);
- de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 mei 2020 inzake rapportage verhuurderheffing 2020 en evaluatie heffingsverminderingen (Kamerstuk 27 926, nr. 321).

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

De voorzitter van de commissie,
Ziengs

De griffier van de commissie,
Roovers

Voorzitter: Ziengs
Griffier: Roovers

Aanwezig zijn elf leden der Kamer, te weten: Baudet, Beckerman, Dik-Faber, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Nijboer, Van Otterloo, Smeulders, Terpstra en Ziengs,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 16.00 uur.

De voorzitter:

Goedemiddag. Hartelijk welkom bij het wetgevingsoverleg van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Het onderwerp is een wetgevingsoverleg inzake het begrotingsonderdeel wonen en ruimte.

Een hartelijk welkom aan de Minister en haar gevolg, dat hier op de achtergrond zit. Normaal zeg ik ook altijd «hartelijk welkom aan de mensen op de publieke tribune», maar er zijn ongetwijfeld veel mensen die dit online volgen. Een welkom aan de heer Koerhuis namens de VVD, de heer Smeulders namens GroenLinks, de heer Kops namens de PVV, de heer Terpstra namens het CDA, mevrouw Van Eijs namens D66, de heer Van Otterloo namens 50PLUS, de heer Nijboer namens de PvdA en mevrouw Beckerman namens de SP. De spreektijden zijn aan u allemaal doorgegeven: VVD zestien minuten; PVV, CDA en D66 tien minuten; GroenLinks en SP acht minuten; PvdA zes minuten; de overige fracties vier minuten. Als u wat minder tijd nodig heeft, is dat niet erg, omdat u ook gevraagd heeft of wij wat meer interrupties zouden kunnen doen dan normaal. Dus ik wou eigenlijk beginnen met drie interruptie in tweeën, dus zes vragen, en dan kijken we of dat een beetje gelijk oploopt. We gaan dus gewoon kijken hoe dat uitkomt, ook qua tijd.

Ik geef het woord aan de eerste partij, de grootste partij in de oppositie. De heer Kops begint.

De heer Kops (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Het is de laatste woonbegroting van dit kabinet, dus laten we de balans gaan opmaken. Hoe is het nu met de woningmarkt? Nou, het korte antwoord is: het is één grote puinhoop. En die puinhoop is eigenlijk de afgelopen jaren alleen maar groter geworden. Dan komt nu het wat langere antwoord. We kennen deze Minister al jarenlang als iemand die veel praat, veel overlegt, veel vergadert, veel koffiedrinkt, maar concreet voor de woningmarkt heel weinig doet. En laten we er geen doekjes om winden: voor deze Minister is de portefeuille Wonen er een beetje bij gedaan de afgelopen jaren. Het hangt er een beetje bij. Wat is er zoal gepresteerd? Nou, de Minister heeft een Nationale woonagenda gemaakt. Hier en daar zijn er wat woondeals gesloten. En voor de mensen die zich afvragen wat dat concreet allemaal inhoudt: het zijn wat stapeltjes A4'tjes met wat ambtelijke afspraken, met heel veel wollige taal zoals «we moeten de woningbouw versnellen». Ja, «voldoende woningen», «voldoende plancapaciteit», «voldoende investeringsruimte». Het zijn allemaal open deuren en holle frasen. Of wat te denken van deze zin: «Rijk en gemeenten willen de groei van de regio accommoderen op basis van gezond, stedelijk leven». Ik heb echt geen idee wat dat inhoudt, maar feit is wel dat niemand hierin kan wonen. En voor deze Minister is de woningmarkt nooit echt prioriteit geweest. De gevolgen zien we, want de woningmarkt is een wooncrisis geworden. En over «crisis» gesproken ... Alsof de ellende op de woningmarkt nog niet groot genoeg was, kwam daar ook nog eens de stikstofcrisis bij – laten we die niet vergeten – die eigenlijk geen stikstofcrisis was en is, maar de wooncrisis wel dramatisch verergerd heeft. De vergunningverlening is

gigantisch teruggelopen en de gevolgen daarvan zullen we de komende jaren nog blijven merken. En dat terwijl, om de woorden van de Minister te gebruiken, de woningbouw juist versneld moet worden. Conclusie: het zijn keer op keer allemaal hele mooie woorden waar concreet weinig van terechtkomt.

Dat geldt overigens ook voor de pfas-crisis. Die hebben we ook nog, weet u nog? Uit het niets werden er hele strenge pfas-regels in het leven geroepen. Niemand had daarom gevraagd, niemand vond het ook echt nodig. Toch kwamen die er, met als gevolg dat het verplaatsen van grond praktisch onmogelijk werd en hele bouwprojecten stil kwamen te liggen. En paar weken geleden is er een – zo kun je wel zeggen – vernietigend rapport daarover verschenen. Daaruit blijkt dat er bij het bedenken van die strenge pfas-regels helemaal nooit overleg is geweest met het bedrijfsleven. Ik citeer: «Bij het opstellen van de gemaakte keuzes zijn de gevolgen voor de uitvoering niet onderzocht». Gemeenten en provincies hebben nog gevraagd om uitstel van die regels, maar daar is helemaal niets mee gedaan. Wat een onvermogen. Wat een onvermogen en, zou ik zeggen, wat een amateurisme. Stikstof, pfas, dit kabinet heeft de wooncrisis alleen maar verergerd. Wil je een woning kopen of huren, met andere woorden, zoek je heel vanzelfsprekend eigenlijk een fatsoenlijk betaalbaar dak boven je hoofd, nou vergeet het maar, want er is een tekort van meer dan 330.000 woningen. En de woningen die wel beschikbaar zijn, zijn voor de gewone man en vrouw vaak onbetaalbaar. Koopmarkt, huurmarkt, overal is het een zootje. De koopmarkt: de huizenprijzen stijgen en stijgen, en volgens het CBS kostte een gemiddelde koopwoning in september van dit jaar € 345.000. Dat is een stijging van meer dan 8% ten opzichte van vorig jaar. De huizenprijzen stegen in twintig jaar tijd nog nooit zo hard als in het afgelopen kwartaal, aldus de NVM. En dat dus in crisistijd. Het tekort aan woningen is dus zodanig ver opgelopen dat zelfs de huidige crisis, de huidige economische malaise, de huizenprijzen niet meer weet te drukken. Zo erg is het.

En op de huurmarkt is het niet veel beter. De Woonbond heeft het huurbeleid van Rutte van de afgelopen jaren geanalyseerd, met daarbij de conclusie: de huurder is onder Rutte slecht af. En zo is het. De wachtlijd voor een sociale huurwoning is niet afgenomen, maar toegenomen. Het totale aantal sociale huurwoningen is niet toegenomen, maar met 100.000 afgenomen. En in de afgelopen tien jaar zijn de huurprijzen in de sociale sector met 26% gestegen. Dan durft de Woonbond het nog niet eens te hebben over de 110.000 sociale huurwoningen die de afgelopen tien jaar met voorrang zijn weggegeven aan statushouders, terwijl de Nederlanders jarenlang op de wachtlijst moeten staan. 110.000, daar hadden ook 110.000 Nederlandse gezinnen gehuisvest kunnen worden, maar dat is niet gebeurd. Kwestie van prioriteiten, want komend jaar moeten in één jaar tijd 27.000 statushouders gehuisvest worden. In één jaar tijd. Het zijn bizarre aantallen. Daar valt simpelweg, al zou je het willen, niet eens tegenop te bouwen.

En de Nederlanders dan? Die worden in hun eigen land gewoon keihard gediscrimineerd. Die kunnen nog langer wachten op een woning. Beter gezegd: die kunnen fluiten naar een woning, omdat het kabinet nu eenmaal liever gelukzoekers huisvest dan onze eigen mensen. Dat is echt zo verschrikkelijk schandalig voor al die mensen die op een woning moeten wachten. En ja, dan zegt de Woonbond dus dat de huurder slecht af is onder Rutte. Nou, dat is nogal een understatement, want de huurder is al jarenlang zwaar de klos. De Nederlandse huurder, welteverstaan. Kan de Minister nu en hier de keiharde toezegging doen dat er komend jaar geen enkele woning aan statushouders wordt toegewezen? Met minder nemen we echt geen genoegen.

Ja, voorzitter, heb je dan als Nederlander eenmaal een huurwoning bemachtigd, dan moet je daar sowieso heel blij mee zijn en dan krijg je huurverhoging na huurverhoging voor je kiezen. Ieder jaar opnieuw. En

alsof de coronacrisis nog niet genoeg financiële ellende in het land heeft veroorzaakt, mochten van deze Minister ook dit jaar de huren gewoon verder stijgen. Nou, dat is gebeurd, en niet zo'n beetje ook. Want het is zelfs de hoogste huurstijging in zes jaar tijd. Een record midden in crisistijd. Ik blijf het maar herhalen: en dat terwijl er dus in de Eerste Kamer meerdere moties over een huurstop zijn aangenomen, moties die zeggen: bevries de huren. En gezien het feit dat er al voor de coronacrisis maar liefst 800.000 huurders financieel klem zaten, is dat echt niet te veel gevraagd. Maar nee, de Minister weigert keer op keer die moties uit te voeren, ondemocratisch als zij is. En zelfs met een motie van afkeuring werd gewoon helemaal niets gedaan.

Voorzitter. Wat dan nu? Nou, afgelopen vrijdag ontvingen we een brief van de Minister, met daarin de resultaten van de onderhandelingen, blijkbaar, met GroenLinks en de PvdA. Aanleiding voor die onderhandelingen? Het feit dat de coalitie geen meerderheid in de Eerste Kamer heeft, en die meerderheid heeft deze Minister natuurlijk wel nodig voor haar begroting. Onderwerp van de onderhandelingen? De huurders. En het resultaat? Ja, de huren mogen zowel in de sociale als in de vrije sector maximaal inflatie plus 1% stijgen. Nu is dat nog inflatie plus 2,5% of 4%. Natuurlijk, vooropgesteld, iedere euro die elke huurder er hierdoor op vooruitgaat, is natuurlijk mooi meegenomen. Maar toch heb ik de volgende vragen.

De voorzitter:

Ik waarschuw u even voor de tijd. U heeft straks nog twee minuten. Het gaat nu nog goed, maar u zit nu bijna op zevenenhalve minuut.

De heer Kops (PVV):

Ja, dank u wel. Komt goed, voorzitter, dank u.

Waarom maximaal inflatie plus 1%? Waarom? Het is namelijk nog steeds een huurstijging, ondanks dat er moties zijn aangenomen die vragen om een huurstop. Het is weliswaar een beperkte stijging, maar het is nog altijd een stijging. Door hiermee akkoord te gaan, hebben GroenLinks en de PvdA de uitvoering van die aangenomen moties, waar ook zij voor hebben gestemd, definitief overboord gegooid. Dit jaar zijn de huren gemiddeld 2,9% gestegen; dat was die recordhuurstijging. Wat voor verschil gaat die nieuwe maximale huurstijging met inflatie – die is nu 2,6% plus 1%, dus 3,6% – in de praktijk maken? Graag een reactie. Tot slot, voorzitter, want ik moet helaas afronden. Dat de Minister met GroenLinks en de PvdA heeft zitten onderhandelen, is wel veelzeggend. Het gaat de Minister in werkelijkheid helemaal niet om de huurders, maar puur om een meerderheid voor haar eigen begroting. Laat dat heel goed tot u doordringen. Zo is de cirkel weer rond. Zo kennen we de Minister: als iemand die helemaal niets om de huurders geeft en ze het liefste helemaal uitknijpt.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Ik hield even de tijd bij omdat u voor de tweede termijn ook wat tijd nodig heeft. Vandaar dat ik even een reactie gaf. Vaak houdt men er geen rekening mee en dan wordt de tijd opgesoupeerd. Dan heeft u straks geen ruimte meer voor wat dan ook. Maar u heeft straks nog anderhalve minuut, dus dat is geen probleem. Ik geef het ook even mee aan de heer Koerhuis. Ik zeg het overigens ook voor de overige leden. Houd er dus even rekening mee dat de spreektijd die ik genoemd heb, voor de eerste en de tweede termijn is. Als u nog moties voorhanden heeft, heeft u die spreektijd toch wel een beetje nodig.

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

Voorzitter, ik heb vier minuten spreektijd meegekregen. Is dat nou voor mijn eerste én tweede termijn? Dat kan toch niet waar zijn?

De **voorzitter**:

Dat is toch echt waar. Ik kan daar weinig aan doen. Dat zijn de tijden die zijn vastgesteld.

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

Dan kan ik bij wijze van spreken alleen maar moties voorlezen.

De **voorzitter**:

Ik kan daar weinig aan doen. Overigens hartelijk welkom, mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie en de heer Baudet van Forum. Dan zijn we goed compleet. Ik stel voor dat we nu het woord geven aan de heer Koerhuis, voor zijn inbreng. Gaat uw gang.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. We zitten in een grote en ongekennde crisis: een gezondheids-crisis en een economische crisis. Het is ook een crisis waarbij veel mensen veel thuis zijn. Denk aan studenten die thuis online les krijgen, werkenden die thuis moeten werken en kwetsbare groepen die binnen moeten blijven. We zijn meer thuis dan ooit. Terwijl we meer thuis zijn, dringt nog meer door hoe belangrijk het is om een goed en betaalbaar huis te hebben. Dat is ook te zien aan de vele mensen die hun huis verbouwen. Maar niet iedereen heeft de luxe om een huis te verbouwen. Er zijn ook veel mensen die nog op zoek zijn naar een huis. Daarvoor moeten we bouwen, bouwen, bouwen. Het doel om 75.000 woningen per jaar te bouwen, wordt dit jaar en volgend jaar waarschijnlijk niet gehaald, terwijl de vraag alleen maar stijgt en terwijl het doel al te laag is. We hebben een groot woningtekort. Gelukkig zien wij steeds meer partijen die in hun verkiezingsprogramma opnemen dat er veel gebouwd moet worden. Hopelijk gaan zij ook over tot actie. Actie is nu nodig.

Als provincies en gemeenten maar blijven doorpraten, moet het Rijk ingrijpen. Voor de coronacrisis hebben provincies en gemeenten veel te weinig bouwlocaties aangewezen. Dat komt doordat ze vaak alleen binnenstedelijk willen bouwen, terwijl buitenstedelijk bouwen sneller en goedkoper is. In deze crisis moeten we doorgaan met bouwen en niet, zoals in de vorige crisis, stoppen met bouwen. We moeten grote buitenstedelijke bouwlocaties aanwijzen en regionale investeringsagenda's opzetten. Een van de bouwlocaties die we nu echt moeten gaan aanwijzen, is Rijnenburg. Daar kunnen 25.000 woningen worden gebouwd, in het midden van het land. Daarmee is woningbouw daar van nationaal belang. Naast Rijnenburg ben ik ook benieuwd naar bouwlocatie Valkenburg, waar op ons initiatief ook is ingegrepen. Hoe staat het daarmee? Hoe staat het met de polders Zuidplas en Purmer? Is de Minister met gemeenten in gesprek om daar woningbouw te realiseren? Tot slot op dit punt. Hoe staat het met woningbouw in Flevoland? De brief naar aanleiding van de motie-Koerhuis is binnen. Dat is goed nieuws. De teller van 100.000 extra woningen kan omhoog. De brief kondigt aan dat er begin 2021 een uitgewerkt plan komt, onder andere voor infrastructuur en ov. Kan de Minister aangeven of in dat plan wordt ingegaan op de IJmeerverbinding, waarover we het eerder hebben gehad?

Voorzitter. Zoals ik al zei, hebben we een groot woningtekort. De vraag stijgt alleen maar en het doel is te laag. Uit de inventarisatie van de plancapaciteit volgt dat er tot 2030 ruim 1 miljoen extra woningen nodig zijn. Om dat te halen moeten we van 75.000 naar 100.000 woningen per jaar. Daarbij moeten we op de lange termijn meer vaste woningen bouwen en op de korte termijn meer flexwoningen plaatsen. Het doel is om 15.000 flexwoningen per jaar te plaatsen. We zagen dat er vorig jaar

rond de 3.000 zijn geplaatst. De laatste prognose van maart laat zien dat er dit jaar rond de 7.000 worden geplaatst. Wat is nú de prognose voor dit jaar en volgend jaar, zo vraag ik de Minister. Helaas zien we dat het lang duurt om flexwoningen te plaatsen. Vaak duurt het wel twee jaar door lange procedures. Is de Minister bereid om voor het einde van het jaar met spoedwetgeving te komen, bijvoorbeeld onder de Crisis- en herstelwet, om flexwoningen bijvoorbeeld binnen zes maanden te kunnen plaatsen?

Gelukkig zijn we ook bezig met woondeals om de regionale woningbouw te stimuleren. Provincies en gemeentes pakken dat erg enthousiast op. Ik heb eerder opgeroepen tot een Woonakkoord Oost. Ik ben blij dat er nu een woondeal Arnhem-Nijmegen is. Maar ik heb een vraag over Amersfoort. Ik begrijp dat een aparte woondeal voor die regio lastig is. Kan de regio Amersfoort zich aansluiten bij de woondeal Utrecht, zo vraag ik de Minister.

Dan de woningbouwimpuls. Er is een woningbouwimpuls van 1 miljard voor de bouw van betaalbare huur- en koopwoningen, waarbij per project minimaal 500 woningen moeten worden gebouwd. In een aantal provincies zien we dat dat aantal per project niet haalbaar is. Ook in deze provincies ligt een woonopgave. Is de Minister bereid om een regiotoets op te nemen in de woningbouwimpuls, zodat we ook in deze provincies de woningbouw stimuleren die regionaal nodig is?

Dan de heffingskorting. Er is ook een heffingskorting voor de bouw van betaalbare sociale huurwoningen. Corporaties hebben toegezegd daarvoor 115.000 woningen te gaan bouwen. Dat is goed. Corporaties hebben ook toegezegd om in de komende twee jaar 5.000 flexwoningen per jaar te gaan plaatsen. Ook dat is goed. Naast bouwen moet er soms ook gesloopt worden om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren in onder andere de zestien stedelijke herstructureringsgebieden en de krimpgebieden. Daarom ben ik blij met de 450 miljoen uit het volkshuisvestingsfonds. In de brief van het kabinet wordt ook gesproken over verduurzaming. Daar ben ik niet op tegen, maar wat betreft de VVD zijn leefbaarheid en veiligheid toch echt de eerste prioriteiten. We zien graag dat het wordt gerund door een nationale programmacoördinator, zoals in Rotterdam-Zuid. Graag een reactie van de Minister.

Ik heb ook nog een andere vraag. Stedelijke herstructurering is uitgezonderd van de overdrachtsbelasting als er een stedelijke ontwikkelingsmaatschappij wordt opgericht. Blijft deze uitzondering bestaan voor de gebieden die deelnemen aan het volkshuisvestingsfonds en hoe gaat dit werken?

Voorzitter. Dan het pakket voor huurders. Corporaties zijn verantwoordelijk voor sociale huurwoningen, voor goedkope woningen. Maar sommige mensen betalen meer dan € 700 aan huur. Dat is niet goedkoop en dat is niet sociaal. Als het aan sommige partijen hier ligt, de SP en de Partij van de Arbeid, gaat die grens zelfs nog meer omhoog. Dat is geen goed idee. Het kabinet kiest gelukkig voor een hele andere route. Met de Wet eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen gaan we, zoals de titel zegt, de huren verlagen voor huurders met een laag inkomen, zodat de huren weer sociaal worden. Dat is een goed plan. Corporaties moeten namelijk doen waarvoor zij bedoeld zijn: het verhuren van goedkope woningen. Daarnaast komt het kabinet ook met de Wet tijdelijke huurkorting. Die geeft corporaties de mogelijkheid om maatwerk toe te passen en de huren tijdelijk te verlagen bij inkomensverlies. Dat is ook een goed plan.

Voorzitter. Ik noem de corporaties en maatwerk. Sommige corporaties doen dat, maar dat niet alle corporaties dat altijd doen, is deze zomer wel gebleken. Dat heeft Sammy-Jo helaas moeten ervaren. Sammy-Jo heeft in februari haar vader verloren. Hij is aan kanker overleden. Voordat hij overleed, vroeg zij of zij in het huis kon blijven wonen waar zij samen met haar vader woonde. De corporatie vroeg haar om haar vader een filmpje

te laten maken waarin hij toestemming gaf om in het huis te blijven. Hij was namelijk niet meer in staat om een handtekening te zetten. Dit filmpje heeft hij gemaakt en Sammy-Jo heeft dit naar de corporatie gestuurd. Na weken niks te horen kreeg zij ineens van de corporatie te horen dat ze het huis uit moest. Het filmpje bleek in de spambox te zijn beland en omdat de corporatie de spambox niet checkte, wilde zij Sammy-Jo, een weeskind, op straat zetten. Ze hebben niet eens naar een passende oplossing gezocht. Sterker nog, na vragen van de media lieten zij weten: we zetten niemand uit huis, want juridisch gezien is het haar huis niet. Wat een reactie. Wat een kilheid. Wat een gebrek aan menselijke maat. En dat terwijl je die menselijke maat juist van corporaties mag verwachten. Uiteindelijk heeft de corporatie, na veel druk vanuit de media en Kamervragen, een passende oplossing gevonden, maar Sammy-Jo is niet het enige weeskind dat te maken heeft met een corporatie die de menselijke maat niet gebruikt. We krijgen dit soort signalen heel vaak. We zien dat mensen in zo'n moeilijke situatie afhankelijk zijn van de willekeur van de corporatie. Daarom wil ik de Minister vragen om een commissie op te richten die deze problematiek, waarbij duidelijk wordt welke corporaties wel en welke corporaties niet de menselijke maat toepassen en waarom niet, in kaart brengt en met oplossingen komt, zodat kinderen worden ondersteund om hun leven weer op te pakken.

De voorzitter:

Mag ik u even onderbreken voor twee interrupties? U bent redelijk met rust gelaten, maar ik zie er nu in ieder geval twee. Het begint bij de heer Nijboer en daarna volgt de heer Smeulders.

De heer Nijboer (PvdA):

Het is natuurlijk terecht dat de heer Koerhuis hier een punt maakt van een schrijnende situatie. Ik kan mij alleen niet aan de indruk onttrekken dat de VVD haar sociale gezicht met een schrijnend voorbeeld probeert te redden. Ik vind het heel erg schrijnend of – in de woorden van de heer Koerhuis – van kilheid en een gebrek aan menselijke maat getuigen als je zegt tegen iedereen die nu in een beschermde huurwoning zit die niet bij een corporatie hoort, dat zij nu marktconforme huren moeten betalen. Dat zijn huren die honderden euro's in de maand hoger kunnen liggen, voor iedereen die niet een corporatiewoning huurt en nu € 300, € 400, € 500, € 600, € 700 betaalt. Dat staat in het verkiezingsprogramma van de VVD. Dat is verkocht als sociaal voor de huurders, maar het is ronduit asociaal en grijpt heel hard in bij die mensen. Wat zegt de heer Koerhuis daarover? Is hij daar ook menselijk en mild?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik heb ook nooit daarvoor geweken, want ook ik vind de huren te hoog. Die moeten omlaag. Het grootste probleem van te hoge huren is een tekort aan woningen. Niet alleen huurprijzen zijn te hoog, maar ook kooprijzen zijn te hoog. Dat komt door een tekort aan huur- en koopwoningen. Daar is maar één oplossing voor: bouwen, bouwen en nog eens bouwen.

De heer Nijboer (PvdA):

Op zichzelf zijn we het erover eens: er moet meer gebouwd worden en de huren zijn te hoog. Daar kunnen elkaar een hand bij geven. Maar ik vraag de heer Koerhuis wat het betekent voor mensen die nu een huis huren in de beschermde sector, dus niet van een corporatie, die € 500 huur betalen. Dat zijn een paar honderdduizend mensen. De VVD zegt: nee, daar moeten we van af! Het staat in het verkiezingsprogramma: van die huurbescherming moeten we af. Die huur kan gewoon omhooggaan met € 200, € 300, € 400. Als je in het centrum van een stad woont, gaat de

huur zo naar € 1.000 als je een fatsoenlijke huurwoning hebt. Dat lijkt toch helemaal nergens op? Dat is toch niet iets wat je mensen kunt aandoen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Allereerst: we hebben hier een debat over de Woonbegroting, en niet over het VVD-verkiezingsprogramma. Om dat spookbeeld van de heer Nijboer toch weg te halen merk ik op dat het verkiezingsprogramma helder is. Voor mensen die nu in een woning zitten, verandert niks. Er worden dus spookbeelden opgeroepen door de heer Nijboer die gewoon niet waar zijn. Als je nu huurt in de stad voor € 500, je geen scheefwoner bent en je daar terecht zit, dan hoeft je nergens bang voor te zijn. En zeker niet voor de spookbeelden van de heer Nijboer.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Volgens mij gaat dit inderdaad over de Woonbegroting, maar het zou een beetje raar zijn als we het vandaag niet kunnen hebben over het verkiezingsprogramma van de VVD, terwijl zij dat net heeft gepresenteerd. Daar staan nogal heftige plannen in voor huurders. Een van de essenties van het Nederlandse woonbeleid is dat we huurbescherming hebben. Als je eenmaal woont in een bepaalde huurwoning, mag je daar blijven wonen zolang je de huur maar betaalt. Wat de VVD gewoon keihard in haar verkiezingsprogramma zegt, is: als jij in een sociale huurwoning woont en je drie jaar op rij net iets te veel verdient, moet je binnen twee jaar dat huis uit. Het maakt daarbij niet uit dat er geen ander huis beschikbaar is, het maakt niet uit dat je dan misschien op straat moet gaan slapen. Nee, jij moet eruit. Dat is toch niet te verklaren? Dat is toch een ongelofelijke inbreuk op het huurrecht?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb voor de heer Smeulders eigenlijk hetzelfde antwoord als op de vraag van de heer Nijboer. Nogmaals, voor mensen die in een stad huren voor € 500 die geen scheefwoner zijn, verandert er niks. Die mensen hebben huurbescherming en blijven die houden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik vind het trucje van de heer Koerhuis wel bijzonder. Hij zegt: als je geen scheefwoner bent. Daar gaat het precies om. Er zijn mensen die in een sociale huurwoning wonen die misschien een paar duizend euro binnen de inkomensgrens voor die sociale huurwoning verdienen toen ze de huurwoning toegewezen kregen. Dat zijn mensen die er nu dus geen recht meer op hebben, maar die die woning wel toegewezen hebben gekregen. Dan zegt de VVD: wij gaan er voortaan zijn, niet alleen voor heel rijke mensen, maar ook voor middeninkomens. En juist al die middeninkomens moeten uit hun huis, uit hun sociale huurwoning. Daarmee maak je niet alleen wijken nog veel kwetsbaarder omdat je daar nog meer kwetsbare mensen met lage inkomens bij elkaar gaat zetten, maar je drijft ook middeninkomens de markt op, waar helemaal geen plek is voor hen. Ik snap werkelijk waar niet hoe u dit kan verdedigen!

De heer **Koerhuis** (VVD):

Kijk, nu zijn we er, maar het is toch wel een beetje de omgekeerde wereld. Ik heb het vaker gezegd in deze commissie: de VVD komt op voor lage inkomens en GroenLinks voor hoge inkomens. Maar het zij dan maar zo op dit punt. Inderdaad, scheefwoners horen niet in een sociale huurwoning. Een sociale huurwoning wordt gesubsidieerd en is bedoeld voor mensen die die echt nodig hebben, voor mensen met een laag inkomen. En dan roept de heer Smeulders spookbeelden op. Als hij de Wet huur en inkomensgrenzen leest, ziet hij dat de inkomensafhankelijke huurverhoging niet gaat gelden vanaf een paar duizend euro. We gaan dat juist verbeteren. Dat worden echt ruime marges ten opzichte van de

toewijzingsgrens voor sociale huurwoningen. Je wordt niet zomaar als scheefwoner bestempeld. Als je zo bestempeld wordt en je bent inderdaad een scheefwoner met een hoog inkomen, is een sociale huurwoning niet voor jou bedoeld.

De voorzitter:

Dank u wel.

De heer Koerhuis (VVD):

Nou, mag ik nog afronden, voorzitter? Het woord «middeninkomens» viel. Ja, ons verkiezingsprogramma is er juist voor middeninkomens; dat heeft GroenLinks goed gelezen. Daarvoor hebben we ook middenhuurwoningen nodig, heel veel meer middenhuurwoningen. Want waar we in dit land echt een tekort aan hebben, zijn middenhuurwoningen. Dat heb ik al vaker gezegd. We hebben bijvoorbeeld meer scheefwoners in sociale huurwoningen zitten dan dat we actief woningzoekenden hebben. Het échte tekort is doorstroming, het échte tekort is er aan middenhuurwoningen en koopwoningen.

De voorzitter:

Dank u wel. In het licht van die zes vragen die ik toegekend heb, probeer ik toch even de oproep te plaatsen om die kort en bondig te doen. Anders lopen we straks volledig vast in de tijd.

De heer Baudet (FvD):

Ik hoor de heer Koerhuis van de VVD zeggen: bouwen, bouwen, bouwen om het schrijnende woningtekort, dat in de afgelopen tien jaar onder Rutte enorm is toegenomen, in te perken en aan te pakken. Dat is op zichzelf goed. Nu moet er gebouwd worden. Maar waar ik hem niet over hoor, is over de achterliggende reden waarom dat woningtekort zo hoog is geworden. Daarvoor is maar één oorzaak: de bevolkingsgroei. Waar komt de bevolkingsgroei vandaan? Die komt door de massale immigratie, die onder tien jaar Rutte enorm is opgelopen en toegenomen en die elk record heeft doorbroken. Ik zou zo graag een uitspraak van hem daarover willen. Wil de heer Koerhuis dat nu ook eindelijk eens gaan aanpakken, die onbeperkte immigratie, jaar in, jaar uit?

De heer Koerhuis (VVD):

Allereerst wat betreft het woningtekort, dat de afgelopen tien jaar is opgelopen. Inderdaad, de woningbouw is helaas ingezakt tijdens de grootste financiële crisis sinds de jaren dertig. Dat is inderdaad helaas gebeurd. Met man en macht proberen we die woningbouwproductie omhoog te krijgen. Op korte termijn doen we dat met transformaties en flexwoningen. Dat enerzijds. Anderzijds zie je dat er veel vraag is naar woningen. Het grootste deel van die vraag komt van huishoudensverdunding. Maar heel eerlijk: we hebben hier een debat over de Woonbegroting. Ik wil hier geen debat over het immigratiebeleid van maken. Dat zou ik doen ...

De heer Baudet (FvD):

Dat is dus precies het probleem!

De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter ...

De voorzitter:

Moment, meneer Baudet. De heer Koerhuis is aan het woord.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik stel voor dat de heer Baudet dat doet bij het wetgevingsoverleg over immigratie, waar de immigratiwoordvoerder van de VVD hier met alle liefde op ingaat.

De **voorzitter**:

Maar het staat de heer Baudet vrij om de vragen te stellen.

De heer **Baudet** (FvD):

Met alle respect: dit is nou precies de kern van het probleem, hè. Waarom lukt het nou niet om zaken op te lossen in dit land? Die verkokering. We hebben het alleen maar over woningen. Ik ben hier ook om te praten over concrete plannen om de woningnood aan te pakken. Dat moet ook gebeuren, maar je moet ook wel even kijken waar dit allemaal vandaan komt. Dat komt ten eerste door massale immigratie. Onder Rutte gaat het maar door. Elk jaar weer tienduizenden mensen erbij. Dát is de reden dat er zo'n druk is op de woningmarkt. Ten tweede komt het door al die absurde klimaat-, milieu- en stikstofregels. De woningcorporaties moeten eerst verduurzamen voordat ze mogen bijbouwen enzovoorts. Dat is allemaal beleid geweest van de VVD van de afgelopen jaren. Het zou u toch sieren ...

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Baudet** (FvD):

Ik begrijp dat de heer Koerhuis zegt dat hij geen woordvoerder is op al die zaken. Dat is een beetje een kartelreden, maar goed. Het zou hem toch sieren als hij de eerlijkheid zou hebben om daar in ieder geval iets over te zeggen. Immigratie en klimaatbeleid, allebei was het niet nodig geweest, maar het gaat maar door. Daarom zitten we nu in deze problemen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik kan het antwoord herhalen. We hebben vandaag een discussie over de Woonbegroting. Ik ben de wonenwoordvoerder. Onze immigratiwoordvoerder beantwoordt met alle liefde de vragen van de heer Baudet bij de immigratiebegroting.

De heer **Baudet** (FvD):

Het gaat niet om vragen, het gaat om beleid!

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik denk heel eerlijk – het is de eerste keer dat de heer Baudet hier bij de commissie Wonen en Bouwen zit – dat de rest van deze commissie mij wel kent als iemand die kritisch is op verduurzamingsmaatregelen en die aangeeft hoe die de bouw remmen.

De heer **Baudet** (FvD):

Erkent de heer Koerhaus dat door de massale immigratie die Rutte de afgelopen tien jaar heeft toegelaten, er toegenomen druk is op de woningmarkt in Nederland en dat er daarom woningnood is? Erkent hij dat?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik ga dat niet herhalen. Laat ik dit zeggen ...

De heer **Baudet** (FvD):

Ja of nee?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik noemde de heer Baudet netjes «Baudè», en geen «Baudett». Dan moet de heer Baudet mij ook geen «Koerhaus» noemen, maar «Koerhuis».

De heer **Baudet** (FvD):

Maar erkent hij, de heer Koerhuís, ...

De **voorzitter**:

Nogmaals meneer Baudet. U mag hem stellen hoor, want u zit op uw vierde vraag.

De heer **Baudet** (FvD):

We hebben het over de woningen en zijn naam is Koerhuís; ik zal dat nog een keer herhalen. Heel goed. Nog één keer dan, ook al mag de heer Koerhuis er misschien niks over zeggen van de afdeling woordvoering, Kees Berghuis enzovoorts. Erkent de heer Koerhuis dan op zijn minst dat doordat er elk jaar tienduizenden mensen uit Afrika en het Midden-Oosten in Nederland zijn toegelaten door het kabinet van zijn premier, van de VVD, er veel meer mensen in Nederland wonen, de bevolking is gegroeid en er woningnood is in Nederland? Erkent hij dat, ja of nee?

De **voorzitter**:

De heer Koerhaus ... De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het is heel makkelijk: het is Koerhuis, van huizen bouwen. Nogmaals, ik kan het antwoord herhalen. Ik ben de woordvoerder voor wonen en bouwen van de VVD. De heer Baudet stelt vragen over de immigratiebegroting. Ik stel voor dat de heer Baudet die vragen nog een keer stelt bij de behandeling van de immigratiebegroting aan onze woordvoerder immigratie. Ongetwijfeld zal ze met alle liefde de vragen van de heer Baudet beantwoorden.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Volgens mij is de vraag nu ongeveer vier keer op dezelfde wijze beantwoord.

De heer **Baudet** (FvD):

Ik heb geen antwoord gehoord.

De **voorzitter**:

Er is in ieder geval een antwoord gegeven. Het antwoord is aan de heer Koerhuis. Mevrouw Dik-Faber.

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

De VVD probeert zich hier van haar sociale kant te laten zien en ook aan te geven dat de woningbouwcorporaties moeten bouwen voor doelgroepen. Net kwamen de statushouders voorbij, maar ik noem ook de mensen met lagere inkomens, de ouderen, mensen uit de maatschappelijke opvang. Die moeten allemaal een plek hebben in een huurwoning. Wat gaat de VVD doen om woningcorporaties in staat te stellen om al die woningen nu met voorrang te gaan bouwen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoop dat we dat als coalitiepartijen samen doen. Wat wij in ieder geval hebben gedaan, en dat zat ook al in de spreektekst, is de heffingskorting voor corporaties. Ik meen dat we 1,8 miljard aan heffingskorting geven, maar de Minister weet dat beter. Daarmee kunnen ze 115.000 sociale huurwoningen bouwen. De afspraken zijn 150.000, maar met die heffingskorting kunnen ze 115.000 sociale huurwoningen bouwen. Dat is

wat we eraan gaan doen. En we hebben flexwoningen verhuurderheffingvrij gemaakt. Onder andere daardoor hebben corporaties aangegeven dat zij 10.000 flexwoningen gaan plaatsen. De groep spoedzoekers waar mevrouw Dik-Faber het over heeft, is uitermate geschikt voor flexwoningen, maar er kan altijd een tandje bij, daar kent mevrouw Dik-Faber mij van.

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

Dat is goed om te horen, dat de VVD ook nog een tandje erbij wil. Ik zie inderdaad ook dat we als coalitie een aantal stappen hebben gezet, maar er zijn nog steeds wel belemmeringen voor woningcorporaties om meer woningen te kunnen bouwen. Gelukkig gaat de markttoets er na 1 januari vanaf. Daar hebben we hard voor gestreden. Het zou ook heel mooi zijn als de verhuurderheffing helemaal geschrapt gaat worden. Dat zijn wel de plannen die de ChristenUnie heeft voor de komende jaren. Krijgen we dan de steun van de VVD?

De **voorzitter**:

Nou, ik denk dat ik het weet.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Mevrouw Dik-Faber pakt snel door. We begonnen over het huisvesten van daklozen en ineens gaan we naar de markttoets en dat corporaties toch weer hun taken moeten gaan uitbreiden. Dat gaat wel heel snel. Ik zeg dat we flexwoningen misschien meer moeten stimuleren. De Minister heeft ze vrijgesteld van verhuurderheffing. Dat is al een goede stap. Een goede tweede stap is dat ze 50 miljoen beschikbaar heeft gesteld vanuit de woningbouwimpuls. Misschien moeten we allebei aan de Minister vragen of er misschien nog wat extra geld uit de woningimpuls kan; misschien een tweede 50 miljoen, voor het plaatsen van flexwoningen volgend jaar.

De heer **Kops** (PVV):

Ik zou de heer Koerhuis een vraag willen stellen. Ik heb in mijn termijn aangegeven dat in de afgelopen tien jaar Rutte maar liefst 110.000 sociale huurwoningen zijn weggegeven aan statushouders, met voorrang. En Nederlanders maar wachten. Die konden fluiten naar een woning. Dat is VVD-beleid. Dat heeft de VVD de afgelopen tien jaar zo gewild: 110.000 woningen, met voorrang. En dan lees ik in het nieuwe verkiezingsprogramma van de VVD, ik citeer: «Er komt een verbod voor gemeenten om statushouders voorrang te geven.» Dat spreekt aan. Hartstikke goed. Vraag 1: waarom heeft de VVD dat dan de afgelopen tien jaar niet al geregeld en ervoor gezorgd dat die Nederlanders gehuisvest werden in plaats van al die statushouders? Is dit echt pure verkiezingsretoriek? En vraag 2: of komt er nu in dit debat een concreet voorstel van de heer Koerhuis, via een motie of een amendement, weet ik veel wat, om dat verbod nu, vandaag te regelen, zoals de VVD wil, zoals in het verkiezingsprogramma staat?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Zoals de heer Baudet misschien gemist heeft dat ik hier toch echt kritisch ben geweest op verduurzamingsmaatregelen die de bouw remmen, zo heeft de heer Kops misschien gemist ...

De heer **Baudet** (FvD):

Een persoonlijk feit.

De **voorzitter**:

Zover is het nog niet. De heer Koerhuis, gaat u door met de beantwoording.

De heer **Baudet** (FvD):

Dat is mij niet ontgaan, maar het gaat mij niet om woorden, maar om daden. De heer Koerhuis heeft continu voor al die absurde maatregelen gestemd. Hij kan wel met woorden, met de mond, belijden dat hij er sceptisch over is, maar het gaat om het stemgedrag. Hij heeft voor de Klimaatwet gestemd en voor alle stikstofmaatregelen.

De **voorzitter**:

Meneer Baudet, ...

De heer **Baudet** (FvD):

Hij heeft voor de EU gestemd en voor de immigratie gestemd.

De **voorzitter**:

Ik heb u niet het woord gegeven. De heer Koerhuis was bezig met een beantwoording. U zei dat het om een persoonlijk feit ging. Ik kan dat niet vaststellen. De heer Koerhuis was nog bezig met zijn beantwoording en ik wou het daarbij laten. Hoe je het ook wendt of keert, zeg ik altijd, de commissie heeft mij aangewezen als voorzitter. Ik moet mij dan ook als voorzitter opstellen. Ik verzoek u om dan eerst om het woord te vragen. Dank u wel.

De heer **Baudet** (FvD):

Uitmuntend.

De **voorzitter**:

Ja, ik doe mijn best.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Over die verduurzamingsmaatregelen, de commissie weet ook dat het gasverbod in Utrecht is gestopt door de motie-Koerhuis. Dat geef ik even kort terug aan de heer Baudet en dan kom ik bij de heer Kops.

De **voorzitter**:

Nee, nee, nee, dat gaan we niet doen, dat is uitlokking.

De heer **Baudet** (FvD):

Ik ga er graag op in.

De **voorzitter**:

Dat weet ik, maar dat gaan we niet doen, heel simpel. De heer Kops heeft een interruptie gepleegd en de heer Koerhuis gaat daar nu op antwoorden, dus de juiste richting op kijken, dan komt het helemaal goed.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Zoals ik al zei, als ik de beantwoording af mag maken, de heer Kops heeft misschien gemist dat ik behoorlijk kritisch ben geweest op de voorrang voor statushouders. Heel eerlijk, als de heer Kops terugdenkt in de tijd: we hebben in 2015 een grote instroom gehad die de woningmarkt dreigde op te gaan in 2016. Meteen heeft de VVD toen maatregelen genomen. Vergeet niet, het was landelijk verplicht om statushouders te huisvesten in sociale huurwoningen, maar op initiatief van de VVD is die verplichting eraf gegaan. De heer Kops weet ook dat ik langs ben gegaan bij gemeentes. Het was de VVD-wethouder in Castricum die als eerste de voorrang voor statushouders ook lokaal heeft afgeschaft. Maar ik geef ook toe dat het niet snel genoeg gaat en dat het alternatief, de sobere, tijdelijke huisvesting, niet snel genoeg gaat. Dat heb ik ook al aangegeven. Het duurt vaak te lang om dat soort huisvesting te plaatsen. Ik heb net een voorstel gedaan om flexwoningen binnen zes maanden te kunnen plaatsen.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik denk dat we dat nodig hebben om te voorkomen dat statushouders in sociale huurwoningen gaan en de wachtlijsten voorbijspringen waar Nederlanders jarenlang op staan.

De **voorzitter**:

De heer Kops nog?

De heer **Kops** (PVV):

Ja, wat moet ik hier nou op zeggen? De heer Koerhuis is kritisch geweest op voorrang voor statushouders. Dat heeft niet echt geholpen, meneer Koerhuis. De afgelopen tien jaar zijn er dus met voorrang 110.000 sociale huurwoningen weggegeven aan statushouders. Dan kunt u wel één gemeente erbij halen die die voorrang heeft afgeschaft. Voorzitter, waar slaat dit op? In het verkiezingsprogramma van de VVD staat nu heel concreet dat er een verbod komt op voorrang voor statushouders. Waarom heeft de VVD dat dan niet allang geregeld, voor die Nederlanders die jarenlang op de wachtlijst staan? Ik vraag de heer Koerhuis of er nu concreet een voorstel van hem komt om dat hier vandaag alsnog te regelen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik neem de heer Kops mee door de tijd. De grote asielinstroom hebben we gehad in 2015. Die dreigde de woningmarkt op te gaan in 2016. Toen hebben we meteen gezegd, als VVD, dat die voorrang niet verplichtend moest zijn. We riepen gemeentes op om die voorrang lokaal helemaal af te schaffen. Om nou voor alle gemeentes in Nederland aan te geven dat het niet meer mocht, ging wat ver, dat heb ik toen ook aangegeven. Schaf dat nou ook af! Ik geef eerlijk toe dat het in te weinig gemeentes gebeurt. Dat moet in meer. Dat gebeurt in meer dan één, dat weet de heer Kops ook. Ik noemde als voorbeeld dat één gemeente de eerste was, de gemeente Castricum, op initiatief van een VVD-wethouder. Er zijn veel meer gemeentes geweest, maar ik geef toe dat het er te weinig zijn geweest. We moeten iets doen aan die automatische voorrang voor statushouders bij sociale huurwoningen waar Nederlanders jarenlang op wachten. Daarom zeg ik dat we daar werk van moeten maken en dan kijk ik ook naar de Minister. Er ligt een enorme opgave voor statushouders voor volgend jaar: 27.000. Ik heb daar ook Kamervragen over gesteld. Ik denk dat dat heel moeilijk wordt in sociale huurwoningen, dus ik roep de Minister ook op: kom met spoedwetgeving om gemeenten binnen zes maanden die flexwoningen te kunnen laten plaatsen, zodat gemeenten die voorrang voor sociale huurwoningen niet nodig hebben en lokaal allemaal kunnen afschaffen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Kops nog aanvullend? Nee?

De heer **Kops** (PVV):

De VVD zit al tien jaar aan de knoppen in dit land. Tien jaar lang hebben we al Rutte in dit land. De VVD heeft tien jaar de tijd gehad om dit te regelen. Het staat nu in het verkiezingsprogramma: er komt een verbod op voorrang. Ik wil nu concreet antwoord van meneer Koerhuis hebben op de vraag wanneer dat verbod er gaat komen. We kunnen dat vandaag hier gaan regelen. Of, meneer Koerhuis, is het werkelijk allemaal verkiezingsretoriek? Geef dat dan ook gewoon toe.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Voorzitter.

De **voorzitter**:
De heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):
Als ik het nog eventjes mag afmaken.

De **voorzitter**:
Maar natuurlijk.

De heer **Kops** (PVV):
Allemaal verkiezingsretoriek, maar feit is: 110.000 sociale huurwoningen zijn er door de VVD van de heer Koerhuis weggegeven, en niet aan Nederlanders, aan statushouders. Daar moet de heer Koerhuis zich echt diep voor schamen.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik neem de heer Kops van de PVV toch graag mee terug in de tijd. Want we zaten samen met de PVV in het eerste kabinet van de heer Rutte. In die twee jaar waren gemeenten verplicht om voorrang te geven op sociale huurwoningen. Daar heeft de PVV voor getekend. Toen het kabinet doorging met nota bene de Partij van de Arbeid hebben we die verplichting eraf gehaald. Dat was niet onder u, dat was met de heer Nijboer en niet onder u. Dat kunt u ons dus niet in de schoenen schuiven, daar bent u net zo goed verantwoordelijk voor.

De **voorzitter**:
Even via de voorzitter, meneer Koerhuis. Ik stel voor dat de heer Koerhuis doorgaat met zijn betoog.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik wil de beantwoording nog even afronden. Ik had de heer Kops teruggenomen in de tijd. Dat was het begin. Maar de grote asielinstroom dateert van 2015 en dreigt de woningmarkt op te komen sinds 2016. Daar moeten we voor aan het werk. Ik hoop daar zo breed mogelijke steun voor te krijgen.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan stel ik nú voor dat u doorgaat met uw inbreng. Ik dacht dat u de interruptie al had beantwoord.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Voorzitter. We komen op voor sociale huurders, maar natuurlijk kent u de VVD ook als partij die opkomt voor kopers. Wij vinden het goed dat mensen huizen kopen en wij willen hen daar ook in stimuleren. De grootste stimulans is natuurlijk een groter aanbod van koopwoningen. Maar we zien ook dat veel starters er niet tussen komen. Om een eigen woning te kopen, is eigen geld nodig om de kosten koper te betalen. Veel starters hebben dit geld nog niet kunnen sparen. Daarom schaffen wij de overdrachtsbelasting af voor starters tot en met 35 jaar. Dit scheelt flink in de kosten koper. Daarom stellen de heer Terpstra en ik een starterslening voor. Dit maakt het voor meer starters mogelijk een huis te kopen. Kunnen corporaties ook huizen verkopen aan starters? Specifiek starters, en misschien zelfs opknaphuizen.
Voorzitter. Zoals ik al zei: we komen op voor kopers. Dat doen we niet door de prijs van een energielabel met 2.000% te verhogen. Helaas is dat wel wat nu dreigt te gebeuren. Doordat bij het nieuwe energielabel verplicht een dure expert langs moet komen. Het resultaat: de prijs schiet van

onder de € 10 naar gemiddeld € 190. Dat vinden wij en een meerderheid van de Kamer onacceptabel. Ook de Minister vindt het nieuwe label te duur, maar zegt dat er geen oplossing is. Wat blijkt? De oplossing is er wel. Er zijn bedrijven die zeggen: we kunnen op basis van data een digitaal label uitgeven, bijvoorbeeld de data van satellietbeelden. De heer Terpstra en ik hebben daarover een amendement ingediend om het mogelijk te maken dat mensen ook het nieuwe label via een digitaal loket kunnen aanvragen. Ik vraag de Minister of ze snel met RVO en bedrijven uit het veld aan de slag gaat om dit mogelijk te maken.

Voorzitter.

De voorzitter:

Ik heb nog een interruptie voor u van mevrouw Van Eijs. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik ga niet over het energielabel beginnen, hoewel ik u kan vertellen dat die bedrijven denk ik een beetje opscheppen. Ik heb een vraag over de starterslening. De VVD haalt 50 miljoen uit de woningbouwimpuls en stopt dat in het stimuleren van de vraagkant van de markt. Kunnen we niet beter met die 50 miljoen zorgen voor meer goedkope en betaalbare woningen, in plaats van mensen meer schulden aan te laten gaan?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ook samen met D66 stellen we voor om de overdrachtsbelasting voor starters af te schaffen om ze zo een financieel zetje in de rug te geven. Dat doen VVD, CDA, D66 en ChristenUnie samen. Samen met het CDA stelt de VVD voor om een extra financieel zetje in de rug te geven en ook een starterslening te introduceren.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat is natuurlijk geen antwoord op mijn vraag. Trouwens, ik heb uw amendement wel degelijk gelezen. Interessant dat u het nog eens voorleest, maar daar heb ik natuurlijk niet heel veel aan. Mijn vraag ging over de 50 miljoen die u bij de woningbouwimpuls weghaalt. Dat betekent bijna 9.000 woningen minder. Wat wilt u tegen die 9.000 huishoudens zeggen die nu geen woning hebben, dankzij dit voorstel van de VVD en het CDA?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik kan de vraag ook terugstellen: wat gaat D66 zeggen tegen die starters als u niet ons amendement steunt?

De voorzitter:

Dat is een tegenvraag. Meneer Koerhuis: mevrouw Van Eijs stelt een vraag en de bedoeling is dan dat u een antwoord geeft en geen interruptie pleegt op mevrouw Van Eijs. Dat mag u straks doen, als zij haar inbreng doet.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het is kiezen in schaarste. Ik hoop dat D66 samen met VVD en CDA starters een extra financieel zetje in de rug wil geven.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik zou graag antwoorden, als het mag, voorzitter. Ik zal geen vraag stellen.

De voorzitter:

De heer Koerhuis gaat natuurlijk over zijn eigen antwoord, maar ik kan hem natuurlijk niet pressen tot het geven van een antwoord zoals mevrouw Van Eijs wellicht verwacht. Ik wil mevrouw Van Eijs niet pressen

tot een nadere interruptie, want anders lopen de streepjes wel snel weg. Ik stel voor dat we het hier even bij laten. Maar goed, ik denk dat de heer Koerhuis ...

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het is wel interessant om te zien hoe de heer Baudet wel daarmee weghoort, en ik niet.

De **voorzitter**:

Daar zit inderdaad wel een heel groot verschil in. Misschien was ik wel wat verrast door zijn plotselinge reactie en moet ik u daardoor nu toch wat meer ruimte geven. Ik vind uw argument wel heel overtuigend op dit moment.

(Hilariteit)

De **voorzitter**:

Ik merk onmiddellijk dat mevrouw Van Eijs het weer voor elkaar heeft gekregen! Helder.

De heer **Terpstra** (CDA):

Lerend vermogen van de voorzitter!

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs, zegt u het nog maar een keer.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

U kunt de heer Koerhuis niet tot een goed antwoord dwingen, want hij heeft geen goed antwoord. D66 zou tegen de mensen zeggen: wij bouwen nieuwe huizen voor u. In plaats van dat u dieper in de schulden komt, bouwen we 9.000 extra woningen, met die 50 miljoen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Maar sorry, een starter kan een starterslening gebruiken voor de aankoop van een nieuwbouwwoning. Dit slaat dus nergens op. Dat maakt natuurlijk niet uit. Het gaat om de vraag wie je stimuleert: de starter die een nieuwbouwwoning koopt of de gemeente die iets meer geld om gebiedsontwikkeling kan doen. Het gaat om de balans. Ik denk echt dat de starter dat extra financiële zetje in de rug wel kan gebruiken. En met mij het CDA.

De heer **Terpstra** (CDA):

Zo is dat.

De **voorzitter**:

Allereerst zag ik mevrouw Dik-Faber en daarna de heer Smeulders. Mevrouw Dik-Faber.

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

Ik probeer het tot één vraag te beperken. Het klinkt natuurlijk heel sympathiek, zo'n starterslening. Van de VVD kennen we ook de schenkingsvrijstelling en de hypotheekrenteaftrek. Maar dat zijn toch allemaal maatregelen die in the end een prijsopdrijvend effect hebben. We helpen hier een kleine groep mee, waarbij een veel grotere groep op achterstand komt te staan, omdat ze een hogere prijs voor hun woning moeten gaan betalen. Heel mooi dat de overdrachtsbelasting naar nul gaat – daar heeft de ChristenUnie zelf een motie over ingediend – maar zouden we met elkaar niet die prijsopdrijvende effecten in het hele woningmarktsysteem moeten aanpakken? Is zo'n starterslening misschien voor het oor sympathiek, maar in the end voor de meeste starters gewoon goedkoop duurkoop?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Een starterslening klinkt niet alleen sympathiek, ze is ook sympathiek. We helpen daar heel veel starters mee. Prijsopdrijvend effect? Dan wil ik u toch graag de spiegel voorhouden. Ik noem het voorbeeld van Utrecht: wat echt een prijsopdrijvend effect heeft, zijn gemeentes die niet willen bouwen. Ook daar roepen VVD en CDA op tot actie. Als die gemeentes niet willen bouwen, gaan ze een aanwijzing krijgen, zodat ze gaan bouwen. Dat is mijn antwoord op de ChristenUnie. Ik snap wel: het is lastig, de ChristenUnie zit in Utrecht in het college, en het wil niet bouwen in Rijnenburg. Maar als je echt wat wilt doen aan het prijsopdrijvend effect, moet je gaan bouwen, bouwen ...

De **voorzitter**:

En bouwen, dacht ik.

De heer **Koerhuis** (VVD):

... en bouwen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

De heer Koerhuis daagt mij en volgens mij veel anderen uit om alle interrupties maar op te souperen. Ik vind dat mevrouw Van Eijs wel een terecht punt had. Eerlijk gezegd dacht ik ook: wie kan er tegen extra geld voor startersleningen zijn, ik ga gewoon voorstemmen. Maar ik vind het wel heel merkwaardig dat de heer Koerhuis, die inderdaad drie jaar lang «bouwen, bouwen, bouwen» roept, er nu voor gaat zorgen dat er 9.000 woningen minder gebouwd worden, door uit het miljard voor de woningbouwimpuls 50 miljoen te halen. Dat doet hij niet om ervoor te zorgen dat er meer woningen gebouwd worden, maar zodat mensen meer geld kunnen lenen om uiteindelijk een woning te kunnen kopen; nieuwbouw of bestaande woningen. Is de heer Koerhuis dan eigenlijk van «minder bouwen, minder bouwen, minder bouwen»?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter, voorzitter, voorzitter. Dat is drie keer voorzitter. Nogmaals, de woningbouwimpuls gaat naar gemeenten. De starterslening gaat naar starters. Het Economisch Instituut voor de Bouw geeft aan dat de starterslening effectief en goed is voor het stimuleren van de bouw. Ook starters kopen nieuwbouwwoningen. Misschien zijn die voor starters juist vaak net iets duurder en juist vaak net iets onbereikbaar. De starterslening is hartstikke goed voor de bouwagenda.

Dan begint de heer Smeulders over de woningbouwimpuls en dan wordt hij vervelend. Ik weet ook wat er in Utrecht gebeurt. Binnenstedelijk bouwen kan in Utrecht eigenlijk niet uit. VVD en CDA zijn ook echt kritisch geweest op het geld dat vanuit de woningbouwimpuls naar een heel duur binnenstedelijk bouwproject in Utrecht is gegaan dat anders niet uit kon. Daardoor zegt Utrecht nu: kijk eens, we kunnen hier bouwen; veel minder, veel langzamer en veel duurder dan op Rijnenburg. Als GroenLinks echt voor bouwen is, moeten we buitenstedelijk gaan bouwen. Dat kan sneller, dat kan meer en dat kan goedkoper. Ik snap dat dit voor GroenLinks lastig is, want dat zit in het college van Utrecht, dat uiteindelijk niet wil bouwen. Het staat jaar op jaar op jaar onderaan in de lijstjes van de Inventarisatie Plan capaciteit van de Minister. Ik snap dat dit een lastige boodschap is, maar willen we echt iets doen aan prijsopdrijvende effecten, dan moeten we goedkoper, veel en sneller gaan bouwen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Smeulders, aanvullend.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

De heer Koerhuis gooit nou heel veel op één grote hoop. Volgens mij is Utrecht de gemeente waarin in de afgelopen jaren de meeste bouwvergunningen zijn verstrekt van heel Nederland. Dat Utrecht niet bouwt, klopt volgens mij feitelijk niet. Het tweede punt is dat de heer Koerhuis doet alsof ik tegen startersleningen ben. Ik ben helemaal niet tegen startersleningen. Ik ben hartstikke voor startersleningen. Het enige waar ik op basis van de opmerkingen van uw coalitiegenoot, mevrouw Van Eijs, nu wel vragen bij heb, is de dekking die u daarvoor gebruikt. Door de dekking die u gebruikt, kunnen er gewoon minder woningen gebouwd worden. Ik zou u het voorstel willen doen om te kijken of we elkaar in dit eerste «verkiezingsdebat» over wonen kunnen vinden. Zou het niet slimmer zijn om geld in de woningbouwimpuls te labelen voor starterswoningen? Gemeenten krijgen dat geld dan alleen als ze starterswoningen bouwen. Dat hebben wij vorig jaar voorgesteld: 250 miljoen uit de woningbouwimpuls labelen voor studenten- en starterswoningen. Toen was de VVD tegen. Nu geld uit datzelfde budget halen om ervoor te zorgen dat er minder woningen gebouwd kunnen worden, is toch hypocriet?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Allereerst zegt de heer Smeulders dat mijn uitspraken over Utrecht niet kloppen. Ik stel toch voor dat de heer Smeulders de Inventarisatie Plancapaciteit van de Minister een keer bekijkt. Die krijgen we jaar in, jaar uit. Dan zal de heer Smeulders zien dat Utrecht gewoon jaar op jaar op jaar stijf onderaan staat, en ook dat de provincie en de gemeente het hoogste percentage voor binnenstedelijk bouwen hebben. Dat heeft met elkaar te maken. Daarom is het tijd om daar te gaan ingrijpen. Nogmaals, ik snap dat dat lastig is voor GroenLinks. We moeten daar ingrijpen en echt iets gaan doen aan het woningtekort en de prijsopdrijvende effecten in Nederland.

Nogmaals, de starterslening die CDA en VVD voorstellen, kost 50 miljoen. De heer Smeulders begint meteen over 250 miljoen. Ik kan het niet helemaal overzien. Ik weet niet of dat nog in de derde tranche van de woningbouwimpuls zit. Dat is gelijk wel heel veel meer. Maar nogmaals, dat geld gaat naar gemeenten. CDA en VVD willen juist zo graag de starter dat financiële zetje in de rug geven. Als het naar gemeentes gaat, zien we wat er gebeurt. Dan gaat het naar dure binnenstedelijke bouwprojecten in gemeentes zoals Utrecht.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Die moeten autoluw worden opgeleverd. Dat is allemaal heel duur.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik kan het niet laten om vast te stellen dat de heer Koerhuis hier totaal voor joker staat. Hij heeft jarenlang alleen maar gepleit voor meer huizenbouw. Hij gaat dan iets nuttigs doen. Ik ben ook voor startersleningen, maar hij haalt het geld dan uit budget dat voor meer huizen bedoeld is. Daardoor komen er duizenden woningen minder. Als de heer Koerhuis meent wat hij zegt en als de VVD «bouwen, bouwen, bouwen» nog enigszins geloofwaardig voor de Bühne wil brengen, waarom heeft hij dat geld dan niet elders vandaan gehaald? Het kan uit de BIK, om maar iets te noemen. Ik kan nog wel vijf andere dekkingsmogelijkheden verzinnen die niet raken aan de woningbouw. Hij staat nu toch totaal in zijn hemd met dit voorstel?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Heel eerlijk: de heer Nijboer is financieel woordvoerder. Ik ben bouwwoordvoerder. Dat is een verschil. Schuiven in een begroting is lastig voor een bouwwoordvoerder. De heer Nijboer stelt de BIK voor. Ik kan me andere posten voorstellen die bij de heer Nijboer wat gevoeliger liggen. Laat ik ze hier maar niet noemen. Ik heb ze eerder genoemd. Je moet er met elkaar uitkomen. Ik denk heel eerlijk dat de starterslening goed is als stimulans voor de bouw. Dat is ook wat het Economisch Instituut voor de Bouw aangeeft. Zeker, dat moeten we vergelijken met de woningbouwimpuls. Daar zijn links en rechts ook wel kritische kanttekeningen bij te maken. De starterslening is een goede impuls voor de bouw. Die geeft starters een financieel zetje in de rug. Ik kan de vraag terugketsen die ik ook al heb teruggeketst naar D66.

De **voorzitter**:

Maar dat gaan wij niet doen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik ga dat niet doen. Ik denk dat al die duizenden starters die gebruik gaan maken van de starterslening, heel blij zullen zijn met het financiële zetje in de rug.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik kijk nog even rond. Ik stel voor dat de heer Koerhuis zijn betoog nu afmaakt. Is drie à vier minuten genoeg? Dan houdt u wat over voor de tweede termijn. Gaat uw gang.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Dan de Omgevingswet. De inwerkingtreding is vaker uitgesteld. Wat de VVD betreft kan er geen sprake zijn van verder uitstel. Wat ons betreft is de datum van 1 januari 2022 de uiterste datum. Vorig jaar tijdens het rondetafelgesprek hebben gemeenten, provincies en waterschappen aangegeven dat het er nu maar eens van moet komen. Hoe staat het ermee? Kan de Minister hier misschien al uitspraken over doen? We wachten op de laatste rapporten over de voortgang van de inwerkingtreding en het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Kan de Minister een tipje van de sluier oplichten en aangeven hoe het ervoor staat met het Digitaal Stelsel Omgevingswet?

Vervolgens ook de vraag aan de Minister over de voorhang van het slot-koninklijk besluit, het slot-KB. Gaat dat nog dit jaar gebeuren?

Tot slot, voorzitter. De Minister heeft de motie-Koerhuis met betrekking tot de tweede tranche van de proeftuinen aardgasvrije wijken overgenomen. Daarin werd gevraagd om de aanvragen, projectplannen en de businesscases van de toegekende projecten en het advies van de Adviescommissie Aardgasvrije Wijken vóór vandaag naar de Kamer te sturen. Ik heb het niet gezien. Volgens mij is dat niet gebeurd. Mijn vraag aan de Minister is wanneer dit wel gaat gebeuren.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. De wooncrisis is een van de allergrootste opgaven voor de politiek op dit moment. We zien dat het heel veel mensen niet lukt om een betaalbaar huis te zoeken. Daar moeten we echt iets aan doen.

Voorzitter. Wij zijn als GroenLinks in de afgelopen jaren totaal niet blij geweest met het kabinetsbeleid. Wij vinden dat het kabinet veel te veel ruimte laat voor de markt en veel te weinig voor de maatschappij, en het ook vertikt om als overheid in te grijpen. We hebben hier in de afgelopen

jaren heel vaak over gedebatteerd en als GroenLinks ook heel veel voorstellen gedaan. Steeds stond het kabinet daar niet voor open. Afgelopen week is er eigenlijk wel iets bijzonders gebeurd: het kabinet is naar de PvdA en ons toe gekomen en heeft gezegd: wij twijfelen eraan of we in de Eerste Kamer voldoende steun hebben voor de begroting van wonen; wat zijn jullie wensen, en kunnen we kijken of we daarover overeenstemming kunnen bereiken voor deze begroting?

Voorzitter. Wij zijn heel blij dat dat gelukt is. Is dit een perfect pakket? Nee, dat is het natuurlijk niet. Wij hebben een verkiezingsprogramma geschreven dat op het gebied van wonen veel verder gaat. Maar ik ben best trots op wat gelukt is en wat de PvdA en GroenLinks nou toch hebben kunnen regelen bij deze begroting.

Er gaan drie dingen concreet veranderen. Het eerste is dat de huren minder hard gaan stijgen. Natuurlijk wil ik eigenlijk dat de huren niet stijgen. Het liefst wil ik dat de huren gaan dalen, door het woonwaarde-ringsstelsel door te trekken. Maar de huren minder hard laten stijgen, daar hebben heel veel mensen echt iets aan.

We zijn ook blij dat het plan om singles minder makkelijk toegang te geven tot een sociale huurwoning van tafel gaat. Dat betekent dat 140.000 alleenstaanden gewoon aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning. Dat zijn juist de politieagenten, verpleegkundigen en onderwijzers die anders niet meer kunnen wonen in de stad waar ze werken. Dat zien wij als een heel belangrijk punt.

Het laatste punt waar ik ontzettend trots op ben, is dat er voor het eerst in jaren weer rijksgeld beschikbaar komt om te investeren in kwetsbare wijken, in leefbaarheid en in verduurzaming. Zoals de NRC ook al schreef: dat is echt een enorme trendbreuk. Dat is jaren niet gebeurd. Dat geld komt voor komend jaar beschikbaar; 450 miljoen. Ik heb er heel veel vertrouwen in dat daar in heel veel wijken in Nederland heel mooie dingen mee gedaan kunnen worden. Ik hoop dan ook van harte dat de Minister dat geld snel op de juiste plek weet te krijgen.

Voorzitter. Bij de Algemene Beschouwingen hebben GroenLinks en de ChristenUnie een motie ingediend om veel meer in te zetten op de isolatie van woningen. Er moet een nationaal isolatieprogramma komen. Afgelopen week is een rapport verschenen van Natuur & Milieu dat duidelijk aantoont hoeveel potentieel er voor isolatie is, en dat isolatie hét laaghangende fruit in de verduurzaming is. Daarin wordt ook opgeroepen om werk te maken van een isolatietegoed. Ik vind dat heel erg interessant. Mijn collega Dik-Faber zal daar dadelijk op verdergaan en daar mogelijk een motie over indienen.

De **voorzitter**:

Inmiddels heb ik voor u een interruptie van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Gratis geld bestaat niet, dus ook GroenLinks zal met een dekking moeten komen. We hebben het er in deze commissie al jaren over dat isolatie het laaghangende fruit is. GroenLinks was daar moeilijk van te overtuigen. Fijn dat het overtuigd is. GroenLinks heeft ongetwijfeld ook de kritische rapporten over de proeftuinen aardgasvrije wijken gezien. Ik heb al eerder voorgesteld om die tweede tranche meer te richten op isolatie. Helaas is de tweede tranche toch doorgegaan, onder andere met steun van een aantal partijen hier. Is het misschien een idee om de derde tranche in te zetten voor isolatie, en om dat een nationaal isolatieprogramma te laten zijn?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Twee opmerkingen. Eén opmerking gaat over de dekking voor het isolatietegoed. Wij vragen het kabinet om dat uit te werken. We vragen het kabinet niet om dit nu te voeren. Daar is volgens mij nog geen dekking

voor. In ons verkiezingsprogramma hebben wij heel veel extra geld voor klimaat opgenomen dat we hiervoor kunnen inzetten. Dat zult u ook zien in onze doorrekening.

Het tweede punt gaat over de aardgasvrije wijken. Daar zou ik niks over willen zeggen, omdat mijn partner werkt bij het Programma Aardgasvrije Wijken. Ik vind het zuiver om dat te scheiden. Ik voer daarover namens GroenLinks dus niet het woord.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan stel ik voor dat u doorgaat. Ik heb nog een interruptie. Ik zit even te kijken wie er eerst was. Volgens mij gaf mevrouw Beckerman het eerst een signaal voor een interruptie.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik hoor de heer Smeulders spreken over trots, trendbreuk en een akkoord dat is gesloten. Met drie linkse partijen, GroenLinks, de PvdA en de SP, hebben we uitgesproken dat het absurd was om middenin de coronacrisis de hoogste huurverhoging in zes jaar tijd door te voeren. Met z'n drieën kregen we bij de Algemene Beschouwingen een motie aangenomen die stelde dat «aanvullende maatregelen nodig zijn om wonen weer betaalbaar te maken». Die maatregelen komen er nu voor de sociale huursector dankzij uw akkoord niet, terwijl daar nou juist de meeste mensen zitten die de huur niet of nauwelijks kunnen betalen. Waar bent u nu precies zo trots op? Die trendbreuk zie ik niet. De sociale sector wordt weer vergeten.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik gebruikte de term «trendbreuk» om te zeggen dat het volgens mij voor het eerst in tien jaar is dat de rijksoverheid weer geld beschikbaar stelt voor kwetsbare wijken. Waar de SP, de PvdA en GroenLinks het volgens mij heel erg over eens zijn, is dat dat een heel goed punt is. Er komt nu een volkshuisvestingsfonds beschikbaar. De heer Koerhuis had het net over «het volkshuisvestingsfonds». Dat was een momentje waarop ik een beetje zat te genieten. Ik dacht: dat hebben we nu toch maar voor elkaar gekregen. Na al die jaren waarin de heer Koerhuis eigenlijk alleen maar maatregelen heeft verdedigd waarmee het in kwetsbare wijken vaak nog slechter werd en woningbouwcorporaties nog minder ruimte kregen, zit hij door de deal die wij met het kabinet en de coalitie hebben gesloten nu toch te pleiten voor een volkshuisvestingsfonds.

Daarnaast maakt u een opmerking over de huren. Ik heb net aangegeven dat wij vinden dat er veel meer moet gebeuren op het gebied van de huren. Dat schrijven wij ook in ons verkiezingsprogramma. Ik maak me eigenlijk het meest zorgen over de particuliere huursector. Dat heb ik heel vaak aangegeven. Mensen die daarin wonen, krijgen vaak enorme huurverhogingen. We zien dat dat met corporatiewoningen vaak minder hard gaat. De deal die we hebben gesloten, gaat gelden voor heel veel woningen. Daar zijn we heel blij mee, als eerste stap voor deze begroting.

De voorzitter:

Dank u wel. Nog aanvullend, mevrouw Beckerman?

Mevrouw Beckerman (SP):

Op zich goed om te horen dat de heer Smeulders een momentje zit te genieten. Maar het is niet zo heel erg genieten voor de sociale huurders. We hebben het hier heel vaak over gehad. Vóór de coronacrisis zat al de helft van de huurders financieel klem; een kwart van de huurders zelfs zo erg dat ze niet rond kunnen komen aan het eind van de maand. En waar komt u nu mee? Met niks voor de sociale huursector, qua huren, en alsnog een huurverhoging voor de vrije sector. Ik gun u een momentje genieten, maar de vraag is wat we nu gaan doen. Ik bedoel dan niet ons

verkiezingsprogramma. Daar heeft u net ook de heer Koerhuis op aangevallen. Wat gaan we nú doen?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Wat wij nu gaan doen, zijn de maatregelen die ik net heb genoemd en die ik heb verdedigd. Dat betekent dat huurders maximaal een huurstijging van de inflatie plus 1% krijgen. Het kabinet stelde de inflatie plus 2,5% voor. Daar zit een heel groot verschil tussen. Mevrouw Beckerman, ik ben het heel erg met u eens dat er meer moet gebeuren. Op dat vlak zou het fijn zijn geweest als we met nog meer partijen het kabinet ...

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nou ja!

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Het zou fijn zijn geweest als we misschien met nog meer partijen het kabinet hadden kunnen overtuigen om nog verder te gaan. Het kabinet heeft de PvdA en GroenLinks uitgenodigd om te komen praten over de woonbegroting. U mag oprecht van mij weten dat we hebben gedacht: we maken een deal die we ...

De **voorzitter**:

Via de voorzitter, alstublieft.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

U heeft helemaal gelijk, voorzitter.

Mevrouw Beckerman mag oprecht van mij weten dat wij hebben gezegd: we maken een deal die we echt kunnen verdedigen en die het verschil maakt, of we maken geen deal. Ik denk dat wat wij voor elkaar hebben gekregen een heel belangrijke stap is. Ik hoop, en daarbij doe ik nog openlijker een uitnodiging, dat wij na de verkiezingen met z'n drieën in het kabinet nog veel verdergaande maatregelen kunnen nemen om wonen voor iedereen betaalbaar te maken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik zou dan ook graag een persoonlijk feit willen noemen. Dat schijnt gebruikelijk te zijn in dit debat.

De **voorzitter**:

Nou, nee.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat heeft u nu twee keer toegestaan.

De **voorzitter**:

Volgens mij heb ik zostraks gezegd dat dat niet het geval was.

De heer **Baudet** (FvD):

Er is een trend gezet.

De **voorzitter**:

Een trendbreuk hier in deze commissie. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het persoonlijke feit was dat de heer Smeulders zei: ik had zo graag met veel meer partijen om tafel willen zitten. De motie is door onze drie partijen ingediend. Wij hebben geen uitnodiging gehad om aan tafel te komen zitten. Als u dat had gewild: u heeft mijn nummer. Ik vind het pijnlijk dat nu wordt gezegd: laten we daar na de verkiezingen maar eens naar kijken. Ik had dat graag nu geregeld.

De voorzitter:

Helder. Het punt is in ieder geval gemaakt. Ik heb er geen streepje voor gezet. Ik stel voor dat de heer Smeulders doorgaat met zijn inbreng.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Ik hoop echt dat we in de toekomst vaak kunnen samenwerken als linkse partijen, maar ik ben ook trots op wat we nu bereikt hebben met de PvdA en GroenLinks.

Voorzitter. Ik ga dan verder met mijn volgende punt. Dat gaat over de borg. Het is logisch dat een borg betaald moet worden als je huurt. We zien vaak dat daar door verhuurders op een verkeerde manier mee wordt omgegaan, bijvoorbeeld doordat ze de borg niet terugbetalen of dat ze zeggen dat er heel veel schade is, die er eigenlijk niet is, waardoor je maar een deel van de borg terugkrijgt. Wij krijgen daar veel signalen over. Wij weten ook dat bijvoorbeeld bij Wonen in Amsterdam heel veel geluiden binnenkomen van mensen die problemen hebben bij het terugkrijgen van de borg. Dat zijn er echt honderden per jaar.

In Engeland is het systeem dat de borg niet naar de verhuurder wordt overgemaakt, maar naar een onafhankelijke instantie die de borg bewaart en uiteindelijk wel of niet terugbetaalt. Wij zouden het heel interessant vinden om zo'n systeem ook in Nederland in te voeren. Ik zou de Minister willen vragen om daarop te reageren.

Tot slot nog drie korte punten. Het eerste gaat over de Huurcommissie. Daar heeft het kabinet net een brief over gestuurd. Wij denken echt dat de oplossing van het kabinet leidt tot een verslechtering van de huurbescherming. We zien ook dat de PvdA een amendement heeft ingediend om dat anders te houden. Ik ben heel benieuwd naar de reactie van de Minister daarop.

Het tweede punt is de huisvesting van studenten. We zien dat er veel te weinig studentenhuusvesting is. Vandaag hebben we daar ook een brandbrief over ontvangen. Wij zouden het interessant vinden, en daarbij hoef ik geen bedrag van 250 miljoen te noemen, als we een deel van de woningbouwimpuls kunnen reserveren voor huisvesting voor bijvoorbeeld studenten, zodat we daar sterker op kunnen gaan sturen.

Het laatste punt gaat over huisuitzettingen. Ik heb daar ook vragen over gesteld, samen met de PvdA en de SP. We zien dat in deze coronatijden en in deze gedeeltelijke, tijdelijke lockdown waar we volgens mij op dit moment in zitten, nog steeds mensen uit hun huis gezet worden. Daar maken wij ons zorgen over. We zouden het kabinet niet alleen willen vragen om te kijken naar maatwerk, maar er gewoon voor te zorgen dat dat niet meer kan.

Dat was het, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Terpstra.

De heer Terpstra (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Ik ben nou ongeveer een halfjaar Kamerlid. Ik ben een aantal keer met deze Minister in debat geweest. Ik heb naar haar gekeken en van haar geleerd. Ik heb mijn bijdrage dus ingedeeld in zes blokjes. Die zou ik dan ook maar even systematisch willen afwerken. Het eerste blokje is bouwopgave, het tweede blokje is garantiefonds, het derde blokje is starters, het vierde blokje is corporaties, het vijfde blokje is misbruik en dan sluit ik af met het blokje overig.

(Hilariteit)

De heer Terpstra (CDA):

Zo zou ik het willen doen, voorzitter.

De voorzitter:

Ik begrijp dat ik nu in ieder geval de blokjes in beeld heb.

De heer Terpstra (CDA):

Als u ook nog de interrupties per blokje zou willen doen, dan zou u mij enorm helpen.

Maar zonder gekheid, laat ik beginnen met dit debat. Dan begin ik met het maken van een compliment richting het kabinet. Het afgelopen jaar zijn er 86.000 nieuwe woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Dat is goed. Tegelijkertijd hebben we te maken met een grote wooncrisis. Dat maakt ook dat de wachtlijsten in de sociale huursector lang zijn. Ik had van het weekend nog iemand op Twitter die aangaf al twaalf jaar te wachten op een woning. Tegelijkertijd rijzen de prijzen van koopwoningen de pan uit en is het tekort tot 2030 bijna een miljoen woningen. Als je dan ziet dat het aantal bouwvergunningen in de afgelopen kwartalen achter is gebleven, en ook ziet voor welke opgaven we staan, dan kun je met recht spreken van een wooncrisis, zeker ook als je ziet dat de gemiddelde waarde van een koopwoning al meer dan € 331.000 is en de waarde van een gemiddelde nieuwbouwwoning boven € 400.000 ligt. Dan staan wij voor een gigantische opgave.

Als CDA vinden wij het dan ook belangrijk dat wij hard gaan werken en snel meer gaan bouwen. Een fatsoenlijk dak boven je hoofd is tenslotte een sociaal grondrecht. En als christendemocraat geloof ik ook nog eens dat het hebben van een eigen woning meer is dan alleen een stapel stenen. Het is het vertrekpunt, het vormt wie je bent en het is de plek waar je relaties met anderen aangaat. Dus het is ontzettend belangrijk dat we de woningnood gaan aanpakken en dat wij ook gaan bouwen. Met de bouwopgave, zo hebben wij vorig week in een brief van de Minister gelezen, gaat het kabinet voortvarend aan de slag. Maar «voortvarend» is niet genoeg. De woningnood is daar een te grote opgave voor. Wij moeten dus meer doen.

Wat het CDA betreft twee suggesties daarvoor. De eerste suggestie is dat wij woningbouw moeten koppelen aan infrastructurele projecten. Bijvoorbeeld worden er nu volop onderzoeken gedaan naar de aanleg van de Lelylijn, om het noorden te ontsluiten. Dat is goed. Wij willen daar significante woningbouw aan koppelen. Wij vragen dan ook aan het kabinet of het bereid is om dat te onderzoeken en te betrekken bij de onderzoeken die lopen.

De tweede suggestie is dat wij grote locaties, waar veel en snel gebouwd kan worden, snel moeten gaan ontwikkelen. De locatie die het meeste in het oog springt, is natuurlijk de locatie Rijnenburg bij Utrecht. Daar wordt al sinds de jaren negentig over gesproken. Wij zitten nu in 2020 en afgelopen weekend lazen wij dat het college van de stad Utrecht aangaf dat er de aankomende vijftien jaar niets gebouwd zal worden. Dat is onbestaanbaar als je kijkt naar de woningnood in Nederland. Wij vinden dan ook dat de Minister moet doorpakken, zeker nu wij al zo lang praten. De Minister heeft die bevoegdheid. Zij heeft daar ook mee gedreigd bij Katwijk. Wij vinden dat wij, gelet op de woningnood en de grote vraag naar woningen, moeten doorpakken. Daarom graag een reactie van de Minister op de vraag hoe het daarmee staat en op de vraag of zij bereid is tot aanwijzen.

De voorzitter:

Ik weet niet of we al aan het eind van het blokje waren gekomen ...

De heer Terpstra (CDA):

Jawel, jawel.

De voorzitter:

... maar in ieder geval heb ik een interruptie van mevrouw Dik-Faber en daarna een interruptie van mevrouw Van Eijs.

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

Daar is-ie weer, Rijnenburg. We konden erop wachten. De heer Koerhuis heeft die naam ook al even in de mond genomen. Mijn vraag aan het CDA is: als er zo'n belang wordt gehecht aan snel bouwen, waarom dan Rijnenburg, waar het vijftien tot twintig jaar duurt voor de eerste woningen gebouwd zijn? Als wij hechten aan infrastructuur en kansen pakken, waarom dan Rijnenburg, waar eerst voor 1 miljard tot 2,5 miljard aan infrastructuur gerealiseerd zal moeten worden, exclusief de lus A2-A12, wil je daar woningen neerzetten? Waarom Rijnenburg, een polder waar je ten minste € 80.000 per woning moet bijleggen om überhaupt de polder bouwrijp te maken? Ik begrijp daar helemaal niets van. De stad Utrecht en de provincie voldoen met 104.000 woningen aan 130% van de plancapaciteit. De Minister heeft het gesprek gevoerd. Waarom nu als de Tweede Kamerlid voor raadslid gaan spelen en de plannen van de provincie Utrecht en de stad Utrecht dwarsbomen?

De heer Terpstra (CDA):

Waarom? Volgens mij zit het waarom in de gigantische woningnood die we kennen in Nederland. Wij hebben een tekort van 331.000 woningen. Als wij niets doen, loopt dat tekort op richting een miljoen in 2030. Dus de vraag naar het waarom is vrij simpel te beantwoorden. Het aantal daklozen is verdubbeld. Jongeren moeten langer bij hun ouders thuis wonen. Wij hebben die woningen gewoon keihard nodig. Mevrouw Dik-Faber zegt dat de provincie Utrecht de plancapaciteit op orde heeft. De heer Koerhuis gaf net al aan dat ze stevast onderaan staat. Binnenstedelijk bouwen duurt lang en is duur. Als je volume wil maken, dan kan dat. Ik ben het met mevrouw Dik-Faber eens dat we verder moeten kijken dan alleen naar Rijnenburg. Natuurlijk wij moeten ook kijken naar Flevoland. Ik heb net de Lelylijn genoemd. Wat mij betreft kijken wij waar het kan. Haarlemmermeer, Alphen aan den Rijn: allemaal locaties waarover wij veel korter praten. Over de polder Rijnenburg praten wij al 25 jaar. Dat kan gewoon niet. Daarvoor is de nood te groot. Wij moeten doorpakken. Juist nu, gelet op het nationaal belang, is het gerechtvaardigd dat de Minister, net zoals toen bij Katwijk is gebeurd, een aanwijzing van stal haalt, omdat het gewoon nodig is.

De voorzitter:

Aanvullend nog, mevrouw Dik-Faber.

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

Binnenstedelijk bouwen kan inderdaad duurder zijn, maar het gaat hier om een locatie waar de infrastructuur nog moet worden aangelegd. Dus ik hoor graag van het CDA uit welke pot die 1 à 2,5 miljard gehaald wordt. Ik hoor graag van het CDA hoe al die voorzieningen die binnenstedelijk al aanwezig zijn – denk aan de huisarts en de winkels – allemaal gerealiseerd gaan worden. En ik vraag aan het CDA om er zich rekenschap van te geven dat de situatie in Katwijk echt honderd procent anders was dan in Rijnenburg. In Katwijk wilde men zeker bouwen, alleen waren daar de gesprekken met de provincie en het Rijksvastgoedbedrijf vastgelopen. Daarom was er een fysieke betrokkenheid van de rijksoverheid nodig. Dat is hier niet het geval. Ik zie een provincie en een gemeente die verantwoordelijkheid nemen. Om die reden is het voor de Minister juridisch onmogelijk om een aanwijzing te geven. Dus graag de zak met geld. En het CDA kan toch ook niet om onze eigen juridische regels heen.

De heer **Terpstra** (CDA):

De noodzaak van bouwen, gelet op de woningnood, lijkt bij mevrouw Dik-Faber maar niet door te dringen. Ik ben niet tegen binnenstedelijk bouwen. Dat moet ook gebeuren. Ik zeg alleen dat als wij de aantallen willen halen en willen zorgen dat mensen een fatsoenlijk dak boven hun hoofd hebben, wij en-en moeten doen. Dan moeten wij én binnenstedelijk én buitenstedelijk ontwikkelen. En ja, er zal infrastructuur nodig zijn. Overigens zijn in deze polder alle gronden eigendom van projectontwikkelaars en corporaties, die graag bereid zijn om snel te beginnen. De eerste aantallen woningen kunnen daar volgens mij ook prima op aangesloten worden. En net zoals je binnenstedelijk geld zult moeten investeren om infrastructuur te realiseren, zul je ook in deze polder een weg moeten aanleggen. Natuurlijk, dat moet. Maar dat neemt niet weg dat wij ook onze verantwoordelijkheid moeten nemen en moeten aanwijzen om te gaan bouwen, om er zo voor te zorgen dat de woningnood wordt opgelost. Het een sluit het ander echt niet uit.

Ik zou tegen mevrouw Dik-Faber willen zeggen: u verwijt mij een bord voor mijn hoofd te hebben op dit onderdeel, maar ik zou u een iets bredere visie willen toewensen, opdat u niet alleen maar kijkt naar die binnenstedelijke opgave. U zult zich ook moeten realiseren dat wij meer moeten doen ...

De **voorzitter**:

U spreekt via de ...

De heer **Terpstra** (CDA):

... dan alleen binnen de stad bouwen.

De **voorzitter**:

U spreekt via de voorzitter. De laatste interruptie voor mevrouw Dik-Faber.

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

Het is altijd heel verwonderlijk om het CDA als boerenpartij een pleidooi te horen houden voor nog meer woningen in ons landelijk gebied. Maar even los daarvan onderschrijven wij dat er meer huizen nodig zijn. Ik zie hier een Minister die een gesprek heeft gevoerd met alle provincies in dit land. Bijna alle gesprekken zijn afgerond. In een aantal provincies worden de gesprekken in de komende weken afgerond. De provincies hebben allemaal 130% plancapaciteit neergezet. Daar gaan wij de huizen bouwen in de komende periode. Er wordt voldoende gebouwd. Ook de CDA-gedeputeerde van de provincie Utrecht heeft het gesprek met de Minister gevoerd. Rijnenburg is niet nodig. Er zijn voldoende locaties zonder Rijnenburg. Dus dat mij nu wordt verweten dat ik de woningnood niet zie, is echt onzin. Ik zie een Minister die haar verantwoordelijkheid neemt en de gesprekken voert met de provincie, en die ervoor zorgt dat er genoeg woningbouwlocaties zijn aangewezen. En als wij toch even voor lokale politiek willen spelen: misschien moet de heer Terpstra zijn oor te luisteren leggen bij zijn collega in gedeputeerde staten van Utrecht.

De heer **Terpstra** (CDA):

En toch twijfel ik dan aan de urgentie van de woningnood bij de ChristenUnie. Deze locatie is in de jaren negentig overgedragen door Nieuwegein aan Utrecht, met als doel: woningbouw. Dat was het oorspronkelijke doel. En nu kiest dit college voor windmolens en zonnepanelen, terwijl ik denk dat de combinatie gezocht moet worden. In de jaren negentig zijn er al projectontwikkelaars en corporaties geweest die gronden hebben gekocht, juist met het doel om daar woningbouw te realiseren. Dus wat ons betreft kan het echt en-en.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik zag mevrouw Van Eijs nog.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De heer Terpstra geeft aan dat de urgentie zo groot is dat daar nu gebouwd moet worden. Maar de heer Terpstra weet ook dat nu op papier iets wijzigen helemaal niet betekent dat daar daadwerkelijk sneller gebouwd zal worden. Er zijn wel degelijk echt fysieke beperkingen, en dus geen papieren beperkingen, om daar te gaan bouwen. De heer Terpstra spreekt over het aanleggen van een weg, maar het gaat niet over een weggetje. Het gaat over een aansluiting op de snelweg die nu al overbelast is, waarvan Rijkswaterstaat heeft gezegd dat je daar niet opeens duizenden auto's extra over kan laten rijden. En ov ligt daar gewoonweg niet. De heer Terpstra weet ook dat ov in Nederland niet binnen vijf jaar wordt gerealiseerd. Oftewel, hoe gaat de heer Terpstra er binnen vijf jaar voor zorgen dat er een ov-aansluiting ligt, dat er een totaal andere snelweg wordt gerealiseerd en dat het waterpeil magischerwijs is gezakt? Hoe gaat het CDA boter bij de vis doen?

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is mooi om te zien dat mijn collega van D66 zich ook in de materie heeft verdiept. Dat doet mij altijd deugd. Maar wat u doet, is allemaal argumenten opwerpen ...

De **voorzitter**:

Via de voorzitter.

De heer **Terpstra** (CDA):

Excuus, meneer de voorzitter.

Wat mevrouw Van Eijs doet, is allemaal argumenten opwerpen waarom iets niet zou kunnen. Ik zit wat positiever in de wedstrijd. Ik zou mevrouw Van Eijs willen uitdagen om te kijken wat er wél kan, in plaats van op voorhand al aan te geven dat er niks kan, dat het infrastructureel moeilijk is en dat de bodem daalt. Ja, de bodem was in ook in Leidsche Rijn laag, maar daar is toch een enorme wijk gebouwd in de jaren negentig. Dus het kan heus wel, als je de wil maar hebt. Maar de wil ontbreekt totaal. De deur wordt volledig op slot gegooid voor de aankomende vijftien jaar. Zo zit ik niet in de wedstrijd. Je moet positief beginnen. Je moet aangeven: dit is onze wens voor eengezinswoningen, en we kunnen niet allemaal binnenstedelijk in appartementen wonen, dus we gaan ook buiten de stad bouwen. Dat is een grondhouding. Daar zou ik mevrouw Van Eijs toe willen uitdagen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Als de heer Terpstra zich dan had verdiept in wat D66 tot nu toe heeft gezegd over Rijnenburg, zou hij weten dat wij woningbouw op langere termijn helemaal niet uitsluiten. Maar Leidsche Rijn is ook niet in vijf jaar gebouwd. Dus het kan simpelweg nu eenmaal niet. Ik vraag mij echt af waarom het CDA opkomt voor grondeigenaars, in plaats van voor de mensen die nu een woning zoeken en die tussen nu en vijf jaar graag een woning zouden willen betrekken. Er zijn heel veel andere locaties binnen Utrecht, binnen de gemeente en binnen de provincie, waar zij binnen een korte termijn zouden kunnen wonen. Maar dan gaat het CDA een soort fata morgana creëren, alsof daar binnen nu en vijf jaar daadwerkelijk woningen staan. Ik zou het echt wel willen zien.

De heer **Terpstra** (CDA):

Mevrouw Van Eijs was afgelopen week ook bij de hoorzitting Binnen- en buitenstedelijk bouwen, waar heel veel verschillende experts aangaven dat binnenstedelijk bouwen nog langer duurt. Het binnenstedelijk bouwen

is duur en het duurt lang. Dus ik vind het prima als mensen een woning kunnen vinden elders in de provincie Utrecht – ik weet dat daar heel veel wethouders mee bezig zijn – maar ik zou mevrouw Van Eijs toch willen wijzen op het grote woningtekort, dat oploopt tot meer dan een half miljoen woningen. Dus wij hebben helemaal niet de luxe om te zeggen: nou ja, als u een woning zoekt, moet u maar elders gaan kijken. Nee, wij hebben gewoon zo'n groot woningtekort dat wij alles moeten aangrijpen, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk. Ik sta open voor beide en ik bemerk dat mevrouw Van Eijs de deur voor buitenstedelijk dichtgooit. Dat vind ik jammer en een gemiste kans.

De voorzitter:

Mevrouw Van Eijs nog, aanvullend?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, ik heb er nog twee, voorzitter. Dat is echt onzin. D66 heeft helemaal de deur niet dichtgegooid. Onze lokale fractie heeft aangegeven dat er een onderzoek moet komen naar woningbouw en dat er nu, tijdelijk, een energielandschap kan worden geplaatst dat op lange termijn kan worden getransformeerd naar woningen. Er is helemaal geen deur dichtgedaan. Er is juist een deur opengedaan om een onderzoek te gaan plegen. Maar buiten dat weet de heer Terpstra heel goed dat dit gewoon symboolpolitiek is. Het CDA pakt de polder Rijnenburg eruit en gaat die gebruiken als een soort vlag om mee te zwaaien. Maar er verandert natuurlijk helemaal niets tussen nu en vijf jaar in deze polder.

De voorzitter:

Uw punt is helder. De heer Terpstra.

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is juist de bedoeling dat er wél wat verandert in de aankomende tijd. Het doel van deze hele exercitie is dat wij juist wél wat gaan veranderen, dat wij wél gaan bouwen en dat die minimaal 22.000 woningen er wél gaan komen. Dan kan mevrouw Van Eijs wel zeggen dat wij het moeten gaan onderzoeken, maar wij onderzoeken het al twintig jaar. En in onderzoeken kun je niet wonen, zeg ik tegen haar. Dus dat vind ik echt te gemakkelijk, gezien het grote tekort aan woningen. Nogmaals, we hebben niet de luxe om te kiezen voor alleen binnenstedelijk bouwen of alleen buitenstedelijk bouwen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik heb soms het idee dat ik in de gemeenteraad van Utrecht zit, of misschien in de provinciale staten van Utrecht. Als je de uren optelt die wij als Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken, die over wonen gaat, hebben gesproken over één polder in Utrecht, dan zijn dat er echt ongelooflijk veel. Ik vind dat eigenlijk een beetje jammer, want ik heb het idee dat de VVD en het CDA die in Utrecht hun zin niet krijgen de polder Rijnenburg gebruiken als een soort afleidingsmanoeuvre, om het bijvoorbeeld niet te hoeven hebben over de verhuurderheffing, die het CDA wil afschaffen, wat ze in de afgelopen jaren ook niet voor elkaar heeft gekregen. Het lijkt een soort afleidingsmanoeuvre om het niet te hoeven hebben over maatregelen die ervoor zorgen dat er écht meer gebouwd wordt.

Maar ik wil toch de hand uitsteken naar de heer Terpstra. Volgens mij zijn wij allebei voor meer rijksregie op ruimtelijke ordening. Zou het dan niet logischer zijn om harde aantallen met gemeenten en provincies af te spreken? Dan zeggen we: jullie moeten zoveel woningen bouwen in de komende jaren en als dat niet lukt, gaan we als rijksoverheid misschien wel ingrijpen, maar het is aan jullie om te kijken wat de beste locatie is. Voor deze locatie in Utrecht is er lokaal gewoon geen draagvlak. Het

draagvlak is nul. Misschien wel bij de heer Terpstra, maar niet bij de partijen die daar besturen. Die besturen trouwens ook in de provincie en die zijn ook tegen. Is het dan niet gewoon beter om harde aantallen af te spreken en de lokale democratie te laten bepalen waar er gebouwd wordt?

De heer **Terpstra** (CDA):

De heer Smeulders verwijt mij dat ik over de polder Rijnenburg spreek. Een paar minuten hiervoor heb ik ook gesproken over de Lelylijn, over Flevoland en over tig andere locaties. Ik ben het met de heer Smeulders eens dat meer rijksregie gewenst is. Maar nogmaals, afspraken maken met regio's en met provincies doet de Minister ook volop. Prima, heel goed. Daarnaast hebben wij niet de luxe, gezien het grote tekort, dat wij locaties naast ons neer kunnen leggen. Dus het is wederom een en-enverhaal. Het tekort is zo groot. Natuurlijk, 130% plancapaciteit. Prima. Maar in plannen kunnen we niet wonen. Dus wij zullen moeten doorpakken.

Ik vind het ook een beetje flauw als de heer Smeulders zegt dat ik het alleen maar over Rijnenburg heb. Nee, ik heb het over veel meer. Ik heb het inderdaad ook over Rijnenburg, maar dat heeft alleen maar tot doel om te komen tot meer woningen. Op dat punt zou ik de heer Smeulders toch aan mijn zijde moeten kunnen vinden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Daar vindt het CDA GroenLinks zeker aan zijn zijde. Het was ook niet alleen een verwijt aan de heer Terpstra. Ik zeg gewoon dat wij als Kamercommissie belachelijk vaak over één polder in Utrecht spreken en dat dit een soort symbool geworden is. Dat vind ik jammer. Dan nog één opmerking in de richting van de heer Terpstra. Wij kennen het CDA als een partij dat het lokaal bestuur heel belangrijk vindt. Ik heb ook met het CDA bestuurd en zo ken ik het CDA. Het CDA heeft volgens mij ook een verkiezingsprogramma gepresenteerd waarin het regio voor en regio na is. Nu is er een regio die heel veel woningen wil gaan bouwen – misschien wel de meeste van heel Nederland – en die tegen de rijksoverheid zegt: kom ons alsjeblieft helpen op dit en dit punt, maar op die plek gaat het niet opschieten en willen wij het ook niet. Hoe kun je nu zeggen dat je een partij voor de regio bent, als je de wens van een regio zo nadrukkelijk naast je neerlegt en als rijksoverheid gewoon rücksichtslos daar doorheen gaat fietsen?

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is altijd mooi als de heer Smeulders van GroenLinks de partijideologie van het CDA, van de christendemocratie, gaat uitleggen. Dat vind ik altijd mooi.

Overigens hebben zich uit die regio ook gemeenten bij mij gemeld die hebben gezegd: als wij van tevoren hadden geweten hoe het zou gaan met dit stuk grond dat wij in de jaren negentig hebben overgedragen aan de stad Utrecht voor woningbouw ... Geef het dan maar aan ons terug, want dan realiseren wij die woningbouw wel.

Dat gezegde hebbende, een laatste opmerking in de richting van de heer Smeulders: het subsidiariteitsbeginsel geeft aan dat verantwoordelijkheden moeten liggen waar dat op dat moment geëigend is. Als je al meer dan 25 jaar praat over een woningbouwlocatie, met de huidige woningnood in het achterhoofd, dan vind ik het prima te verantwoorden dat er een keer een moment komt dat de Minister ingrijpt.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat de heer Terpstra doorgaat met zijn inbreng. Blokje vier inmiddels.

De heer **Terpstra** (CDA):

Nee, blokje twee, voorzitter. Ik ga dus proberen er een beetje tempo in te brengen.

Afgelopen zomer kregen wij van de woningbouwalliantie, van Bouwend Nederland tot de Woonbond tot Aedes, een brief, gericht aan de Minister, met de vraag om een nationaal garantiefonds. Door de coronacrisis lijkt het economisch slechter te gaan. We hebben van de vorige economische crisis geleerd dat vraaguitval funest is voor de bouw. Dat moeten we te allen tijde zien te voorkomen. Het kabinet kondigde dan ook aan te gaan kijken naar het in het leven roepen van een nationaal garantiefonds, juist om bij vraaguitval de bouw aan de gang te kunnen houden. Het CDA steunt die gedachte van harte. Hartstikke goed. Maar we vragen toch aan de Minister hoe dat ontwikkelen eruitziet. Wanneer komt die reactie? De bouw is anticyclisch, laat-cyclisch. Als we te laat ingrijpen, dan zijn we gewoon te laat. We hebben de vorige keer gezien dat er veel mensen vertrokken uit de bouw. Dat moeten we zien te voorkomen. Graag een reactie van de Minister.

Voorzitter. Dan kom ik bij starters. Starters hebben binnen de huidige woningmarkt geen schijn van kans. Het is dan ook goed dat de overdrachtsbelasting voor starters wordt verlaagd. Prima. Maar daarmee zijn we er nog niet. Ik heb net al gewezen op de wachtlijsten voor sociale huurwoningen en de prijzen voor koopwoningen. We moeten dus meer doen voor starters. Afgelopen zomer heb ik een motie over duurhuurders ingediend die door de hele Kamer werd gesteund. Dat zijn starters die van hun opleiding komen, net te weinig inkomen hebben voor een hypotheek of een ander soort arbeidscontract hebben en net te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Deze groep van duurhuurders zou wat ons betreft geholpen moeten worden. De Minister heeft toen toegezegd om in gesprek te gaan met kredietverleners om te kijken of maatwerk of hulp voor deze groep geboden kon worden. Ik ben benieuwd hoe het daarmee staat. Graag een reactie.

Voorzitter. Dan de premie A-woningen. We doen er alles aan om mensen aan een koopwoning te helpen. Dat is in dit land gebruikelijk geweest, ook in de decennia hiervoor. Premie A was een manier om starters dat kontje naar een eigen koopwoning te geven. De Partij van de Arbeid heeft het in het verkiezingsprogramma staan. Het CDA heeft het ook in het verkiezingsprogramma staan. Ik ben benieuwd hoe de Minister daarnaar kijkt. Graag een reactie.

Voorzitter. Tot slot voor de starters stellen wij samen met de VVD startersleningen voor. De woningbouwpuls is bedoeld voor betaalbare woningen voor gezinnen en voor starters. We hebben van de week een hoorzitting gehad waarin allerlei geleerden aangaven dat de staterslening juist een economische spin-off heeft, dat het meer woningen oplevert. Hij sluit naadloos aan bij het doel van de woningbouwpuls. Hij zorgt voor banen in de bouw. Hij zorgt voor doorstroming en hij zorgt voor meer woningen voor starters. Win-win-win. Graag een reactie van de Minister.

Voorzitter. Dan de corporaties. We zijn als CDA blij dat de markttoets voor corporaties eraf gaat. We zijn ook blij dat voor het derde jaar op rij de verhuurdersheffing voor corporaties naar beneden wordt bijgesteld. We verwachten dan ook dat de corporaties gaan bouwen. Daar zijn we dus over te spreken. Waar we minder over te spreken zijn, is de overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting gaat voor starters naar 0% maar voor corporaties naar 8%. Corporaties worden aangeduid als beleggers. Daar is over gesproken tijdens de behandeling van het Belastingplan, maar ik wil het ook hier onder de aandacht brengen. Ik vind het belangrijk, want iedereen weet dat corporaties geen beleggers zijn. Ik ben dus benieuwd naar de stand van zaken. Volgens mij voelt iedereen mee en wil niemand corporaties aanmerken als beleggers, misschien op de heer Koerhuis na. Ik denk dat het belangrijk is dat we corporaties in staat stellen om

betaalbare woningen te realiseren vanuit een maatschappelijke doelstelling.

De voorzitter:

Dat leidt onmiddellijk tot een interruptie, maar dat had u wel verwacht.

De heer Terpstra (CDA):

Ja, zeker.

De voorzitter:

Van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, het CDA en corporaties. Ik dacht: we slaan hem een keer over. Maar daar is hij toch. Ik heb een vraag voor het CDA, een gezinspartij. Natuurlijk is het nooit leuk om de lasten te verzwaren voor een groep. Dat is nooit leuk. Maar ik wil vragen waar het CDA voor kiest als het dan moet kiezen. Ouders die een huis kopen voor een studerend kind, gaan ook 8% betalen. Dat zijn ook geen beleggers, maar die gaan ook 8% betalen. Hoe kijkt het CDA daartegenaan? Iemand die een vakantiehuis koopt, gaat ook 8% betalen. Dat is ook geen belegger. Als het CDA voor een groep moet gaan knokken, knokt het dan voor de corporaties of gaat het knokken voor ouders met kinderen die 8% gaan betalen?

De heer Terpstra (CDA):

Wat de heer Koerhuis doet, is een beetje een schijntegenstelling neerzetten. Alsof er geen gezinnen met kinderen in corporatiewoningen zouden wonen en er alleen maar ouders zijn die een recreatiewoning of een tweede woning voor hun kinderen kopen. Zo zit het natuurlijk niet. Natuurlijk gaat het om verdeling van schaarste. Dat ben ik met de heer Koerhuis eens. Maar de corporaties zijn instellingen die mensen met een kleine beurs moeten huisvesten. Wat ons betreft heeft die verhuurderheffing z'n langste tijd sowieso gehad, maar het is onbegrijpelijk om hen dan ook nog extra en onevenredig hard te straffen. Dat moeten we volgens mij niet willen. Tot slot wil ik nog iets zeggen over de groep waar de heer Koerhuis het over heeft. Voor die groep zijn er allerlei andere voordelen. Denk aan de bedragen die je belastingvrij kunt schenken. We moeten wat het CDA betreft de corporaties dus ontzien in dezen.

De heer Koerhuis (VVD):

«Schijntegenstelling» is het woord dat het CDA gebruikt. Helaas kunnen we geld maar één keer uitgeven. Het is kiezen in schaarste. Ik hoor hier vandaag dat het CDA kiest voor corporaties en bijvoorbeeld niet voor ouders die een studentenwoning kopen voor hun kind dat gaat studeren.

De voorzitter:

De heer Terpstra nog.

De heer Terpstra (CDA):

Die conclusie laat ik aan de heer Koerhuis. Ik heb net volop gepleit voor meer koopwoningen bouwen en meer betaalbare woningen. Daar horen ook betaalbare huurwoningen bij. Het CDA is inderdaad een partij die ook corporaties in staat wil stellen om betaalbare huurwoningen te bouwen.

De voorzitter:

Dan de heer Nijboer nog, daarna mevrouw Beckerman en daarna mevrouw Van Esch.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik wil de heer Terpstra graag een gewetensvraag stellen. Ik ben een liefhebber van het parlementaire debat. Ik zie hier ook de coalitiepartijen al anderhalf uur knetterend overal over van mening verschillen. Als liefhebber vind ik dat mooi.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ja, dat is mooi.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Maar was het uiteindelijk, zo aan het einde van deze kabinetsperiode, niet veel beter geweest als de coalitiepartijen op dit grote punt, de woningnood, de verschillen niet hadden uitvergroot maar hadden bijgelegd en ervoor hadden gezorgd dat er veel meer woningen gebouwd waren, dat de heer Koerhuis een beetje had ingeschikt en de andere partijen wat hadden ingeschikt, en dat er daardoor veel meer betaalbare woningen waren gekomen? We hebben elkaar nu vier jaar elk debat de koppen ingeslagen. Vervolgens hebben we eigenlijk de woningnood groter zien worden.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik deel de analyse van de heer Nijboer niet in dezen. Er is ontzettend veel gebeurd de afgelopen vier jaar. Is het genoeg? Zijn we er al? Nee. Vier jaar geleden was er een Minister die aangaf dat de woningmarkt af was. Dat viel even vies tegen. We zitten met vier partijen in een coalitie. Daarnaast reiken we ook de hand. Dat hebben we de afgelopen weken gezien. De heer Nijboer heeft hem aangepakt. Heel mooi. Natuurlijk zul je compromissen moeten sluiten. Dat is in dezen ook gebeurd. Is het voldoende? Nee. Ik heb net een heel betoog gehouden met wat er nog moet gebeuren, maar dat er niks is gebeurd is natuurlijk niet het beeld dat ik heb.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dan ga ik gewoon op dat laatste aansluiten. De heer Terpstra zegt dat er veel is gebeurd in vier jaar. Ja, het afgelopen jaar ook. Toen hadden we de hoogste huurstijging in zes jaar tijd. Ik vind het mooi dat de heer Terpstra zegt dat hij corporaties wil ontzien. De SP heeft al een amendement ingediend om corporaties te ontzien van die overdrachtsbelasting. Ik hoop op steun. Ik hoop ook op steun voor die huurders in de corporatiesector. Er is veel gebeurd voor die huurders, namelijk huurverhoging op huurverhoging op huurverhoging. Een meerderheid van uw achterban steunt dat ook niet en is daar ook ongelukkig mee. Nu is de vraag: wat gaat u doen?

De heer **Terpstra** (CDA):

We hebben de afgelopen periode afgesproken dat er maatwerk nodig is voor huurders die echt in knellende problemen komen. Maar ik zou ook tegen mevrouw Beckerman willen zeggen: kijk op de langere termijn. We willen dat corporaties in staat blijven om te bouwen, om te zorgen dat er voldoende betaalbare woningen zijn. Mensen die direct in de problemen komen wil het CDA natuurlijk ook direct helpen, maar wat de SP doet is te makkelijk. Die zegt: de huren moeten per direct omlaag. Dat heeft nogal consequenties, bijvoorbeeld voor het aantal woningen op de langere termijn. Dat betekent dat de huurder op de langere termijn het bokje is. Dat moeten we niet willen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

«Kijk op de langere termijn.» Is dat nou echt de boodschap van het CDA aan die huurders die knel zitten? Voor de coronacrisis had de helft van de huurders al moeite met de huurbetaling. Een kwart zat zo erg knel dat ze

niet hun eerste levensbehoeften konden betalen. U doet nu maatwerk voor 8% en dan zegt u: kijk maar lekker op de langere termijn. Dat kan toch niet uw boodschap zijn aan huurders? U kwam ook nog met bangmakerij dat er anders minder zou worden gebouwd. Er wordt minder gebouwd omdat het kabinet huurders al jarenlang uitknijpt met de verhuurderheffing. Ik probeerde net toenadering te zoeken tot de heer Terpstra. We hebben al een mooi voorstel ingediend om precies te doen wat hij wil: corporaties uitzonderen van die hoge overdrachtsbelasting. Is nu echt de boodschap aan uw achterban: kijk maar op de lange termijn? Zo veel huurders kunnen de huur echt niet meer betalen. Ze krijgen het nog veel moeilijker in de coronacrisis. Die hebben niks aan de langere termijn. Die hebben nu uw hulp nodig.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik bewonder de passie waarmee mevrouw Beckerman opkomt voor de huurder. Dat is ontzettend mooi. Maar mevrouw Beckerman moet dan wel m'n hele antwoord citeren. Ik begon namelijk met het punt dat we maatwerk bieden voor huurders die echt in de knel komen. Daar bieden we oplossingen voor. De corporaties zijn van harte bereid om deze groep te hulp te komen. Maar we hebben in deze zaal ook de verantwoordelijkheid om voor de langere termijn voldoende betaalbare huurwoningen te realiseren. Daarom moeten we corporaties ook in staat stellen om te bouwen. Ja, dat betekent dat er voor het derde jaar op rij een korting wordt gegeven op die verhuurderheffing. Moet hij eraf? Ja, wat het CDA betreft wel, maar wij staan ook voor onze handtekening. Zo moeten we – dat zeg ik ook in reactie op wat de heer Nijboer net zei – met elkaar proberen stapjes voorwaarts te zetten. Dat is precies wat het CDA doet.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik was nog niet helemaal aan de blokjesstijl van de heer Terpstra gewend. Hij was al door het startersdeel heen voor ik me daar bewust van was. Ik had nog een vraag over zijn poging om de starters te helpen. Eigenlijk is de vraag hetzelfde als de vraag die ik aan de VVD heb gesteld. Hoe kan de heer Terpstra verdedigen dat hij 50 miljoen aan projecten voor nieuwe woningen eruit trekt en daar vraagstimulans voor in de plaats brengt? Hoe legt hij uit dat hij 9.000 woningen minder gaat bouwen en dan tegen die mensen die met elkaar moeten strijden om 9.000 woningen minder zegt: hier kunt u extra lenen en daardoor zit u zo veel langer aan een extra lening vast?

De heer **Terpstra** (CDA):

Mevrouw Van Eijs gaat er maar van uit dat die startersleningen geen extra woningen opleveren en alleen maar stimuleren aan de vraagkant. Ik zou mevrouw Van Eijs de hoorzitting van afgelopen week in herinnering willen roepen. Het Economisch Instituut voor de Bouw, maar ook het Kadaster, gaven in hun onderzoek aan dat dat helemaal niet zo is. De startersleningen bevorderen juist het aanbod. Er zit een economische spin-off bij deze startersleningen. Ze leveren banen op. Ze stimuleren de doorstroming. Deze leningen hebben juist hun nut bewezen in de vorige economische crisis. Ze gaven starters net dat kontje richting een eigen woning. Daarom vind ik ook dat dit zo naadloos aansluit bij de gelden vanuit de woningbouwimpuls. Die gaat voor meer betaalbare woningen voor starters en middeninkomens. Daar sluit dit naadloos bij aan.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Ik heb een kleine opmerking en een vraag. Misschien kunnen we ophouden met die maatregelen «startersmaatregelen» noemen. Zeker wat betreft de overdrachtsbelasting heeft het niet zoveel met starters maar alleen met leeftijd te maken. Er wordt namelijk geen onderscheid gemaakt tussen starters en niet-starters. Zo zit het in het Belastingplan. Het is ook

duidelijk dat het technisch onmogelijk bleek te zijn om dat te regelen. Ik heb een vraag. Ik breek mijn hoofd over die starterslening. Ik kon helaas niet bij dat rondetafelgesprek zijn, omdat ik wat in de plenaire zaal had. Waren degenen die gepleit hebben voor de starterslening op de hoogte van waar de financiering vandaan kwam? Ik kan me voorstellen dat startersleningen leiden tot een mogelijke verhoging van de vraag, naast vooral een verhoging van de prijs. Is dat in een model gepresenteerd waarbij ook deze financiering aan de orde was?

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik zou de heer Van Otterloo van harte willen uitnodigen om het toch nog even terug te kijken, misschien straks in de schorsing. Startersleningen zijn juist goed voor de doorstroming. Voor de doorstroming hebben ze nut. Ze hebben ook nut voor de economische spin-off. Ze leveren banen op en ze zorgen voor een stimulans in de bouw. De coronacrisis gaat ook economische gevolgen hebben. Dus moeten we ook dit soort aanbodstimulerende maatregelen nemen. Daar kunnen startersleningen bij uitstek bij helpen.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Mijn vraag was of de partijen die de starterslening een goede zaak vinden – dat kan ik me voorstellen vanuit het ondersteunen van de vraag – ook wisten waar het geld van de starterslening vandaan kwam. Dat was mijn vraag. Ik kan het nog wel terugkijken, maar dit was de essentie van mijn vraag. Het maakt nogal wat verschil. Mevrouw Van Eijs zegt dat het minder zou zijn. Voor een goede afweging wil ik dat gewoon weten.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik kan natuurlijk niet in de hoofden van het EIB of het Kadaster kijken. Ik zou willen dat ik het kon, maar ik kan het niet. Ik weet dus niet of zij weten waar deze dekking vandaan komt. Ik zou wel het beeld weg willen nemen dat startersleningen woningen kosten of dat het aantal woningen daardoor afneemt. Dat is echt niet het geval. Het werkt juist stimulerend en het zorgt voor meer woningen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik stel voor dat u uw betoog afmaakt. Ik geef even een tijdsindicatie. Als u nog ongeveer een minuut gebruikt, houdt u ook nog wat tijd over voor een tweede termijn.

De heer **Terpstra** (CDA):

Dan zal ik een beetje tempo maken.

Ik ben bij het kopje misbruik gekomen. Dat is het een na laatste kopje, dus dat is heel goed. Ik zou de Minister willen vragen hoe het staat met de opkoopbescherming en de zelfbewoningsplicht. Ik denk dat gemeentes daarom schreeuwen. De Minister heeft aangekondigd hiermee te komen. Ik ben benieuwd hoe het daarmee staat. Graag een reactie.

Dan nog het punt over de makelaars. Ik heb een aantal makelaars in Amsterdam, Utrecht en Leiden gebeld afgelopen week. Die geven aan dat op dit moment al hun woningen per inschrijving worden verkocht. Inschrijving betekent dat alle gegadigden, soms 30, 40 kijkers, eenmalig een ultimatum moeten doen en er vervolgens door makelaars onderling wordt gebeld. Dat heeft tot gevolg dat er excessieve biedingen bij zitten en de koper vaak in het duister tast. Ik zou de Minister willen vragen hoe zij aankijkt tegen het idee om dit systeem van inschrijving, dat op zich wel een eerlijke kans biedt voor iedereen, toch opener en transparanter te maken. Er zijn voorbeelden waarin er met openbare veilingen gewerkt wordt. Ik denk dat dat excessen wegneemt. Graag een reactie. Ik hoor graag hoe de Minister daartegenaan kijkt.

Om snel af te ronden zou ik tot slot nog een opmerking willen maken over zorgen en wonen. In de brief die vorige week is gepresenteerd geeft de Minister aan dat ze voorrang wil geven aan initiatieven als Knarrenhof en uitwerkingen van de motie-Marijnissen/Heerma. Ik vond dat wat kort door de bocht en zou graag aan de Minister willen vragen om daar iets meer toelichting op te geven. Naast startersleningen denk ik dat dit soort coöperatieve, gezamenlijke, gemeenschappelijke woonvormen ook de toekomst heeft. Ik hoor daar dus graag een reactie op van de Minister. Dat was hem, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Ik wilde beginnen op maandag 20 oktober 1980. Staatssecretaris Brokx leidt een zeer gevoelige nederlaag in de Tweede Kamer. Hij had voorgesteld om de huren voor minima het komende jaar met 0,25% te verhogen. De Tweede Kamer was echt furieus, want wonen moest voor iedereen betaalbaar blijven. Huurders met een minimaal inkomen hoefden in 1980 maar 11% van hun inkomen aan huur te betalen. Brokx had, tot woede van de Tweede Kamer, bedacht om dat in vier jaar tijd te verhogen naar 12%.

Voorzitter. Vandaag is het maandag 9 november 2020. Midden in de coronacrisis heeft het kabinet zojuist de hoogste huurverhoging in zes jaar tijd doorgevoerd. We zitten in een gigantische wooncrisis. Voor steeds meer mensen is een betaalbare woning niet te vinden. Het aantal daklozen is in tien jaar tijd verdubbeld. Een op de drie kinderen groeit op in een ongezond huis. Het contrast tussen 1980 en 2020 is zo gigantisch. In 1980 werd je bijkans voor gek verklaard als je van minima verwachtte dat ze 11,25% van hun inkomen besteedden aan huur. In 2020 besteedt meer dan 80% van de huurders meer dan 25% van het inkomen aan huur. Steeds meer huurders zijn de helft van hun inkomen kwijt aan huur. Maar zelfs een voorstel voor huurbefrozing wordt nu nog als te radicaal gezien. Wat is er dan in die 40 jaar gebeurd? Is Nederland dramatisch verarmd? Natuurlijk niet. We zijn als land rijker geworden. Het bbp is in 40 jaar gestegen. Zijn de inkomens dan enorm gestegen? Nee, helemaal niet. Het was een bewuste politieke keuze. 40 jaar van opeenvolgende neoliberale kabinetten hebben heel bewust gekozen om van wonen een markt te maken. De huidige wooncrisis, waar we nu in zitten, met een groot gebrek aan goede en betaalbare woningen, is daarvan het resultaat. Heel langzaam komen de partijen die dit veroorzaakt hebben er nu onder druk achter dat dat niet zo'n goed idee was. Goed nieuws, zou je zeggen. Maar wat hebben de huurders die hun huur nauwelijks kunnen betalen daaraan? Eigenlijk bitter weinig. Wat hebben de huurders die nu in een ziekmakende schimmelwoning zitten daaraan? Bitter weinig. Wat hebben woningzoekenden daaraan, die geen goed en betaalbaar huis kunnen vinden, omdat er een tekort is van 331.000 woningen, een aantal dat verder zal oplopen naar 419.000? Bitter weinig.

Voorzitter. Ik heb het al vaak gezegd. Voor de coronacrisis had al de helft van de huurders moeite de huur te betalen. Een kwart zat zo knel dat ze te weinig geld overhield om in noodzakelijk levensonderhoud te voorzien. Toch kwam het kabinet met de hoogste huurverhoging in zes jaar tijd. In tien jaar Rutte zijn de huren in de sociale sector met 26% gestegen. Onacceptabel, oordeelde de Tweede Kamer. Alle 150 Kamerleden steunden de motie van de heer Klaver, de heer Asscher en mevrouw Marijnissen. Daarin spraken we allemaal uit «dat aanvullende maatregelen nodig zijn om wonen weer betaalbaar te maken, bijvoorbeeld wetgeving voor lagere, betaalbare huren». Voor deze begroting moesten maatregelen worden gepresenteerd. Maar wat ligt er nu? Geen enkele aanvullende maatregel voor sociale huurders. Ik vind het echt ongelofelijk

dat sociale huurders weer worden vergeten. Dezelfde huurverhoging die dit jaar is doorgevoerd kan volgend jaar namelijk weer worden doorgevoerd. Deze huurders hebben de vorige crisis betaald. 10 miljard van sociale huurders is als verhuurderheffing de staatskas ingegaan. Betalen ze deze crisis opnieuw? Dat kan toch niet waar zijn? Dat vraag ik uiteraard ook aan het kabinet en degenen die het akkoord hebben gesloten. Als het mogelijk is om een 1,5% lagere huurverhoging te regelen voor de vrije sector, dan moet dat toch ook mogelijk zijn om minimaal hetzelfde te regelen voor de mensen in de sociale sector? Trek er in de sociale sector ook 1,5% vanaf. Met de huidige inflatie kom je dan op een bevrozing uit. Voorzitter. De helft van de huurders zit knel. Uit de cijfers van het Nibud blijkt dat die mensen voornamelijk in de sociale sector wonen. Het is ongelooflijk dat we daar niets aan doen. Zeker, ik zie dat er nu stapjes worden gezet voor huurders in de vrije sector. Een huurverhoging van inflatie plus 1% is beter dan een huurverhoging van inflatie plus 2,5%. Prima. Maar het blijft een huurverhoging. De gemiddelde huur in de vrije sector is € 1.000. Met de huidige inflatie gaan huurders dus ook volgend jaar weer € 20 per maand meer betalen. Ik ben heel graag positief, maar ik denk echt dat ik wat hulp nodig heb om te kunnen zien dat weer een huurverhoging een grote stap is om wonen betaalbaar te maken. Hoe zit het, vraag ik aan de Minister, met de regio's waarmee zij afspraken heeft gemaakt om de huren in de vrije sector niet verder te verhogen, maar te bevriezen en zelfs te verlagen? Hoe zit het met de noodknop? Voorzitter. Ik ben absoluut opgetogen dat er extra geld komt voor kwetsbare wijken en gebieden. Juist in zwakkere of zwakker gemaakte wijken slaat het coronavirus harder toe. Die inwoners zijn minder beschermd. Thuisblijven in de woningen waar wij hier in wonen is niet zo moeilijk. Maar het zijn inwoners van kwetsbare of kwetsbaar gemaakte wijken die vaak door moeten werken. Schoonmaken, een bus besturen, in een slachterij of een fabriek werken en vakkenvullen, doe je niet vanachter je laptop. In kwetsbare wijken heb je door ongunstige leefomstandigheden een grotere kans om ziek te worden, ook om besmet te raken met corona. Het is goed dat daar geld bij komt, ook al is het natuurlijk beperkt. Mijn partij heeft heel vaak aandacht gevraagd voor ziekmakende schimmelwoningen en ziekmakende woningen in het algemeen. Meerdere moties werden aangenomen. De vraag is: wat heeft het kabinet hiermee gedaan? Hoeveel woningen zijn er aangepakt? Nu thuis moeten blijven in een ongezonde slechte woning is ellendig. Het zou goed zijn als dit uiteindelijk echt wordt aangepakt. Maar wat lezen we? Als deze woningen worden aangepakt, dan vallen ze niet onder de afspraken die nu zijn gemaakt om de huurprijsstijging te beperken. Die huren mogen dus nog harder stijgen. Dat kan toch niet waar zijn? Eerst word je ziek van je eigen huis. Als dat dan eindelijk wordt aangepakt, dan krijg je ook nog een huurverhoging.

Voorzitter, tot slot.

De voorzitter:

Houd u er rekening mee dat u op dit moment net iets meer dan anderhalve minuut over heeft voor de tweede termijn.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dan ga ik afronden. De coronacrisis laat eigenlijk alleen maar zien hoe diep de wooncrisis is waarin we zitten. Laat ik het daar maar bij laten. Het is hoog tijd om echt te gaan strijden tegen die wooncrisis.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. De bouw en de woningbouw hebben het moeilijk: stikstof, pfas en nu ook corona. Het zijn heel moeilijke omstandigheden om tien jaar achterstand weg te werken met een in de vorige crisis sterk gekrompen bouwcapaciteit. Maar ik zie toch lichtpunten en stappen vooruit. Op Prinsjesdag werd een huurverlaging voor sociale huurders met een kleine portemonnee aangekondigd. Dat is een heel mooie stap. Al eerder hadden we het met elkaar over de maximering van de huurprijzen in de vrije sector. Die wordt nu 1% plus inflatie. We zijn ook blij dat de eerste projecten van de woningmarktpulsen uiteindelijk voor 51.000 nieuwe woningen zorgen.

Voorzitter. In ieders gedachten staat corona nu op nummer een. We vragen aan iedereen om thuis te blijven. Uithuiszettingen zijn dan uitermate onlogisch. In het voorjaar zijn er afspraken gemaakt. We zien ook dat er ruim 50% minder huisuitzettingen zijn dan vorig jaar. Ook is er een tijdelijke huurverlenging langer mogelijk gemaakt. Ik lees ook mooie verhalen van daklozen die dankzij de maatregelen van gemeentes hun leven weer op de rails krijgen. Maar ik hoor ook signalen dat er nog steeds mensen na bijvoorbeeld maar één melding van drugs worden uitgezet. Ik vraag de Minister dus of zij kan toezeggen dat er net als in de eerste golf afspraken worden gemaakt met verhuurders en hypotheek- en kredietverstrekkers om uithuiszettingen tijdens de hele coronaperiode zo veel mogelijk te voorkomen. En kan de Minister de tijdelijke verlengingen de gehele duur van corona laten voortduren?

Ik ben ook blij met de verlaging van de huren voor de mensen in de sociale sector met een te hoge huur.

De **voorzitter**:

Mag ik u even onderbreken? Ik heb een interruptie voor u van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoorde D66 terecht een punt maken van uithuiszettingen van huurders waar die niks aan kunnen doen. Ik heb het ook al gehad over weeskin-deren. VVD en D66 trekken samen op voor recreatiewoningbewoners. Ik miste die toch in het lijstje van mevrouw Van Eijs. Het kabinet heeft daar in de eerste golf ook toe opgeroepen. Is D66 het met de VVD eens dat ook deze tweede golf gemeentes moeten worden opgeroepen om geen recreatiewoningbewoners uit te zetten?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat is een terechte aanvulling van de heer Koerhuis. Dat is zeker ook een categorie mensen die vaak geen kant op kunnen. Nu we toch niet op vakantie mogen, is het absoluut absurd om die mensen uit vakantiewo-ningen te zetten.

De **voorzitter**:

Volgens mij is daarmee de vraag van de heer Koerhuis beantwoord. Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik ben blij met de verlaging van de huren in de sociale sector voor de mensen met een te hoge huur. Ik ben ook blij met de aangekondigde maximering van de huurstijging voor de vrije huursector. Dit betekent ook dat er meer werk is voor de Huurcommissie. Er is nu al een achterstand van 10.000 zaken. D66 zou het liefst zijn dat elke huurder voor alle onderwerpen snel advies kan krijgen van de Huurcommissie, ook in de vrije sector. We hebben nu een actieplan ontvangen. Dat is mooi, maar ik vraag de Minister of er naast zo'n actieplan niet ook meer middelen nodig zijn.

Voorzitter. Corona zorgt ook voor nog meer leegstand. 3,3 miljoen vierkante meter aan kantoren en winkels staat leeg. Het Kences-rapport gaf aan dat we 22.000 studentenwoningen tekort komen. We kennen allemaal mooie voorbeelden van de inzet van leegstand voor studenten-huisvesting. D66 wil daarom dat het Rijk met decentrale overheden en vastgoedeigenaren actief de ombouwmogelijkheden in kaart gaat brengen. Langdurige leegstand en verloedering moeten worden voorkomen. We moeten ook belemmeringen wegnemen. Dubbele bestemmingen in gebieden met een krappe woningmarkt zou veel meer de standaard moeten worden. Ik heb nog een voorbeeld. Bij Uilenstede ligt een kantorenlocatie klaar voor 2.500 studentenwoningen. Ik vroeg er al eerder naar. De GGD is positief, maar de Minister van Infrastructuur en Waterstaat is minder positief. Ik wil graag refereren aan de brandbrief van studentenkamerverhuurders die net al werd genoemd. Mijn vraag is dan ook of de Minister bereid is om een reactie te geven op die brief. Die zouden wij graag krijgen. Is de Minister ook bereid om belemmeringen en kansen van leegstand actief in beeld te brengen en daar dus zelf een rol in te pakken door gemeentes te stimuleren en waar nodig te ondersteunen? Kan zij toezeggen zich in te zetten om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen, bijvoorbeeld in een casus als Uilenstede?

Voorzitter. Nederland kent een rijke traditie van ruimtelijke ordening. We hebben het laatst over de NOVI gehad, dus ik zal er niet heel veel over zeggen. Binnenkort hebben we ook nog een AO. Maar de woningbouw wordt nu nog te weinig in samenhang met mobiliteit bekeken. Het CDA refereerde er ook al aan. Vorig jaar hadden we een plan om Almere Pampus sneller te gaan bouwen, met infrastructuur, 25.000 woningen. Zulke projecten, met oog voor wonen, leefomgeving en ov-verbinding is wat D66 betreft de toekomst. De druk is het hoogst in bijvoorbeeld de regio Den Haag-Rotterdam. In het Westland zien we een indrukwekkende aaneenschakeling van kassen. Ik wil de Minister vragen om in het onderzoek dat al loopt naar mogelijke grote bouwlocaties ook te kijken naar woningbouw in plaats van glastuinbouw in het Westland. Is de Minister hiertoe bereid?

Voorzitter. Naast grote en kleine bouwlocaties moet de bouw wat D66 betreft slimmer, sneller, schoner en dus goedkoper. Nu is de gemiddelde woningprijs van nieuwe woningen € 400.000. Van het toewijzen van de bouwgrond tot het leggen van de laatste steen kan meer dan tien jaar duren. Ook de FNV geeft aan dat het moeilijk is om voldoende mensen te krijgen, mensen geïnteresseerd te maken en te houden, om ze perspectief te laten zien in de bouw en ervoor te zorgen dat ze lang inzetbaar blijven. Het kan al, want de techniek is er: woningen die binnen een dag van de fabrieksband rollen. Er zijn modulaire concepten waarbij je de babykamer er zo bij plaatst en prachtige duurzame houtbouwconcepten die helemaal uit elkaar te halen zijn zonder breekwerk.

De heer **Terpstra** (CDA):

Dat was een strak betoog van mevrouw Van Eijs. Ze pleit voor transformatie en meer woningbouw. Dat is allemaal hartstikke mooi. Daar kan ze het CDA aan haar zijde vinden. Maar in een bijzin zei ze snel iets over woningbouw in plaats van glastuinbouw. Ik zou willen vragen hoe ik dat moet zien. Worden bedrijven dan gewoon door D66 gesommeerd om te stoppen om daar maar woningbouw te realiseren? Moet ik dat zo zien?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Nee, hoor. Tien jaar geleden is hier een onderzoek naar gedaan. D66 wil gewoon weten of daar kansen liggen, want, zoals de heer Terpstra zei, de opgave is zo groot dat we geen taboes moeten kennen. Het lijkt me dus goed om in een gebied als Den Haag-Rotterdam, waar de druk heel hoog is en aan de andere kant het Groene Hart ligt, te kijken naar een gebied dat al bebouwd is. Misschien zijn er wel kaseigenaren die hun locatie

bijvoorbeeld wat dichters bij Polen willen plaatsen en toch willen innoveren. De kassen en de glastuinbouw staan namelijk niet stil. Daar wordt heel erg geïnnoveerd. Daar hebben we tegenwoordig prachtige circulaire voorbeelden van. Daar zal ik niet over uitweiden. Wij willen bijvoorbeeld graag weten of dat onderzoek van tien jaar geleden er nu anders voor ligt.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik stel voor dat mevrouw Van Eijs doorgaat met haar inbreng.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, voorzitter, ik had nog een staartje. Ik had het over slimmer, sneller, en schoner bouwen. We willen graag een nieuwe manier en innovatiever bouwen om het woningtekort terug te dringen en wonen betaalbaar te houden. D66 wil dat hier maximaal op wordt ingezet. Ik heb er in verschillende moties natuurlijk al eerder toe opgeroepen. Wij denken dat het goed is om een team vanuit het Rijk te formeren, waarin bouwers, provincies en gemeentes samen gaan kijken naar hoe dit bouwen de nieuwe standaard kan worden. We hebben het bijvoorbeeld gehad over flexwoningen. We zien ook dat nieuwe innovatieve bedrijven – daar heb ik al eerder om gevraagd – de bouwcapaciteit kunnen vergroten. Dat zijn dus niet de traditionele grote bouwers, maar nieuwe spelers op de markt. Die worden nu nog onnodig belemmerd, doordat men geen toegang heeft tot een garantiefonds. Ziet de Minister ook de voordelen van die innovatieve bouw? Is zij bereid om net als bij de flexwoningen met een actieteam innovatieve bouw de hoogste prioriteit te geven? Is de Minister ook bereid om echt nog een keer te kijken of nieuwe innovatieve bouwers ook toegang kunnen krijgen tot een garantiefonds of iets dergelijks? Tot zover, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. U heeft nog een interruptie van de heer Terpstra.

De heer **Terpstra** (CDA):

Omdat ik dit niet in het betoog van mevrouw Van Eijs heb gehoord, heb ik toch nog een vraag over de starterslening. Ik heb wat onderzoek gedaan. Ik heb gezien dat D66-afdelingen in den Lande – ik noem Zoetermeer, Delft, Tilburg, Hoorn – allemaal erg staan te trappelen en positief staan tegenover startersleningen. Ik hoor u net in mijn inbreng een aantal keer kritisch interrumperen. Mijn vraag is: ziet u dan helemaal niet het nut van startersleningen? Zo nee, waarom eigenlijk niet?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Punt één is de dekking. U haalt het uit de woningbouwimpuls en de woningbouwimpuls is heel hard nodig voor veel bouwprojecten die net dat extra stukje van de puzzel missen en net een beetje geld nodig hebben om de mobiliteitsvraagstukken op te lossen. Zoals ik ook al zei, wordt dat nog niet vaak genoeg in samenhang bekeken. Punt één is dus de dekking. Punt twee is dat je, als je het heel grootschalig gaat uitrollen, echt wel moet kijken naar een prijsopdrijvend effect. Daar zijn verschillende discussies over. Ik vond een studie van het EIB, maar die is uit 2014. In 2013–2014 zaten we in een tijd waarin de vraag enorm wegviel. Daarom waren die prijzen zo laag. Dat was een heel andere woningmarkt dan die we op dit moment hebben. De woningmarkt is al overgekookt. In de serie Kansrijk wonen, maar ook in de brede maatschappelijke heroverwegingen op het gebied van wonen wordt er veel meer gepleit om te stimuleren aan de aanbodkant en niet aan de vraagkant. Dat hebben we de afgelopen decennia namelijk de hele tijd gedaan. Dat zorgt er vooral voor dat de woningen in Nederland bizar duur zijn als je die bijvoorbeeld vergelijkt met het buitenland.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Nijboer. U heeft zes minuten in totaal, dus ik geef u richting vier minuten een seintje.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb voor het eerst in mijn hele Kamerperiode een stopwatch meelopen, want ik heb zo weinig tijd voor zo'n belangrijk onderwerp. Maar ja, dan moet je maar meer zetels halen, dus dat gaan we maar doen.

De voorzitter:

U heeft hier een voorzitter zitten die de klok echt goed in de gaten houdt. Gaat uw gang.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik zet hem nu pas aan, als u het goed vindt.

Voorzitter. Er is een enorme woningnood. Daar hebben wij vaak over gesproken. Die is de afgelopen jaren alleen maar groter geworden. Beleggers maken daar misbruik van. Starters komen er niet tussen. Huurders betalen de hoofdprijs. De PvdA heeft elk jaar gepleit voor ingrijpen, want wonen is een grondrecht. Dat moet de overheid garanderen.

Er moet dus een heleboel gebeuren. Ik zal de opsomming vandaag niet noemen. We hebben samen met GroenLinks gesproken met de Minister en we hebben in ieder geval drie fundamentele dingen kunnen veranderen. Ik vind de meest fundamentele – dat kun je niet geringschattend over doen en daar kun je niet serieus genoeg over zijn – het reguleren van de huren in de vrije sector. Dat is echt immens. Maar dat dat gebeurt, waar huurders nu vogelvrij zijn, is echt een immense stap. Ik heb vorig jaar een motie voor een onderzoek ingediend en nu wordt het in wetgeving geregeld. Dat betekent heel veel. Er zijn huurders die in oktober, ook nu nog, een brief krijgen met de mededeling dat per 1 januari de huur met € 100 omhoog gaat. Dat gaat gebeuren. De singlestraf gaat van tafel. Dat heeft een enorme impact voor middeninkomens die wel in een betaalbare huurwoning kunnen komen. Dan is er ook nog 450 miljoen voor kwetsbare gebieden. Hebben wij niet meer gevraagd? Natuurlijk hebben wij meer gevraagd. We hebben ook gevraagd om de verhuurderheffing af te schaffen. Natuurlijk hebben we dat gedaan. Maar bij elkaar vind ik dat wel echt een fundamentele aanpassing van de begroting waar dit kabinet toe bereid is en waardoor de PvdA, samen met GroenLinks, de begroting ook zal steunen. Dat verandert echt wat in het leven van mensen in kwetsbare gebieden, maar ook in krimpgebieden. Daar staat de leefbaarheid onder druk en de PvdA vindt dat belangrijk.

Voorzitter. Dan kom ik op mijn waslijst aan andere punten. De Huurcommissie heeft meer dan 10.000 mensen op de wachtlijst. Dat gaat echt niet goed. Die Huurcommissie krijgt nog meer bevoegdheden als die andere wet wordt aangenomen die we morgen en overmorgen bespreken. Wat gaat de Minister daaraan doen?

Funderingen zijn een groot probleem. Dat label zorgt voor veel onrust. Dat snap ik wel. Maar label of niet, dat probleem gaat niet weg door het wel of niet in te voeren. Dat lijkt een beetje op een kind dat de handen voor de ogen doet en zegt: als je het niet ziet, dan is het er niet. Maar het is er wel en er moet wel wat aan gebeuren. Er moet een rijksaanvalsplan voor komen.

Alle oud-ministers van VROM en zo'n beetje heel ruimtelijke-ordering-Nederland heeft een brief gestuurd over hoe belangrijk architectuur op lokaal niveau is. Wat gaat de Minister daarmee doen?

Loden leidingen in Amsterdam, Utrecht, maar ook in andere steden, zijn een groot probleem. Kinderen worden daar ziek van. Ik heb er vaak naar gevraagd en er gebeurt te weinig aan. Wanneer worden die dingen verboden?

Het CDA vroeg ook al naar premie A-woningen. Met het CDA hebben we een motie in voorbereiding. Die gaat het CDA straks indienen. Ik denk dat het heel mooi is om dat onderzoek te doen, zoals het ook met die huren van de vrije sector ging. Het Ministerie van VROM is bij de vorige begroting gegaan. Wat zou het mooi zijn om dat klaar te zetten voor het volgende kabinet.

Nog een groot probleem zijn tijdelijke huurcontracten. Dat is nog niet opgelost. Dat is echt een groot probleem. De heer Koerhuis lacht, maar bij invoering zei zelfs Minister Blok: dit wordt niet de standaard. Dat is het wel geworden. Dat moet niet. Hoe kijkt de Minister daartegenaan? Tot slot, Vestia. Dat is een groot probleem. Daar lopen we elke keer weer over te praten, maar er gebeurt steeds verder niks en de woningnood neemt steeds verder toe. Wat gaat de Minister daaraan doen? Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Dik-Faber.

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

Net als de heer Henk Nijboer ga ik, gezien de beperkte tijd, maar snel van start. Wie weet wat de verkiezingen gaan brengen, qua uitslag.

Voorzitter. Er zijn in de afgelopen jaren echt goede dingen gebeurd, zelfs tot afgelopen week aan toe: de verhuurderheffing wordt steeds meer afgebouwd, de markttoets wordt vanaf januari buiten werking gesteld en de particuliere huurmarkt is niet langer onaantastbaar met de zelfbewoningsplicht, de differentiatie van de overdrachtsbelasting en de maximering van huurprijzen in de vrije sector. Ik memoreer ook even de steun van de Partij van de Arbeid en GroenLinks. De mooie maatregelen die daaruit zijn voortgekomen, omarmen wij.

Maar we zijn er nog niet. We staan voor een enorme opgave om meer en meer betaalbare woningen te bouwen. Wat de ChristenUnie betreft dient dit vooral binnenstedelijk te gebeuren. Het is goed dat de Minister het gesprek is aangegaan met alle provincies. Waarom heeft de Minister nog geen concrete afspraken gemaakt met de regio Amersfoort? Daar is de druk erg hoog en daar is grootschalige woningbouw niet mogelijk zonder steun van het Rijk.

Dan sla ik even heel veel over.

Voorzitter. Ik kom bij verduurzaming. Er ligt een grote opgave om onze huizen te verduurzamen. Dat is niet makkelijk en kan ook niet zonder draagvlak. Samen met Arjen Lubach, zeg ik dat we moeten beginnen met isoleren. Als je het goed doet, is dit een pijnvrije maatregel, die CO₂ vermindert, wooncomfort en draagvlak vergroot en ook heel veel banen oplevert. Natuur & Milieu heeft een onderzoek laten doen naar een isolatietegoed. Dat lijkt mijn fractie kansrijk. Samen met GroenLinks vraag ik aan de Minister om dit financieel en organisatorisch verder uit te werken. Waarom is de Minister zo terughoudend om de Europese Recovery and Resilience Facility te gebruiken voor een isolatieprogramma? Ik refereer aan de aangehouden motie van mij en de heer Moorlag.

Voorzitter, dan mijn allerlaatste punt, maar zeker niet onbelangrijk. In een tijd waarin eenzaamheid een groeiend probleem is, is het goed om te zien dat initiatieven voor co-living en gemeenschappelijke woonvormen steeds talrijker worden. Het gaat om generatieoverstijgende initiatieven, die gericht zijn op het wonen en leven van studenten, gezinnen en ouderen. Deze initiatieven dragen bij aan het versterken van sociale verbanden in de wijk en aan de ontwikkeling richting een deeleconomie. Maar deze mensen lopen zo vaak tegen muren aan. Ze worden over het hoofd gezien bij de verkoop van maatschappelijk vastgoed, passen niet in de hypotheekregels van de bank of er wordt simpelweg niet voor hun vraag gebouwd. In een tijd waarin we zien hoe belangrijk het is om naar elkaar

om te kijken en samen te zijn, wil de ChristenUnie aan de Minister vragen wat zij kan doen om meer ruimte te creëren voor deze nieuwe woonvormen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik heb drie interrupties. Ik begin eerst met mevrouw Beckerman, daarna de heer Koerhuis en dan de heer Terpstra.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik vind het wel een beetje sneu dat er zo weinig spreektijd is voor de kleine partijen, dus we helpen hen aan nog wat extra tijd. In april diende de ChristenUnie een motie in, die wij van harte hebben gesteund. Het was een moreel appel op alle verhuurders om de huren niet te verhogen. Kunnen we daaruit opmaken dat u het onwenselijk vond dat de huren zouden stijgen? U heeft die motie ingediend, maar daarna was er sprake van de grootste huurstijging in zes jaar tijd. Via de voorzitter vraag ik of u nog steeds van mening bent dat de huren eigenlijk niet hadden mogen stijgen.

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

De SP-fractie heeft mij in de afgelopen weken blij verrast met een mailbom. Ik heb duizenden mails gekregen, waardoor ik amper toekwam aan het lezen van al die andere mails. Maar goed, dat terzijde.

Ik wil ontzettend graag in deze Kamer voorstellen doen om de huur betaalbaar te houden en de woningen toekomstbestendig te maken. Woningcorporaties hebben een aantal maatschappelijke opgaven gekregen. Het betaalbaar houden van de woningen is daar een van. Om nu per motie te zeggen dat alle woningcorporaties voor alle huurwoningen geen huurverhoging zouden mogen doorvoeren, zou op gespannen voet staan met een aantal andere maatschappelijke opgaven die woningcorporaties ook hebben.

Ik ga even in op de inhoud, want ik vind het belangrijk om hier niet iets goedkoops te zeggen. Ik zeg niet dat anderen dit doen, maar ik wil iets heel precies aangeven naar al die duizenden mensen die mij gemaild hebben. Dat is niet onbelangrijk.

Er zijn mensen met een huurwoning die de huurverhoging wel degelijk kunnen betalen. Er zijn ook mensen met een royaal inkomen, die toch in een huurwoning wonen. Dat geld kunnen we ontzettend goed gebruiken voor de verduurzaming van woningen. Er zijn echter ook mensen die in een huurwoning wonen en die de huur niet meer kunnen betalen. Ik ken ze ook uit mijn persoonlijke omgeving. Ik vind dat ontzettend triest. Voor die mensen heeft de Minister het volgende aangegeven: «Ik wil dat een eenmalige korting en een structurele huurverlaging mogelijk worden. Dat doen we niet generiek, maar op basis van maatwerk. Daarbij wordt het gesprek aangegaan met de mensen die op dit moment een te hoge huur betalen». Zo ben ik dat debat ingegaan en zo hebben we het met elkaar besloten. Ik hoor het graag als het ergens vastloopt. Ik denk dat een generieke huurverlaging of huurstop ... Ik bedoel, dan moeten we ook aan de andere kant dingen gaan doen. Dat hoor ik mevrouw Beckerman niet zeggen.

De voorzitter:

Aanvullend, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dit is mijn allerlaatste vraag. Ik denk dat die duizenden mensen u mailen, omdat vele, vele, vele duizenden mensen klem zitten. Het kabinet komt nu met maatwerk voor 8% van de huurders. U heeft zelf mede uitgesproken dat dit niet goed genoeg is. Bij de algemene beschouwingen is de

motie-Klaver c.s. met 150 stemmen aangenomen. Daarin werd uitgesproken dat aanvullende maatregelen nodig zijn. Dus ook toen vond u hetgeen het kabinet deed niet goed genoeg. Die situatie is niet veranderd. Voor de coronacrisis had de helft van de huurders moeite met het betalen van de huur. Een kwart van de huurders zat zo krap, dat ze niet in noodzakelijke levensbehoeften konden voorzien. Ik vind het heel treurig dat we meerdere voorstellen van de ChristenUnie hebben gezien – eerst een moreel appel en vervolgens steun aan een motie die zegt dat dit niet genoeg is – en dat nu die steun wordt teruggetrokken. Die huren zijn toch nog steeds veel te hoog? Dit vraag ik via de voorzitter.

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

Een aantal punten waar wij een motie over hebben ingediend, is wel degelijk gerealiseerd. Er is een motie om meer woningen te bouwen met een huur tot € 400. Ik kijk ook even naar de Minister. Die motie is ingediend, aangenomen, maar nog niet uitgevoerd. Ik wil ontzettend graag dat deze motie wordt uitgevoerd. De ChristenUnie heeft een voorstel gedaan over een beperking op de cap in de WOZ. We waren graag nog een stap verder gegaan, maar die cap is beperkt en leidt tot een huurverlaging. We hebben voorgesteld om, indien nodig, een incidentele huurverlaging mogelijk te maken als levensomstandigheden veranderen. Daarover komt een wetsvoorstel. Deze coalitie heeft met woningcorporaties afspraken gemaakt over het structureel verlagen van de huur, waarbij ook is gekeken naar de mogelijkheid om de huurverlaging weg te strepen tegen de verhuurderheffing. Dat is wat we voor ontzettend veel huurders met elkaar willen realiseren. Ook is een beperking van de huurstijging afgesproken. Als ik naar dit hele pakket kijk, dan ben ik ervan overtuigd dat hier aanzienlijk grote stappen worden gezet voor al die huurders in ons land en ook voor die duizenden mensen die mij hebben gemaïld.

De heer **Koerhuis** (VVD):

GroenLinks zei ook dat de ChristenUnie onder dat nationaal isolatieprogramma staat. Voor de ChristenUnie geldt hetzelfde als voor GroenLinks: gratis geld bestaat niet. Ik ben blij dat de ChristenUnie nu ook zo focust op isolatie. In de afgelopen jaren hebben we veel debatten gevoerd over dat we daar meer op moeten focussen. De ChristenUnie sloot zich daar niet altijd bij aan. Het is fijn dat dit nu wel gebeurt. De ChristenUnie heeft ongetwijfeld ook de kritiek van de Algemene Rekenkamer gezien op de proeftuinen voor aardgasvrije wijken. Helaas is daar te weinig mee gebeurd voor de tweede tranche. Er is een kans om dit voor de derde tranche extra goed te maken. Ik stel dezelfde vraag als aan GroenLinks: is de ChristenUnie bereid om voor de dekking te kijken naar de derde tranche van het Programma Aardgasvrije Wijken en dit het startpunt te maken van het nationaal isolatieprogramma?

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

Voor de toekomst van Nederland en Groningen is het nodig dat we onze huizen niet langer verwarmen op aardgas. Daar hebben we proeftuinwijken voor aangewezen. Dat is niet allemaal vlekkeloos gegaan, maar die proeftuinwijken waren er ook om van te leren. Ik ben ervan overtuigd – daar hebben we ook het debat over gevoerd – dat in de nieuwe proeftuinwijken is geleerd van de eerste ronde. Bij de tweede ronde zullen er vast ook wel dingen misgaan, maar dat nemen we dan weer mee naar de volgende tranche.

Er is gewoon een prachtige pot met geld voor de dekking van het nationaal isolatieprogramma, namelijk de RRF, de Europese Recovery and Resilience Facility. Er komen gewoon miljarden naar Nederland toe. Daar heb ik samen met de heer Moorlag een motie over ingediend. Ik nodig de

heer Koerhuis uit om die motie te steunen. Dan kunnen we het Europese geld daarvoor gebruiken.

De voorzitter:

Aanvullend, de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Dat is allemaal veel te makkelijk. Het zal misgaan in de tweede tranche en daar moeten we dan van leren. Ik vind het nogal wat voor al die duizenden mensen die in die woonwijken wonen, zo van: ach, het zal wel misgaan bij jullie, maar we moeten er maar van leren. Ik vind het toch jammer dat dit standpunt niet is gewijzigd. En ik vind het ook veel te makkelijk om geld bij de begroting van Financiën weg te halen. Gratis geld bestaat niet. We hebben gewoon die derde tranche voor het Programma Aardgasvrije Wijken. Laten we dat inzetten voor isolatie.

De voorzitter:

Daar zit niet echt een vraag in, maar wellicht wil mevrouw Dik-Faber er nog iets op zeggen.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Ja, ik wil hier wel wat op zeggen. Ook in een dorp als Garijp – misschien kent de heer Koerhuis dit dorp niet – zijn inmiddels alle woningen aardgasvrij. Mensen hebben daar comfortabele woningen voor teruggekregen. Dat is een echt succesverhaal, dat ook uitwerking kan hebben op de rest van Nederland. Nogmaals, in Europa ligt gewoon geld op de plank. Het is niet goedkoop, maar er ligt gewoon geld. Ik zou zeggen: laten we dit geld naar binnen hengelen. Ik heb aan de Minister gevraagd wat Nederland nog tegenhoudt om dit geld hiernaartoe te halen voor dat mooie isolatieprogramma. Daar krijgen we ook weer ontzettend veel mensen mee aan het werk. Dat zou toch heel mooi zijn?

De heer Terpstra (CDA):

In mijn bijdrage was ik net misschien iets te boud richting mevrouw Dik-Faber over het gebrek aan urgentie voor de woningnood. Gezien haar betoog neem ik dit graag terug. Ik heb toch nog een vraag. Vanmorgen stelde de ChristenUnie voor om de toeslagen te vereenvoudigen en extra oog te hebben voor eenverdieners. Ik ken de ChristenUnie ook als een partij met oog voor gezinnen. Dan maak ik toch de vertaling naar de woningbouw. Ik hoor mevrouw Dik-Faber zeggen dat zo veel mogelijk binnenstedelijk moet worden gebouwd. Als we kijken naar de woonbehoefte van veel mensen, ook van gezinnen, dan is er nog steeds behoefte aan eengezinswoningen met een tuin. Bij binnenstedelijk hebben we het vooral over dure appartementen. Hoe rijmt mevrouw Dik-Faber het uitgangspunt van de CU om op te komen voor gezinnen met het uitgangspunt om alleen maar binnenstedelijk te willen bouwen?

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Mijn fractie vindt het belangrijk om vooral binnenstedelijk te bouwen, niet alleen maar. Dat heeft een aantal redenen: de grond is schaars en je wil de voorzieningen in de steden op peil houden. Ik noem hier het woord steden, maar binnenstedelijk betekent ook dat we bouwen binnen de contouren van de dorpen. Wellicht heeft de heer Terpstra ook de inbreng gelezen van de VNG bij de rondetafel over binnenstedelijk bouwen. Een aantal misverstanden worden onder elkaar gezet, alsof binnenstedelijk duurder is, langer duurt en alsof je daar geen woningen met tuin kunt realiseren. Wie kan deze misverstanden beter ontkrachten dan de VNG zelf, die namens al die gemeenten weet wat er gebeurt als het gaat om binnenstedelijk bouwen en die ook de misverstanden op dit punt kan rechtzetten? Ik wil heel graag daarnaar verwijzen. Voorts waardeer ik dat

de heer Terpstra zijn woorden omtrent de urgentie heeft teruggenomen, want die urgentie voor het bouwen van meer woningen delen we zeker.

De voorzitter:

Daarmee komen we aan bij 50PLUS, de heer Van ... Neem me niet kwalijk. U gaf inderdaad een seintje. Ik was hem even kwijt. De heer Kops heeft nog een interruptie.

De heer Kops (PVV):

Ten aanzien van de stijgende huren valt het mij heel erg op dat coalitiepartijen en de Minister het altijd hebben over maatwerk. Dat doet me een beetje denken aan het moreel appel van de Minister op de verhuurders. In de praktijk komt daar gewoon heel weinig van terecht. Het maatwerk dat nu wordt geboden, geldt maar voor 8% van de huurders – dat zijn 260.000 huurders – terwijl voor de coronacrisis al 800.000 huurders financieel klem zaten. En dan zegt mevrouw Dik-Faber dat generieke huurverlaging of bevrozing niet kan, omdat er ook huurders zijn die die huurverhoging wel kunnen betalen. Daar krijg ik een beetje een nare smaak van in mijn mond, want dan lijkt het alsof die huurders een betaalbaardere huur wordt misgunt. Feit is wel dat in de afgelopen tien jaar de huren in de corporatiesector met 26% zijn gestegen en in de vrije sector met 44%. Als er huurders zijn die de huurstijging wel kunnen betalen, dan neemt dit toch niet weg dat die almaar stijgende huren correct en goed zijn? Dat neemt toch niet weg dat steeds meer huurders een groter gedeelte van hun inkomen kwijt zijn aan huur en dat dit niet goed is?

Mevrouw Dik-Faber zegt dat we met die stijgende huren verduurzaming kunnen betalen. Ik houd mijn hart vast, want het is nu al een ellende. Dat gaat in de komende jaren zo ontzettend veel geld kosten. Mijn vraag aan mevrouw Dik-Faber is: hoeveel mogen de huren nog verder stijgen? Wanneer zegt de ChristenUnie simpelweg: het is genoeg; tot hier en niet verder?

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Ik maak me ook zorgen over de stijgende huren. Naar aanleiding van een interruptie van mevrouw Beckerman, heb ik net opgesomd wat we allemaal hebben kunnen realiseren als het gaat om het beperken en op sommige momenten laten dalen van de huur. De ChristenUnie zou er graag verdere stappen in willen zetten. We hebben daar vandaag voorstellen voor gedaan in ons belastingplan. We willen de verhuurderheffing helemaal schrappen. De huurtoeslag willen we verder schrappen in combinatie met min of meer een tegemoetkoming in ... Noem het maar een basisinkomen. Excuses voor het woord, maar de documentatie is nog erg vers, dus ik moet er nog even goed naar kijken. Ik wijs de heer Kops daar heel graag op.

Als het gaat om het verduurzamen van woningen, ken ik zijn agenda. Daar is hij geen voorstander van. Ik zie ontzettend veel huurwoningen die te maken hebben met achterstallig onderhoud: er moet een nieuwe ketel in of mensen zitten nog met enkel glas. Ik vind dat gewoon echt niet kunnen. Laten we het dan hebben over het comfortabel maken van de woningen. De heer Kops zal het toch wel met mij eens zijn dat we woningcorporaties daartoe in staat moeten stellen? Laten we dan ook samen optrekken om die ruimte te creëren. Ik hoop echt dat we daarin zijn steun krijgen. Dank u wel.

De voorzitter:

Dan geef ik nu het woord aan de heer Van Otterloo. Ik zal u een seintje geven richting de twee minuten. In totaal heeft u vier minuten. We kunnen het uitrekenen. Bij twee minuten houdt u nog twee minuten over voor de tweede termijn. Brand los, zou ik zeggen.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Ondanks deze domper wil ik even positief beginnen op dit dossier. Tijdens de Algemene Financiële Beschouwingen heb ik een motie ingediend over het stimuleren van geclusterde woonvormen voor ouderen. In de brief die we hebben gekregen, staat dat daar 20 miljoen voor wordt uitgetrokken. Dat levert 5.700 woningen op. Dit kan op 170 verschillende plekken, omdat het gaat om kleinschalige voorzieningen. Daar zijn wij heel blij mee. Dat het niet uit de verlaging van de verhuurderheffing gaat, is volgend jaar niet het grote probleem. Gezien de verkiezingsprogramma's denk ik immers dat de verhuurderheffing volgend jaar toch wordt aangepakt. Het tweede punt. Bij het Klimaatakkoord heeft het kabinet opmerkingen gemaakt over het eventueel aanpassen van het woningwaarderingssysteem, het puntenstelsel voor de huren. Ik wil graag weten hoever het hiermee staat. Ik heb toen mijn motie niet ingediend, omdat het ook in de kabinetsreactie stond. Dit zou kunnen betekenen dat de maximale huur wordt verlaagd als je in een slecht geïsoleerde woning zit, zodat je wordt gecompenseerd voor hogere energielasten. Wat dat betreft zouden we ook graag van de Minister willen horen wat haar reactie is op een woning-APK, zoals de Woonbond heeft voorgesteld.

Wat ons ook zorgen baart, is de achteruitgang van het totaal aantal sociale huurwoningen. Ik begrijp de fixatie op de verdeling, maar het probleem is vooral dat we veel minder sociale huurwoningen hebben. Dit komt ook door de verkoop van de corporatiewoningen aan particulieren en doordat corporaties prioriteit geven aan duurdere huurwoningen. Kan de Staatssecretaris in haar reactie aangeven hoe daar verstandig mee kan worden omgegaan?

Ik kom al gelijk tot het einde van mijn inbreng. Met betrekking tot de verdeling van de woningen, willen we ook graag een reactie hebben op het voorstel van de G4, namelijk het afschaffen van de kostendelersnorm. Dit betekent dat er meer mensen per woning kunnen komen en er op die manier ook meer woningen vrijkomen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Baudet. Ook u hebt in totaal vier minuten. Dus twee minuten voor de eerste termijn en twee minuten voor de volgende termijn.

De heer **Baudet** (FvD):

Dan heb ik geen tijd te verliezen.

Voorzitter. Toen Rutte tien jaar geleden aantrad als premier – dat was in 2010 – was er een woningtekort van ongeveer 100.000 woningen. Dat probleem is in tien jaar tijd niet opgelost. Het is gierend verergerd. Het huidige woningtekort bedraagt maar liefst 131.000 woningen. Dat tekort zal bij ongewijzigd beleid over vijf jaar oplopen tot 420.000 woningen. Meer dan 40.000 mensen in Nederland zijn inmiddels dakloos. De huurprijzen zijn gestegen met 26,5%. De wachttijd voor een sociale huurwoning is in talloze regio's vijf tot tien jaar. De gemiddelde prijs voor een starterswoning is € 400.000 en starters kunnen gemiddeld maar voor € 250.000 aan hypotheek krijgen. Forum voor Democratie wil voortvarend gaan bouwen. We willen volop steun voor bouwprojecten, met oog voor de esthetiek van onze in schoonheid onovertroffen oude steden.

Maar we willen ook aandacht voor de achterliggende oorzaken van de huidige crisis. Niemand durft erover te spreken. Ik begrijp wel waarom, want VVD, CDA en de andere kartelpartijen hebben kilo's boter op hun hoofd. De woningnood komt enerzijds door de alsmaar voortgaande massale immigratie. Honderdduizenden immigranten mochten onder Rutte naar Nederland komen. Ze kregen dikwijls voorrang bij een woning. Het kabinet weigerde ernst te maken met terugkeer- en uitzetbeleid. Het tekende het Marrakesh immigratiepact. De nieuwe leider van het CDA,

Hugo de Jonge, vertelde deze zomer aan de regio dat daar in de komende jaren nog 1 miljoen mensen bij moeten komen.

Anderzijds komt de woningnood door de absurde en zinloze klimaat- en milieuplannen. Door tal van klimaatmaatregelen, zoals warmtepompen, het aardgasverbod en andere zaken, is de prijs van woningen enorm gestegen. Corporaties moeten op dit moment bovendien eerst verduurzamen, voordat ze mogen bijbouwen, terwijl nu nieuwe woningen nodig zijn. Doe dat dan eerst, zegt Forum voor Democratie. En leg die absurde door de EU-gedicteerde stikstofregels die de bouw blokkeren, naast je neer.

Voorzitter. Simpelweg pleiten voor bouwen, bouwen, bouwen, zoals de VVD nu ineens doet, klinkt leuk, maar gaat voorbij aan de realiteit van het eigen door henzelf gevoerde beleid. Natuurlijk moet er op korte termijn als de wiedeweerga worden bijgebouwd. De druk moet van de ketel. Maar zolang de grenzen van ons land wagenwijd open blijven staan, staat bijbouwen gelijk aan dweilen met de kraan open. Zolang het kabinet bouwers blijft dwingen tot peperdure klimaatfratsen, blijven de woningprijzen keihard stijgen. Ook al lezen we maand na maand dat het project van het aardgas af de flop van de eeuw is, wordt er niets van geleerd. Wij willen het woningtekort dus bij de wortel aanpakken, door paal en perk te stellen aan de massa-immigratie en te stoppen met het wanstaltige klimaatbeleid. Verder pleiten wij voor simpele, snelle maatregelen, zoals het afschaffen van het eigenwoningforfait, geen boete bij het aflossen van de hypotheek, afschaling van de villataks – die werd tijdelijk ingevoerd, maar blijkbaar is geen maatregel zo eeuwigdurend als een tijdelijke – en een verruiming van de kansen voor starters, door makkelijker hypotheek en een starterslening te verstrekken. Al deze maatregelen moeten nu worden genomen. Als dat niet gebeurt, dan kan de kiezer op 17 maart helpen om dat alsnog te realiseren. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik heb een interruptie voor u van de heer Terpstra.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik heb toch wel bewondering voor de heer Baudet. Ik denk dat we in deze zaal gemiddeld 150 woorden per minuut spreken, maar ik denk dat de heer Baudet op het dubbele zit, gezien zijn snelle bijdrage.

De heer **Baudet** (FvD):

Als wij gaan regeren, dan zullen we ook veel meer beleid in korte tijd realiseren.

De heer **Terpstra** (CDA):

We zullen zien.

De **voorzitter**:

Meneer Baudet, ik gaf u echt niet het woord. Het is altijd zo'n ...

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik lok het ook uit.

Forum voor Democratie raaskalt hier over de migratie. Het is natuurlijk zo dat de oplopende migratie een van de oorzaken is, waardoor meer woningen nodig zijn. Dat ontkent ook helemaal niemand.

De heer **Baudet** (FvD):

Nou, Koerhuis wilde ...

De heer **Terpstra** (CDA):

Wil de heer Baudet mij even laten uitpraten?

De voorzitter:

Meneer Baudet, ik weet dat u hier zo'n beetje voor het eerst komt. Dat is ook helemaal niet erg, maar we hebben hier wel bepaalde volgordes bedacht als het gaat om interrupties et cetera. De heer Terpstra heeft nu een interruptie gepleegd. Vervolgens krijgt u de gelegenheid om te antwoorden. Die gelegenheid geef ik u. Wil de heer Terpstra even zijn microfoon uitzetten? We weten dat de camera anders bij de heer Terpstra terechtkomt. Dat was volgens mij niet de bedoeling. Meneer Baudet, ga uw gang. Neem me niet kwalijk. De heer Terpstra is nog bezig met zijn interruptie.

De heer Baudet (FvD):

Ik ben hier weliswaar niet zo vaak, maar ik heb wel de ervaring dat je eerst een vraag moet horen.

De voorzitter:

Jammer is dat. De heer Terpstra, ga uw gang.

De heer Terpstra (CDA):

Voorzitter, het is ook ingewikkeld. Dat geeft helemaal niets. Ik heb de volgende vraag: erkent de heer Baudet dat het woningtekort ook door andere oorzaken is ontstaan, bijvoorbeeld door individualisering, scheidingen en dat soort zaken, waardoor er ook een ander soort woonbehoefte en een ander soort vraag is naar woningen? Of zegt hij: nee hoor, het is volledig te danken aan de migratie?

De heer Baudet (FvD):

Het is niet alleen te danken aan de massale immigratie, maar ook aan de absurde klimaatplannen van dit kabinet. Er zijn dus twee hoofdoorzaken. Als die twee zaken niet waren gebeurd, dan was er nu totaal geen woningnood in Nederland. Er zijn in de afgelopen tien jaar netto honderdduizenden mensen naar Nederland gekomen. Die mochten zich hier vestigen. Het kabinet heeft geen ernst gemaakt van uitzetbeleid en heeft niets gedaan aan de instroom van illegalen, kansarme mensen uit Afrika en het Midden-Oosten. Dat is dus echt gewoon de hoofdoorzaak. Natuurlijk is er individualisering. Vermoedelijk is het waar dat er nu meer kleinere gezinnen zijn of dat er meer mensen zijn die als alleenstaande willen wonen, dan tien jaar geleden. Ik ken overigens niet de exacte cijfers, maar het zal waarschijnlijk wel zo zijn. Er is geen reden om daar een probleem mee te hebben in ons kleine, drukke land, als we niet tien jaar lang de grenzen hadden laten openstaan. Als er inderdaad een toegenomen autochtone woonbehoefte is, dan denk ik dat die vrij beperkt is, want je ziet een nieuw conservatisme terugkomen. Je ziet dat mensen het juist weer belangrijk vinden om te trouwen en samen te wonen. Bij mijn weten neemt het aantal echtscheidingen relatief gezien af. Ik wil best aannemen dat daar enige stijging in zit, maar dat staat niet in verhouding tot de honderdduizenden kansarmen die hiernaartoe zijn gekomen.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan schors ik tot 19.30 uur voor de dinerpauze. Ook kan de Minister zich dan voorbereiden op de beantwoording. Daarna beginnen we weer om 19.30 uur.

De vergadering wordt van 18.34 uur tot 19.34 uur geschorst.

De voorzitter:

We gaan verder met dit wetgevingsoverleg inzake het begrotingsonderdeel wonen en ruimte van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. We hebben even geschorst voor de voorbereiding van de beantwoording in eerste termijn. De Minister heeft zich daarop voorbereid

en heeft mij aangegeven dat ze haar beantwoording in drie blokken heeft onderverdeeld. De heer Terpstra had net volgens mij wel zes blokken, of iets dergelijks, maar de Minister heeft goed geluisterd en dacht: ik ga dat overtreffen, zij het niet qua aantal blokken. Zij heeft een blokje bouw. Ik heb gevraagd «is dat dan bouwen, bouwen en bouwen, zodat het er drie zijn?» Nee, het is gewoon één blokje bouw. Het tweede blok is wonen. Het derde heeft te maken met de Omgevingswet, ruimtelijke ordening, de energietransitie, et cetera. Het is eigenlijk een blok met overige thema's, zoals de heer Terpstra net ook aangaf.

Ik wil het als volgt doen: twee interrupties in tweeën. Ik wil er in eerste instantie ook niet meer toestaan, omdat we straks ook nog een tweede termijn hebben. Ik koers erop aan dat we het einde van de beantwoording zo'n beetje kunnen klokken op 21.00 uur. Dan hebben we nog voldoende tijd voor de tweede termijn, voor de indiening van moties en voor wat er verder nog ingebracht moet worden. Zo stel ik het me voor. Dat tijdschema kunnen we dan een beetje hanteren.

Dan geef ik het woord aan de Minister voor de beantwoording.

Minister Ollongren:

Dank, voorzitter. Ook dank aan alle fracties voor hun bijdragen en gestelde vragen in dit belangrijke debat over een belangrijk onderwerp. Het is een onderwerp waar we het, denk ik, vaak grotendeels over eens zijn, namelijk dat we voor een hele grote opgave staan. We willen allemaal dat iedereen in Nederland prettig en betaalbaar kan wonen, in een fijne omgeving. Dat is het doel. Vanuit mijn positie kan ik zeggen dat daar echt teamwork voor nodig is. Het is niet alleen het Rijk, het zijn ook de provincies, de gemeenten, de corporaties, de ontwikkelaars, de bouwers. De taak van de Minister van BZK, verantwoordelijk voor wonen, is niet om zelf die woningen te bouwen, al zouden we dat soms met z'n allen wel graag willen, maar wel – daar ben ik ook echt dag en nacht mee bezig – om het aan te jagen, om de plannen te versnellen, om investeringen mogelijk te maken, om belemmeringen weg te nemen. En dat is hard nodig.

Er zijn hier ook belemmeringen genoemd. Pfas is aan de orde geweest, evenals stikstof. Het coronavirus heeft natuurlijk ook z'n impact op de bouw. Maar wat mij betreft is één ding duidelijk, ook met het oog op de kabinetsplannen van dit jaar: in lastige tijden zetten we juist een tandje bij. In dit werk, in de woningbouw, is het nou eenmaal zo dat het even duurt voordat de resultaten zichtbaar zijn. Dat is inherent aan woningbouw en inherent aan het hele dossier. Dat betekent dat we met z'n allen soms onrust voelen – die voel ik ook, omdat we zouden willen dat het sneller kan – maar ik probeer dat ongeduld om te zetten in doelgericht werken en doorgaan, ondanks de beperkingen die ik net noemde, ondanks de onzekere economische tijden. Het oog op de bal houden: dat is wat ik graag samen met de Kamer en de sector wil doen.

Het wetgevingsoverleg van vandaag gaat over wonen en ruimte. Er waren twee thema's echt dominant. Het eerste is de woningbouw. Daarbij ging het over het versnellen van de bouw en over randvoorwaarden bij de bouw, bijvoorbeeld de locaties. Daar wil ik eerst antwoord op geven. Het tweede deel is wonen, betaalbaar wonen, de leefbaarheid van kwetsbare gebieden, de positie van kwetsbare groepen. Zoals de voorzitter al zei, is er dan nog de ruimte. Dat blok gaat vooral over de NOVI, de Omgevingswet, de energietransitie en dat soort zaken.

Ik begin dus met de bouw. Velen hebben het vandaag gezegd: de komende tien jaar komen er minstens 845.000 extra nieuwe woningen. We hebben al bouwrecords gebroken. We hadden vorig jaar 84.000 nieuw gebouwde woningen en het jaar daarvoor 75.000 nieuwe woningen. De doelstelling was ook om de 75.000 per jaar te halen, dus dat is mooi. Maar tegelijkertijd zien we dat de planvorming bij gemeentes en provincies gewoon sneller moet. Vertragingen die er zijn, die zijn opgetreden naar aanleiding van stikstof en pfas, moeten worden weggewerkt en nieuwe

vertragingen moeten worden voorkomen. We moeten dus op veel fronten versnellen: de plancapaciteit, de programmering, de investeringen van corporaties en ontwikkelaars. Ook als Rijk moeten wij doen wat we kunnen om de snelheid op te voeren en drempels weg te nemen. Met de plancapaciteit liggen acht van de twaalf provincies op schema. De hele bouw is daardoor op orde, althans, niet op orde, want er moet meer, maar het loopt in ieder geval zoals gepland en zoals we het hebben gestructureerd. Er zijn vier provincies die nu nog aanvullende plannen aan het maken zijn: Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland. Dat zijn natuurlijk niet de minste als we het hebben over de woningbouw. Zij maken aanvullende plannen. In iedere provincie streven we gewoon naar die 130% plancapaciteit. Ze hebben natuurlijk ook een stevige extra opgave gekregen.

De woondeals en de woningbouwimpuls leiden tot versnelling. De 51.000 extra woningen als gevolg van de eerste tranche in de woningbouwimpuls zijn al genoemd. De tweede tranche staat nu open voor nieuwe aanvragen. Dat kan nog eens 32.000 extra woningen opleveren. We hebben veertien grootschalige bouwlocaties waar we de besluitvorming versnellen. Dat levert ook weer 60.000 extra woningen op. De woningbouwcorporaties gaan 150.000 betaalbare woningen sneller bouwen dankzij de korting op de verhuurderheffing, tijdelijk ook zonder marktverkenning; ook dat is hier vandaag genoemd. Er is extra geld voor snellere transformatie van winkels en kantoren. Er is extra geld voor gemeenten om flexpools in te zetten als ze capaciteitsproblemen hebben. We hebben 100 miljoen euro per jaar om knelpunten rond stikstof en dat soort zaken op te lossen. En – daar kom ik later nog nader over te spreken – we werken een garantieregeling uit, zodat de bouwsector met meer zekerheid kan doorbouwen in deze coronatijd.

Over een aantal specifieke locaties heeft de heer Koerhuis vragen gesteld. Anderen hebben die aangevuld. Ik begin maar meteen met de eerste vraag van de heer Koerhuis: Rijnenburg in Utrecht. Ik zei net al: we hebben eigenlijk met alle provincies afspraken over de plancapaciteit en over aantallen. Ook in de regio Utrecht. We hebben de woningbouwambitie daar, dankzij dat bestuurlijk overleg, sterk verhoogd, van de huidige 7.000 naar 10.000 woningen per jaar. We werken intensief en voor lange tijd samen met de regio aan een verstedelijkingsstrategie. Daarin komen grote ontwikkellocaties, ook Rijnenburg en de A12-zone, aan de orde. De gemeente Utrecht zelf werkt aan de quickscan Rijnenburg. Daarin proberen ze een inschatting te maken van de mogelijkheden van de ontwikkeling van Rijnenburg en de kosten die dat met zich meebrengt. Ik wil u hierover en over de verstedelijkingsstrategie nog nader informeren. Er werd gezegd: we moeten niet meer wachten, dit speelt al zo lang; moeten we niet overgaan tot een aanwijzing? In de bestuurlijke verhoudingen die we hebben, is dat een heel zwaar instrument. Dat haal je niet iedere dag uit de kast. Er werd bij interruptie ook gevraagd naar Katwijk. Ik vind dit wel een andere situatie dan die we bij Katwijk hebben gezien, bij het vliegveld Valkenburg. Daar was sprake van concrete afspraken die niet lukten. Men was het niet met elkaar eens. Ook de provincie wilde dat er werd gebouwd. Er waren geen andere locaties beschikbaar waar hetzelfde soort bouw kon worden gerealiseerd. Het zijn dus echt verschillende situaties. Ik denk dat het in dit geval, nu de stad en de regio Utrecht het met elkaar eens zijn over dit moment en over de wat verder weg gelegen toekomst, niet op mijn weg ligt om daar een aanwijzing te gaan geven. Ik zie een interruptie, voorzitter, dus ik wacht even.

De voorzitter:

Ja, de heer Terpstra heeft een vraag.

De heer **Terpstra** (CDA):

De Minister geeft eigenlijk een dubbel beeld. Enerzijds zegt ze: ik wil graag met de provincies in gesprek om de plancapaciteit te vergroten; veel provincies doen dat ook, maar de provincies Zuid- en Noord-Holland en Utrecht blijven nog achter. Anderzijds geeft de Minister aan: ja, maar het contact met die provincies en die steden is zo goed, dat de locatie Rijnenburg niet bebouwd hoeft te worden. Ik vind dat een tamelijk tegenstrijdige boodschap, dus ik zou de Minister willen vragen: wat is het nou? Zijn er nou voldoende plannen? Is het niet gewoon broodnodig dat we in die polder gaan bouwen, waar al sinds 1995 over gesproken wordt?

Minister **Ollongren**:

Nou, nee, misschien moet ik het dan iets duidelijker zeggen, als de heer Terpstra mij niet goed heeft begrepen. Er zijn inderdaad vier provincies waar de plancapaciteit nog niet op die 130% is, maar alle vier, ook Utrecht, streven ze er wel naar. Ze zijn daaraan invulling aan het geven. Bovendien moesten ze ook een inhaalslag maken, ook naar aanleiding van de bijstelling van de cijfers van het CBS. Die 130% staat dus, voor het hele land, en er zijn vier provincies die nog bezig zijn om het in te vullen. Maar ze gaan het wel doen.

Hoeft Rijnenburg dan niet? Wat ik gezegd heb, is dat het niet per se nu hoeft, omdat de regio Utrecht de aantallen woningen kan halen zonder nu al Rijnenburg te gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Overigens, ik heb niemand horen zeggen dat dat voor eeuwig uitgesloten is. Nee, voor de toekomst hebben ze het wel degelijk in beeld. We kennen Rijnenburg natuurlijk al langer. Het is eigenlijk een polder in de oksel van de A12 en de A2, waar grootschalige infrastructurele ontsluiting nodig is. Die gebiedsontwikkeling kan dus ook alleen maar als het Rijk en de regio heel intensief samen optrekken. Dit overleg moet dus ook worden gevoerd met mijn collega's van IenW, want het gaat ook over wegen en ov-ontsluiting. Dat zijn forse investeringen, die volgens mij voor de toekomst heel interessant kunnen zijn. Ik heb Utrecht dat ook niet horen uitsluiten. De vraag is: kun je dat versnellen door nu een aanwijzing te geven? En dan zeg ik: dat vind ik geen logische stap, gegeven het feit dat de aantallen woningen wel degelijk kunnen worden gehaald.

De heer **Terpstra** (CDA):

Als ik de Minister goed begrijp, geeft zij dus het volgende aan. De provincie heeft wel de intentie, maar het aantal plannen blijft achter. We hebben het dan nog niet eens over harde of zachte plannen. Daarnaast bestaat wel de wil om te gaan bouwen. Ik denk dan: als het tekort nu meer is dan 300.000 woningen, waarom sluit de Minister deze locatie dan uit? Er kan dan gezegd worden dat die locatie niet definitief uitgesloten wordt, maar we hebben afgelopen weekend ook gelezen dat tot 2035 de deur dichtgegooid wordt. Dat is toch bijna niet uit te leggen aan de woningzoekers, zo vraag ik via de voorzitter aan de Minister.

Minister **Ollongren**:

Er zijn verschillende punten. Er is de plancapaciteit. Er wordt daarbij in de regio Utrecht toegewerkt naar de 130%, die we gewoon willen hebben. Het gaat daarbij over het aantal woningen dat in de regio gerealiseerd en gebouwd wordt. Ook daar levert Utrecht. Ik wil dus helemaal niet bestrijden dat dat een mooie plek zou zijn voor woningbouw. Dat wil ik helemaal niet. Ik constateer alleen dat de stad en de regio op andere plekken de aantallen kunnen halen en de plancapaciteit aan het invullen zijn. Bovendien sluiten ze het niet uit voor de wat langere termijn. De argumentatie daarbij is voor een deel gelegen in de investeringen die nodig zijn voor de ontsluiting van zo'n nieuw woongebied. Dat alles leidt mij tot de conclusie dat ik daar nu niet moet handelen of een aanwijzing moet geven, wat een heel vergaande maatregel is. Dat doe je eigenlijk

alleen maar als bestuurslagen er niet uitkomen. Dat constateer ik hier helemaal niet. De provincie en de stad zijn het eens en mijn doelen, namelijk het opleveren van woningen, worden gehaald.

De heer **Koerhuis** (VVD):

De Minister eindigt met «ons doel wordt gehaald». De laatste indicatie is echter dat we dat dit jaar en volgend jaar niet gaan halen. Eigenlijk is dat doel ook te laag. Op termijn moet dat echt naar 100.000. De Minister heeft het er steeds over dat de plancapaciteit op orde wordt gebracht in Utrecht. Ten eerste voldoen ze niet aan de 130%. Punt twee, wat eigenlijk nog veel belangrijker is, is dat Utrecht de meest zachte plannen van heel Nederland heeft. Die plannen zijn niet hard. Dat is dus juist het hele probleem. Utrecht staat daar gewoon steeds onderaan, jaar op jaar op jaar, sinds ik hier in de Kamer zit. Hoe komt dat? Je ziet ook dat Utrecht de provincie is met de meeste binnenstedelijke plannen. Ik meen dat dat 97% is. Het wordt hoog tijd dat er buitenstedelijk gebouwd gaat worden. Er ligt daar een gebied voor het oprapen. D66 lijkt dat in het landelijke verkiezingsprogramma te hebben gezet. Ik zou zeggen: laten we doorpakken.

Minister **Ollongren**:

Nou ja, ik kom dan bijna in de verleiding om de heer Koerhuis ook een vraag te stellen. Als hij zo graag wil doorpakken, waar is dan de dekking voor de infrastructurele ontwikkeling die daarbij nodig is? Ik heb die dekking niet.

De **voorzitter**:

De Minister heeft volgens mij wel een antwoord gegeven. Vervolgens stelde ze zichzelf eigenlijk de vraag: waar ligt dan die dekking? Het is voor de heer Koerhuis wellicht een uitdaging om daar iets over te zeggen. Of misschien geeft hij de Minister de opdracht om daar iets mee te doen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Volgens mij ...

De **voorzitter**:

Ik ben op zich heel coulant richting de heer Koerhuis. Gaat uw gang.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het gaat ook om een aanwijzing. Er komt geen inpassingsplan. Nu wordt de deur voor vijftien jaar dichtgegooid, zoals de heer Terpstra zegt. Dat kunnen we niet gebruiken in een provincie die jaar op jaar op jaar onderaan staat en een oplopend woningtekort heeft. Daar gaat het om en om de aanwijzing: jongens, richt je nou op het oplossen van het woningtekort daar en neem dat nou serieus. Dat is het enige waarover we het hebben.

De **voorzitter**:

Ik heb het nu genoteerd als één interruptie in totaal. De Minister kan hier nog op antwoorden.

Minister **Ollongren**:

Nee, maar we zijn het eens dat Utrecht zich moet richten op de woningbouwproductie. Dat doet Utrecht ook. Dat doet de stad Utrecht en dat doet de regio Utrecht. Utrecht doet ook onderzoek naar wat nodig is om te bouwen, ook in Rijnenburg. Volgens mij gooit dus helemaal niemand een deur dicht. Ik doe dat ook niet. Misschien kunnen we het daar dan over eens worden. Ik wil als Minister van BZK ook staan voor de lokale autonomie en de bevoegdheden van andere overheden. Zoals ik al zei, kunnen we het alleen samen oplossen: het Rijk, de provincie en de gemeente. Er ligt hier geen conflict of iets dergelijks. Er is niet ergens een

partij die iets blokkeert wat alle andere partijen willen. Er is niet een probleem specifiek door het niet halen van de aantallen bij dit project. Kortom, een aanwijzing zie ik niet zo zitten.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

We focussen nu heel erg op één plek, waar volgens mij niet snel gebouwd kan worden. Er is een aangenomen motie om te kijken naar eventuele andere grote locaties. De Minister had het over vier provincies die nog moeten werken, dus niet alleen over Utrecht, omdat de vraag natuurlijk enorm is toegenomen. Mijn vraag aan de Minister is: hoe staat het met de inventarisatie van andere grote ontwikkelingen, ook in andere provincies?

Minister **Ollongren**:

Volgens mij is de Kamer door mij geïnformeerd over de volgende zaken. Eén: de woondeals die we natuurlijk hebben gesloten. Twee: de veertien grootschalige woningbouwlocaties in Nederland, zal ik maar zeggen. Dat zijn natuurlijk de plekken waar de vraag het grootst is en waar ook de grootste aantallen kunnen worden gerealiseerd. Ik ga daar natuurlijk heel graag mee door. Inderdaad, mevrouw Van Eijs heeft helemaal gelijk dat er natuurlijk andere plekken in Nederland zijn waar op grote schaal gebouwd kan worden en gelukkig ook gaat worden. Die zijn er in Utrecht en ook in de rest van die vier provincies.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik stel voor dat de Minister doorgaat met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

Ja, want er waren nog meer locaties waarover de heer Koerhuis vragen had. Dat was onder andere Valkenburg. Hij vroeg wat daar de stand van zaken was. Er zijn tussen de gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland verschillende mijlpalen afgesproken. Alle mijlpalen die gehaald hadden moeten worden, zijn ook gehaald. Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk. Het bestemmingsplan is in de afrondende fase en de gemeente Katwijk brengt het binnen afzienbare tijd in procedure. Dat is mooi, toch? Het gaat eigenlijk voortvarend, kan ik de heer Koerhuis zeggen.

De **voorzitter**:

Ik zie hier ter linkerzijde in ieder geval twee duimen opgestoken worden. De heren zegenvieren dus inmiddels. De Minister gaat verder met de beantwoording.

Minister **Ollongren**:

Ja, heel graag. Dan kom ik nu bij de Purmer. Bij de inventarisatie van de op dit moment bekende plancapaciteit in de provincies Noord-Holland en Flevoland is naar voren gekomen dat de plancapaciteit meer dan voldoende is om te voldoen aan de woningbouwopgave. Deze provincies hebben dus een programma opgesteld voor locaties die tot 2030 kunnen worden ontwikkeld, in samenhang met de bereikbaarheid en de economische ontwikkeling. Ik heb in een brief de Kamer geïnformeerd welke aanpak ik heb om tot realisatie te komen. De focus ligt in eerste instantie op binnenstedelijke locaties. Voor de Purmer is, net als voor andere locaties, de bereikbaarheid een belangrijk aspect, dat nog om nadere uitwerking vraagt.

Ik dacht dat het de heer Terpstra was die suggereerde dat we nog extra woningen zouden kunnen realiseren rond een aan te leggen Lelylijn. Ik zit hier deels op het terrein van mijn collega's, maar we werken heel goed samen, zo kan ik de heer Terpstra geruststellen. De gedachte dat we woningbouw en infrastructuur moesten combineren, hebben we eigenlijk

sinds het begin van deze kabinetsperiode consequent gebruikt. Op 1 juli is het potentieonderzoek verbeterde ov-verbinding Noord-Nederland-Randstad naar de Kamer gestuurd. In het onderzoek is de centrale aanbeveling om het vervolg op de studie te starten bij de verkenning van de mogelijkheden en de wenselijkheid van strategische verstedelijking in Noord-Holland. In het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving is onder andere besproken dat in Noord-Nederland goede en snelle landsdelige ov-verbindingen essentieel zijn in het benutten van het noordelijk potentieel voor het stedelijk netwerk Nederland. Je kunt dus eigenlijk zeggen: woningbouw buiten de stedelijke kernen heeft effect op de infrastructuur en op de voorzieningen die daar nodig zijn. Daarom kijken we eerst naar de optimalisatie van wat er kan. In verband met de samenhang die ik ook steeds schets, tussen de woningbehoefte en economische ontwikkeling, denk ik dat het eerst nodig is om de verkenning naar de effecten van de aanleg van de Lelylijn af te wachten voordat je dat goed kunt beoordelen. Dan kom ik op de IJmeerverbinding.

De voorzitter:

Dat brengt ons bij een interruptie van de heer Terpstra. Of is dat niet het geval? Ik hoor dat u één verduidelijkende vraag wil stellen.

De heer Terpstra (CDA):

Dank voor het antwoord. Begrijp ik goed dat de Minister in gewoon Nederlands zegt dat ze het betrekken van woningbouw bij de Lelylijn niet wil onderzoeken?

Minister Ollongren:

Ik zei al: omdat ik een beetje op het terrein van de collega's zit, wil ik precies zijn. Eigenlijk zeg ik: laten we eerst de nadere verkenning naar de Lelylijn afwachten, om daarna de vraag die de heer Terpstra stelt te kunnen beoordelen. Het ging mij eigenlijk om de volgorde van de IJmeerverbinding. Ik heb aan de Kamer een brief gestuurd over de woningbouw in Almere en Flevoland. Daarin staat dat Rijk, provincies, regio en gemeenten komen met een uitgebreid voorstel op welke wijze de woningbouw op grootschalige locaties naar voren gehaald zou kunnen worden. Almere-Pampus wordt daarbij vaak genoemd. Dat is dus in aanvulling op de eerdere doelstellingen die we hadden en zonder deze doelstellingen te frustreren. Daarbij wordt rekening gehouden met de MIRT-onderzoeken die voor deze locaties al lopen in het kader van «samen bouwen en bereikbaarheid». Dat is eigenlijk wat ik aan de Kamer had geantwoord. Er is goed overleg tussen alle betrokkenen. Onderdeel van het voorstel is dat we kijken of er locaties te realiseren zijn of naar voren te halen zijn. Ook hier is er de samenhang tussen woningbouw en bereikbaarheid. Dat betekent dat het onderzoek naar de infrastructuur en de IJmeerverbinding nodig is om dat vervolgens te kunnen beoordelen. Ik sta op zich positief tegenover deze toekomstbeelden, omdat daar wel kansen lijken te liggen. Ook daarvoor geldt dat we eerst precies moeten weten hoe het zit met de infrastructuur en de bijbehorende opties. Dan ben ik bijna door de locaties heen. Kronenburg ligt in de gemeente Amstelveen. Mevrouw Van Eijs vroeg daarnaar. Het is een ingewikkelde locatie. Je zou kunnen zeggen dat ik er eigenlijk al jaren mee bezig ben. Ik ken het zelfs al uit mijn Amsterdamse tijd. Het ligt dus onder de aanvliegeroute van de Buitenveldertbaan. Er is veel geluidsoverlast en er is vanuit veiligheidsperspectief een probleem. We hebben dus gewoon een beperking door het Luchthavenindelingbesluit. De toevoeging van grote aantallen woningen is niet toegestaan volgens het Luchthavenindelingbesluit. Ik kijk wel samen met de collega van IenW hoe we het ruimtelijk beleid rondom Schiphol kunnen vernieuwen, maar op dit moment mag de gemeente Amstelveen op deze locaties binnen de geldende regels maar

maximaal 25 woningen plaatsen. De locatie vraagt eigenlijk om plannen voor veel meer woningen, maar dat is dus niet toegestaan volgens het LIB. Voor meer dan 25 woningen moet er namelijk een verklaring van geen bezwaar worden afgegeven door de ILT. Dat is vooralsnog gewoon niet mogelijk gebleken. Dat is dus de stand van zaken rondom Kronenburg.

Tot slot het Westland. Mevrouw Van Eijs vroeg daar ook naar. Dat betreft ook de glastuinbouw. De provincie Zuid-Holland werkt intensief met ons samen in de verstedelijkingsstrategie die ik eerder noemde. In de verstedelijkingsstrategie wordt bekeken wanneer en op welke locaties woningbouw kan worden toegevoegd in relatie tot wat daar verder allemaal speelt. Het Westland is natuurlijk ook niet heel goed ontsloten. Daar speelt dus een beetje een vergelijkbaar probleem als bij de locaties die ik net noemde. Er moet daar dus eigenlijk geïnvesteerd worden in de bereikbaarheid om grootschalige woningbouw mogelijk te maken. De grootschalige investeringen in bereikbaarheid staan eigenlijk pas op de rol voor na 2040. De bollenstreek beschikt wel over voldoende planaanbod in relatie tot de woningbehoefte. Het is dus eigenlijk een deel van het land waar pas over twintig jaar nieuwe locaties in de rede zouden liggen. Voorzitter. Ik ga rustig verder met ...

De voorzitter:

Ik kijk even of er nog interrupties zijn op het blokje bouwen. O, zijn we nog niet klaar? Ik dacht dat we er al doorheen waren.

Minister Ollongren:

Nee, ik heb de locaties behandeld bij «binnen bouwen», maar dat was maar een heel klein stukje.

De voorzitter:

Ik was te enthousiast. De Minister gaat verder met de beantwoording.

Minister Ollongren:

Wij waarderen uw enthousiasme, allemaal. Ik kom op de vraag hoe het gaat met de flexwoningen. In het verleden, bijvoorbeeld in de periode 2016–2018, werden er gemiddeld zo'n 2.000 flexwoningen per jaar opgeleverd. Om precies te zijn, waren dat er 2.100. In 2019, vorig jaar, nam de productie al toe tot 3.600 flexwoningen. Wij weten dat wij dit jaar tot begin oktober – recentere cijfers hebben we niet – op 5.000 opgeleverde flexwoningen staan. De prognose van het Expertisecentrum Flexwoningen is dat het over het hele jaar 7.100 flexwoningen zullen zijn. Met andere woorden, de productie is de afgelopen jaren dus echt flink toegenomen. Die is meer dan verdriedubbeld. Ik ben daar op zich tevreden mee. We hebben geen prognoses voor volgend jaar, maar de verwachting is natuurlijk dat de productie verder zal toenemen, ook vanwege de afspraken die ik in de Woondealregio's met Aedes, de VNG en de betrokken gemeentes heb gemaakt. Dat betrof de productie van meer flexwoningen en we hebben ook middelen vrijgemaakt voor de stimuleringsregeling voor kwetsbare groepen. Wat dat betreft verwacht ik een verdere stijging. Ik weet dat de heer Koerhuis dat ook wil. Daaraan werk ik dus ook.

De heer Koerhuis wil weten of we misschien via speedwetgeving procedures zouden kunnen verkorten. Ik dacht dat hij daarbij specifiek doelde op het gebruikmaken van de Crisis- en herstelwet. Hij heeft daar natuurlijk al vaker naar gevraagd. Ik heb toch gekeken of er iets mogelijk zou zijn. Ik zou via de Crisis- en herstelwet een experiment mogelijk kunnen maken waarbij de reguliere procedure wordt toegepast in plaats van de uitgebreide procedure. Dat betekent dat we van zes maanden naar acht weken gaan. Ik denk dan aan de situatie waarbij een vergunning nodig is voor de afwijking van het bestemmingsplan. Dat kan bijvoorbeeld

zijn voor de opvang van statushouders. Dat kan gaan over studentenhuishuizing of andere vormen van spoedzoekers en flexwoningen daarvoor. Er zijn daarbij twee waarborgen. De eerste is dat altijd de uitgebreide procedure geldt als er een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Dan kan het dus niet. Ook is er een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig om dat mogelijk te maken. Als we dat zouden doen, dan is er een wijziging van de twintigste tranche van de Crisis- en herstelwet nodig. Ik kan dat nog wel meenemen. Dat zou dan voor 1 januari al kunnen worden gepubliceerd en via een ministeriële regeling aan de concrete projecten worden toegevoegd. Dat is dus de toezegging die ik aan de heer Koerhuis zou kunnen doen, als hij daar prijs op stelt.

De voorzitter:

Ik had eigenlijk bedacht dat we per blokje de interrupties zouden doen, na afloop van de blokjes. Ik merk echter dat er bij de heer Koerhuis een dringende behoefte bestaat om een interruptie te doen. Gaat uw gang.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, ik heb daarover ook Kamervragen gesteld. In de kabinetsbrief staat namelijk dat er volgend jaar 27.000 statushouders moeten worden gehuisvest. Nu duurt het vaak twee jaar voordat die huisvesting staat. Een rekensommetje is daarbij natuurlijk niet heel moeilijk. Als er iets minder dan een halfjaar afgaat, dan gaat het nog steeds anderhalf jaar duren. Deelt de Minister niet de mening dat de urgentie toch iets omhoog moet, willen we volgend jaar die statushouders kunnen huisvesten? Ziet ze echt geen andere mogelijkheden om die duur verder terug te brengen, zodat we, heel eerlijk, volgend jaar gewoon die huisvesting kunnen plaatsen?

Minister Ollongren:

De heer Koerhuis koppelt nu de opgave die mevrouw Broekers-Knol en ik inderdaad in een brief aan de gemeenten hebben gesteld, van die 27.000, een-op-een aan de tijdelijke woningen. Dat hoeft natuurlijk niet. Sterker nog, gemeenten hebben tal van mogelijkheden om dit op te lossen, en een daarvan is natuurlijk om versneld aan het werk te gaan met tijdelijke woningen. Dat geef ik meteen toe aan de heer Koerhuis. Het is ook niet zo de gemeenten nog helemaal niet werken met tijdelijke woningen. Dat zie je ook aan de aantallen tot nu toe. Het is dus meer dan drie keer zo veel in vergelijking met twee jaar geleden. Dat gaat op zich pijlsnel omhoog en die stijging zal aanhouden. Het is één van de opties die gemeenten kunnen gebruiken om te voldoen aan hun taakstelling om de 27.000 statushouders over het hele land te verdelen. Het verschilt heel erg per gemeente wat er kan en wat er nodig is. Nogmaals, die tijdelijke woningen zijn dus niet de enige oplossing. De statushouders stromen nu versneld door, doordat de IND zijn achterstanden aan het wegwerken is.

De voorzitter:

Is er geen aanvullende vraag? De Minister gaat door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

Mevrouw Dik-Faber vroeg aandacht voor nieuwe woonvormen. Ik heb haar daar vaker over gehoord. Ik vind dat ook echt belangrijk. Via de Stimuleringsaanpak Flexwonen en bijvoorbeeld het bevorderen van meer ouderenhuisvesting kijken we echt naar nieuwe, andere woonvormen. De heer Van Otterloo heeft daar natuurlijk ook naar gevraagd en ik zal daar zo op terugkomen. Die nieuwe woonvormen kunnen collectieve voorzieningen hebben of gecombineerd worden met andere functies. Daar is in het land nu vraag naar en behoefte aan.

Ik denk vooral dat het realiseren van passende woningen voor ouderen echt een grote maatschappelijke opgave is. Daarom wil ik onderstrepen

wat de heer Van Otterloo zei. Met het beschikbaar stellen van de 20 miljoen voor de geclusterde woningen voor ouderen is echt een belangrijke stap te zetten. Die middelen zijn bedoeld om reeds geplande projecten versneld te kunnen realiseren, om net dat laatste duwtje te geven aan goede plannen die er zijn, maar die net een soort onrendabele top hebben, om een beetje in economisch jargon te praten. Die plannen hebben gewoon nog een zetje nodig. Daarnaast voer ik met de Rijksbouwmeester een onderzoek uit naar het transformeren en verdichten van bestaande wijken met flexibele woningbouw. Ook daar zien we wel hoopvolle resultaten. In de tot nu toe opgeleverde ontwerpen wordt eigenlijk verbeeld hoe extra flexibele huisvesting kan worden gecreëerd waarbij tegelijkertijd de wijk qua leefbaarheid en leefomgeving wordt verbeterd. Ik denk dus dat dat allemaal voorbeelden zijn van hoe er inderdaad gewerkt wordt om meer ruimte te creëren voor de nieuwe woonvormen waaraan behoefte is.
Over Amersfoort ...

De voorzitter:

Ik heb vooralsnog een interruptie van mevrouw Dik-Faber.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Ik waardeer de inspanningen van de Minister als het gaat om bouwen voor specifieke groepen zoals ouderen. Zij noemde zojuist flexibele woonvormen. Ik begrijp niet zo goed wat zij daaronder verstaat en ik weet ook niet helemaal zeker of wij hetzelfde bedoelen. Ik bedoel bijvoorbeeld het volgende. Als ik mijn ouders in huis zou willen nemen, dan past dat niet, terwijl ik een twee-onder-een-kapwoning heb. Dat past gewoon niet, want mijn huis is gebouwd voor één gezin. Zo zijn er veel voorbeelden. Er zijn mensen die zeggen: wij hebben een woning op het platteland en we willen onze kinderen in de verbouwde garage laten wonen, maar dat kan niet. Ze lopen tegen regels aan. Als twee jonge mensen samen een huis willen kopen zonder dat ze een stel zijn, dan lopen ze aan tegen allerlei regels. Ze lopen aan tegen hypotheekconstructies die hier niet op zijn ingesteld. Ik vraag dus eigenlijk van de Minister om buiten de standaard huishoudingssamenstelling te kijken. Nu vraagt de ChristenUnie aan een Minister van D66-huize om woonvormen voor alternatieve huishoudens mogelijk te gaan maken. Mensen uit verschillende groepen zouden dan toch op de even manier met elkaar kunnen samenwonen. Ik heb het idee dat dat meer voorkomt dan de Minister zojuist onder woorden bracht.

Minister Ollongren:

Nou, dat denk ik niet. Ik heb misschien wat gefocust op de ouderen. Daarbij zien we ook vaak dat er behoefte is aan wat 50PLUS de geclusterde woonvormen noemt. Dat kan inderdaad ook andere verschijningen aannemen. Er was een voorbeeld van drie echtparen die hadden besloten om met elkaar te gaan samenwonen. Dat stond vandaag of gisteren in een krant. Daar focuste ik wat op. Ik vind het mooi om te horen dat mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie die alternatieve woonvormen zo ondersteunt. Ik denk dat deze voorbeelden goed zijn, omdat het aangeeft dat de huishoudens in Nederland niet altijd de klassieke vorm van het huishouden van vroeger hebben. Ik probeerde net te zeggen dat het wel degelijk gaat over hoe je niet alleen in de bouw, waarop ik net wat focuste, maar ook in de wet- en regelgeving daarmee omgaat. Er is vermoedelijk een vergunning via de gemeente nodig om de garage die mevrouw Dik-Faber net noemde, om te zetten in een plek waar bijvoorbeeld je ouders zouden kunnen wonen. Ik bedoelde het dus ruimer dan hoe mevrouw Dik-Faber mij net heeft geïnterpreteerd. Het gaat zowel over bouwen als over mogelijkheden die de gemeenten natuurlijk kunnen toepassen in hun vergunningverlening.

Dan kom ik op Amersfoort. Dat was ook een vraag van mevrouw Dik-Faber. Er is hier natuurlijk vaak naar gevraagd. Er zijn hier ook moties over aangenomen. Ik ben met Amersfoort in gesprek gegaan en daaruit is eigenlijk een goede samenwerking ontstaan. Ik kan daarbij vanuit het ministerie Amersfoort op verschillende manieren ondersteunen. Ik heb dat trouwens ook opgeschreven in een brief aan de Kamer. Dat gaat over ondersteuning bij een Woningbouwimpulsaanvraag, de inzet van de faciliteiten voor binnenstedelijke transformatie, managing van het flexpoolbudget en het programma wonen en werken van de provincie en de gemeente. De eerste resultaten zijn ook bereikt met een bijdrage vanuit het budget voor kwetsbare doelgroepen die naar Amersfoort is gegaan. Ik zet die samenwerking dus graag voort.

De heer Koerhuis stelde hierover ook een vraag. Ik heb de optie wel besproken dat Amersfoort zou aansluiten bij de Woondeal Utrecht, maar dat heeft niet tot die aansluiting geleid. Daarom hebben we dat gesprek voortgezet en dat hebben we vormgegeven in de vorm zoals ik die net schetste in antwoord op de vraag van mevrouw Dik-Faber. Ik praat natuurlijk ook met hen in het kader van het MIRT en de woningbouw. De heer Koerhuis vroeg ook of ik een regietoets zou willen doen in de Woningbouwimpuls. Dat dacht ik hem te horen zeggen. Als ik hem goed begreep, vroeg hij dat omdat hij de indruk had dat die grens van 500 woningen voor sommige regio's belemmerend zou kunnen werken. Om te beginnen kunnen alle gemeenten in Nederland een beroep doen op de Woningbouwimpuls. Die grens van 500 woningen is gekozen omdat we de beschikbare middelen willen inzetten waar ze het hardste nodig zijn. Natuurlijk kost het indienen van een aanvraag tijd. Die grens is er ook om te voorkomen dat gemeenten heel veel tijd en moeite stoppen in een aanvraag die niet zo veel kans maakt. De middelen zijn uiteindelijk beperkt. De grotere projecten zijn meestal wat complexer. Die kennen vaak ook een groter publiek tekort, omdat er meerdere randvoorwaardelijke publieke investeringen nodig zijn om die woningbouw mogelijk te maken. De spreiding door het land is nu natuurlijk niet perfect, maar het is niet zo dat niet het hele land meedoet met aanvragen. Voor sommige regio's waar in de eerste tranche misschien nog geen of te weinig goedkeuringen waren, verwacht ik eerlijk gezegd dat het in de tweede tranche eigenlijk wel lukt. Dat komt ook doordat wij gemeenten daarmee helpen. Ik denk dus dat de regietoets als zodanig niet nodig is om te zorgen dat er toch gewoon een goede regionale spreiding is.

Mevrouw Van Eijs vroeg of we voordeel zien in sneller en schoner bouwen en of we een actieteam innovatie bouw willen. Ze vroeg ook of nieuwe, innovatieve bedrijven toegang hebben tot het garantiefonds. Natuurlijk zie ik grote voordelen in sneller, schoner en betaalbaarder bouwen, zeker. We hebben de afgelopen jaren innovatie in ontwerp in de bouw- en technieksector ook ondersteund. We hebben een intensieve samenwerking met alle partijen uit de sector en de Bouwagenda. Ik faciliteer ook onderzoeks- en innovatieprojecten met subsidies. Dat doen we dus zeker. Formeel loopt de Bouwagenda dit jaar af. Ik zou dat echter heel graag willen voortzetten, juist om die innovaties die er zijn, de digitalisering, het conceptueel bouwen en dat soort zaken, zo veel mogelijk te benutten. Dat helpt allemaal om het woningtekort sneller in te lopen. Daarvoor is ook opschaling nodig, maar je moet wel beginnen met innoveren voordat je kunt opschalen. Dat vergt dus afspraken met de bouwsector, gemeenten en corporaties. Ik zal de komende maanden in ieder geval met deze verschillende partijen in gesprek gaan en ik wou de Kamer daarover begin volgend jaar weer informeren. Dan kan ik ook wat nader ingaan op de vragen over de toegang tot het garantiefonds. Over de woningbouw en de bereikbaarheid heeft mevrouw Van Esch een vraag gesteld. Ik heb daar net al iets over gezegd. Wij hebben daarbinnen flinke stappen gezet. Wij hebben jaarlijks het bestuurlijk overleg leefomgeving, waarin ik samen met de collega's van IenW met zeven regio's

spreek. Wij hebben de verstedelijkingsstrategieën, waarin ik dat ook met elkaar verbind. En ik heb de veertien grootschalige woningbouwlocaties net ook genoemd. Als je dit alles bij elkaar optelt, hebben wij in principe in de combinatie bereikbaarheid en woningbouw een potentieel van zo'n 500.000 woningen. Dat is echt fors.

Nog een paar vragen op het gebied van bouwen. Mevrouw Van Esch had een vraag over het garantiefonds, maar ook de heer Terpstra had er een vraag over en de vraag hoe het eigenlijk gaat. Ik heb met de hulp van allerlei experts in de sector een uitgebreide verkenning gedaan van de doorbouwgarantie voor nieuwbouwwoningen. Daarmee moeten we de komende maanden verder werken. Het is een instrument, zo hebben we het ook aangekondigd op Prinsjesdag, dat we gereedmaken voor besluitvorming en dus voor eventuele invoering, als de noodzaak daartoe ontstaat. Het is dus eigenlijk iets om achter de hand te hebben. Gelukkig is er nu nog geen aanleiding om een garantie voor nieuwbouwwoningen in te voeren, want de nieuwbouwproductie en de vraag naar nieuwbouwwoningen is onverminderd hoog. Maar ik ben het wel met de heer Terpstra eens dat als de situatie op de woningmarkt zou verslechteren, het heel belangrijk is om het instrument gereed te hebben. Het is dus een kwestie van timing. Ik zal in ieder geval ook alle financiële risico's, budgettaire inperking en dat soort zaken in kaart brengen.

De heer Van Otterloo – en het is dacht ik ook een pleidooi van de Woonbond – vroeg naar een periodieke keuring van woningen, een apk voor woningen. Ik heb wel eerder in een debat hier gezegd dat ik een verplichte algemene periodieke keuring van woningen niet zo zie zitten. Dat zou echt een enorme operatie zijn en ook een heel zware last voor woningeigenaren, voor woningen waar voor een groot deel helemaal geen problemen mee zijn. Als er wel bepaalde problemen zijn, veiligheidsproblemen of anderszins, dan moet er natuurlijk wat gebeuren. Wij hebben bijvoorbeeld – ik ga straks nog de vraag van de heer Nijboer over loden leidingen beantwoorden – over risicovolle gasverbrandingstoestellen afgesproken, ook op aandringen van 50PLUS, dat alleen maar gecertificeerde installateurs werkzaamheden mogen uitvoeren. Het zijn dus allemaal specifieke veiligheidsrisico's waarop je heel gericht een onderzoeksplicht kan instellen. Dat vind ik wel belangrijk, ook bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van galerijvloeren van oude galerijflats en dat soort zaken. Dat vind ik belangrijk om te doen.

Dan de loden leidingen. Ik heb de Kamer vlak voor het zomerreces geïnformeerd over wat wij allemaal gedaan hebben om de problemen die daaruit voortvloeien zo klein mogelijk te maken. Ik heb de Kamer ook toegezegd om daar jaarlijks over te rapporteren. De acties lopen eigenlijk via de gemeenten. Ik heb ook gezegd dat we de vinger aan de pols houden. Als er onvoldoende voortgang zou zijn of dreigen, kun je altijd nog bezien of het zinvol is om een verbod voor loden leidingen voor alle woningen in te stellen. Maar vooralsnog is daar niet voor gekozen. Er is wel voor gekozen om stelselmatig te werken aan het weghalen van die loden leidingen.

De heer Van Otterloo vroeg naar het aantal corporatiewoningen. Hij stelde dat het aantal door verkoop kan afnemen. Het is altijd zo dat huurders, gemeenten en corporaties afspraken maken over de lokale voorraad. Ik vind dat er de afgelopen jaren inderdaad in te beperkte mate, dus op te beperkte schaal, is bijgebouwd. Ik heb er dus alles aan gedaan om te zorgen dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Daarom ben ik blij met de bestuurlijke afspraken die ik nu heb met Aedes en VNG heb gemaakt. Dan hebben we het over 150.000 betaalbare sociale huurwoningen in de komende twee jaar. Dat is echt heel erg veel en dat zal dus ook het beeld dat de heer Van Otterloo schetst, doen kantelen.

De heer Terpstra vroeg naar de uitzondering van corporaties bij de overdrachtsbelasting. Ik denk dat we daar de komende twee dagen, als het Belastingplan verder wordt behandeld, nog uitvoerig op terug zullen

komen. Misschien mag ik omwille van de tijd – mevrouw Beckerman vindt dat in ieder geval een goed idee, zie ik – naar dat debat verwijzen. Er is ook een vraag gesteld over de bouw van meer woningen met een huur tot € 400. Ik dacht dat dat een vraag van mevrouw Dik-Faber was; klopt dat? Ja, zie ik. Met die motie ben ik bezig. De motie roept mij ertoe op om in kaart te brengen wat er nog meer nodig is om meer goedkope sociale huurwoningen te bouwen, wat de knelpunten zijn en hoe we dat aanbod kunnen stimuleren. Er zijn verschillende manieren om de bouw van woningen tot die kwaliteitskortingsgrens te bouwen. Ik heb dit jaar 50 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het versneld realiseren van huisvesting voor kwetsbare groepen. Dat zijn natuurlijk vaak de mensen met de kleinste beurs. Juist voor hen wordt er via deze stimulans gebouwd, in totaal bijna 12.500 woningen. Daar zitten ook veel woningen bij met een huur tot € 400. Ik heb de Kamer er afgelopen vrijdag over geïnformeerd dat daar nog eens 50 miljoen extra voor beschikbaar wordt gesteld. Er is ook een vrijstelling van de verhuurderheffing voor de bouw van tijdelijke en flexibele woningen, waar ik net met de heer Koerhuis over sprak. Ik wil dit eigenlijk allemaal bij elkaar nemen, daar lessen uit trekken en die betrekken bij de uitvoering van de motie. Dan kan ik de Kamer daar begin volgend jaar nader over informeren. Voorzitter. Dan wil ik overgaan naar het deel wonen.

De voorzitter:

Dat gaan we zo doen. Ik kijk even of er nog interrupties zijn over dit blokje. Ik schors de vergadering voor enkele ogenblikken omdat de voorzitter eventjes de deur uit moet. Ik ben zo weer terug.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

We gaan verder met het blokje wonen. Ik geef het woord aan de Minister.

Minister Ollongren:

Dank, voorzitter. Inderdaad, we gaan verder met wonen, betaalbaar wonen dan vooral. Bouwen is natuurlijk ongelofelijk belangrijk om te zorgen dat er voor iedereen een woning binnen handbereik is, maar we moeten ook fors aan de slag met de bestaande voorraad woningen. Dat gebeurt ook. Ik vind het zelf erg belangrijk dat ik voor de hele woonbevolking, maar zeker ook voor de betaalbaarheid, een zo breed mogelijk draagvlak heb in de Kamer. Want we moeten echt stappen zetten in dit beleid voor mensen die anders in de knel komen of die al in de knel zitten. Veel van de maatregelen die hier liggen, zijn dan ook het resultaat van nauw overleg met de Kamer. Ik ben heel blij met de uitkomst daarvan. Laat ik beginnen met de leefbaarheid en de verduurzaming van kwetsbare gebieden. We weten allemaal dat er verschillende gemeenten zijn die wijken hebben waar de kwaliteit van het bestaande woningaanbod echt onder de maat is en onder druk staat. Er zijn grote zorgen bij die gemeenten over de leefbaarheid van die gebieden. We kennen allemaal de brief van de burgemeesters over de zestien stedelijke vernieuwingsgebieden. Dat vond ik een krachtig signaal. De problematiek die zij in die wijken zien, is vaak complex. Het zijn wijken met een verouderde huizenvoorraad, kwetsbare bewoners, sociaaleconomische problemen en veiligheidsproblemen. We zien – dat was ook het signaal van de zestien burgemeesters, denk ik – dat deze mensen extra getroffen worden door de gevolgen van de coronacrisis. Hun situatie verdient dus echt een flinke inspanning, zodat ook zij vooruitzichten hebben die andere mensen in Nederland ook hebben, zodat ook zij weten dat ze in een veilige omgeving en zo prettig mogelijk kunnen wonen. Ik ben heel blij dat we nu 450 miljoen euro beschikbaar kunnen stellen voor het volkshuisvestingsfonds. PvdA en GroenLinks hebben er heel

vaak aandacht voor gevraagd, maar ik weet dat ook andere partijen in de Kamer precies dit punt heel belangrijk vinden. Ik denk dus dat daar hele brede politieke steun voor is. De een zal wat meer nadruk leggen op de kansen die het biedt voor de mensen die daar wonen en de verbetering van de veiligheid, en de ander zal wat meer nadruk leggen op de herstructurering en verduurzaming van de woningvoorraad, maar volgens mij gaat het over al die dingen. Het is mooi als zo veel partijen zich daarachter kunnen scharen. Leefbaarheid, duurzaamheid, veiligheid: het betekent gewoon het vervangen en opknappen van verouderde, echt slechte woningen. We zullen dus een forse slag kunnen maken in het herstructureren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Daarmee kunnen we zorgen dat het aanbod van goede, betaalbare woningen in die wijken in Nederland echt verbetert.

Er zitten natuurlijk ook maatregelen in voor mensen die moeilijk aan een woning kunnen komen, zoals starters, mensen met een kleine portemonnee en huurders die de eindjes aan elkaar moeten knopen. Het is een reeks aan maatregelen. De overdrachtsbelasting wordt afgeschaft voor starters onder de 35, met een cap op € 400.000. Wie een laag inkomen heeft en een hoge huur bij een woningbouwcorporatie, kan rekenen op een huurverlaging. Dat zal gelden voor ongeveer 260.000 huurders, die per maand dan gemiddeld € 40 minder zullen betalen. De WOZ gaat minder zwaar meetellen in het woningwaarderingsstelsel. We beperken de stijging van de huurprijzen in de gereguleerde en de vrije sector tot maximaal 1% boven op de inflatie. De inkomensgrenzen voor eenpersoonshuishoudens die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning blijven gelijk. Daarnaast gaat de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens tijdelijk omhoog, waardoor meer gezinnen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Zoals ik al heb gezegd, is er 20 miljoen beschikbaar voor de huisvesting van ouderen. Ook is er 50 miljoen extra, waarmee gemeenten kunnen voorzien in flexibele huisvesting voor kwetsbare groepen, zoals dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders en andere spoedzoekers.

Voorzitter. Ik wil hier ook benadrukken, als een soort inleiding bij alle vragen die hierover zijn gesteld, dat de maatschappelijke rol van de woningbouwcorporaties hierin echt ontzettend belangrijk is. Met de huidige maatregelen, zoals die 200 miljoen die ik beschikbaar stel voor de korting op de verhuurderheffing en de tijdelijke vrijstelling van de marktverkenning, hebben corporaties ruimte om op korte termijn te investeren in betaalbare woningen. Tegelijkertijd zien we dat ze op de lange termijn ruim 30 miljard tekortkomen om hun maatschappelijke taak te kunnen invullen. Dat is nu nog niet het geval, gelukkig. We kunnen nu dus echt inzetten op investeren en bouwen. Maar richting 2035 zijn er echt structurele maatregelen nodig. Het is goed dat we die al in beeld hebben; dat is ruim op tijd. Maar het is aan een volgend kabinet om daarin keuzes te gaan maken.

Voorzitter. Een aantal vragen gingen vooral over de doelgroepen. Laat ik beginnen met de heer Kops. Hij vroeg mij om de keiharde toezegging dat er komend jaar geen enkele woning aan een statushouder wordt toegewezen. Dat kan ik niet toezeggen en dat wil ik ook niet. Het huisvesten van statushouders is iets waar we samen aan moeten werken, en ik denk dat dat ook in het belang is van ons allemaal. Het kabinet heeft ingezet op snelle integratie, participatie en het leveren van een bijdrage aan de Nederlandse samenleving. Huisvesting hoort daar gewoon bij.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de heer Kops of dat een reden was voor een interruptie.

De heer Kops (PVV):

Als dat mag, heel graag.

27.000 statushouders moeten er gehuisvest worden in één jaar. Dat zijn echt bizarre aantallen. Daar valt letterlijk niet tegenop te bouwen. Zoveel sociale huurwoningen worden er niet eens gebouwd in één jaar, nog afgezien van het feit dat er ook woningen uit de sociale voorraad verdwijnen. Waar moeten die statushouders in hemelsnaam dan terecht, als je dat überhaupt zou willen? En welke gevolgen heeft dat dan voor de Nederlanders? Want uit onderzoek van de Woonbond blijkt dat de wachttijd voor een sociale huurwoning de afgelopen jaren verder is opgelopen en dat het aantal sociale huurwoningen is afgenomen. En dan moeten er ook nog 27.000 statushouders in één jaar worden gehuisvest. Dat is toch onmogelijk. Dat kan toch niet. Wat voor gevolgen heeft dat dan voor die Nederlanders?

Minister Ollongren:

Ik ben op zich al blij, want de heer Kops zei eerst: er moet geen enkele statushouder worden gehuisvest. En nu praten we samen al over de huisvesting van 27.000 statushouders. Dat is al een hele vooruitgang. Ja, dat is veel. Dat geef ik ook toe. Mevrouw Broekers-Knol en ik hebben dat ook overlegd met de gemeenten en de provincies, die daarin ook een rol spelen. We realiseren ons allemaal dat het veel is, ook omdat het in een keer komt. We hadden ook liever gezien dat het wat geleidelijker was gegaan, maar het heeft ook te maken met een opschoning aan de kant van de IND. Ook willen we heel graag dat mensen die hier een status krijgen en dus recht hebben op verblijf in Nederland, niet lang in een azc verblijven als dat helemaal niet meer nodig is, maar zo snel mogelijk kunnen werken of hun opleiding kunnen vervolgen en gewoon onderdeel kunnen worden van die samenleving. Daar hoort bij dat die mensen ook ergens moeten kunnen wonen, het liefst daar waar er ook werk is. Dat maakt het nog iets complexer. Het gaat niet alleen maar om huisvesting. Nee, het gaat ook om huisvesting op plekken waar er economisch perspectief is. De gemeenten zijn zich daarvan zeer bewust en hebben natuurlijk ook opgaven voor andere mensen. Dat doet daar ook helemaal niks aan af. Gelukkig is er wel wat mobiliteit op de woningmarkt, maar het betekent ook een forse opgave in het bijbouwen en het optimaal benutten van alle beschikbare ruimte via transformatie en via tijdelijke woningbouw. Maar het is wel een opgave waar we samen voor staan.

De heer Kops (PVV):

Nou ja, het is natuurlijk treurig, heel treurig, naar al die Nederlanders toe. Dagelijks krijgen we mails van mensen die op zoek zijn naar een woning, die jarenlang op de wachtlijst moeten staan en die die woning gewoon niet krijgen. En dan wordt er nu doodleuk gezegd: in één jaar tijd moeten er 27.000 statushouders worden gehuisvest. Dat gaat dus gewoon gebeuren in één jaar tijd. Dat kun je toch niet uitleggen aan al die Nederlanders die wel netjes op een woning moeten wachten? En dan vergeet de Minister een oplossing te noemen: verblijfsvergunningen intrekken en die statushouders terugsturen. Dát is de oplossing. Die woningen zijn voor de Nederlanders, niet voor statushouders. Dat hebben de kabinetten-Rutte al genoeg gedaan. 110.000 sociale huurwoningen in de afgelopen tien jaar zijn al toegewezen aan statushouders. Het is een keer genoeg. Woningen voor de Nederlanders!

Minister Ollongren:

Nou ja, de heer Kops en ik kijken hier verschillend tegenaan. Feit is gewoon dat als iemand een statushouder is, hij recht heeft op het verblijf in Nederland. Ik vind dat iedere Nederlander en iedere statushouder die geen woning heeft, zo snel mogelijk een woning moet krijgen. Het is ook een kerntaak van gemeenten om voor woonruimte te zorgen. Daarvoor maken ze ook afspraken. Dat doen ze met de corporaties die actief zijn in hun gemeente. Daar maken ze politieke afspraken over. En als de

voorraad zelf onvoldoende is, dan moeten ze manieren vinden om die voorraad uit te breiden. Dat is natuurlijk overal verschillend. Nogmaals, het is niet makkelijk maar we staan samen voor die opgave. Mevrouw Broekers-Knol en ik hebben daar afspraken over gemaakt met de VNG, met de provincies en met de gemeenten zelf.

De voorzitter:

Ik stel voor dat de Minister doorgaat met de beantwoording.

Minister Ollongren:

De heer Koerhuis vroeg of woningbouwcorporaties woningen mogen verkopen aan starters. Ja, dat mogen ze. Ze kunnen zelfs kortingen geven bij die verkoop als het om huishoudens met een laag inkomen gaat. Dat kan dus als het een koper met een laag inkomen betreft die er zelf gaat wonen. Dat zijn soms zelfs forse kortingen, die kunnen oplopen tot 50%. Dat is dus inderdaad een instrument dat corporaties hebben.

De heer Terpstra, en ik meen ook nog iemand anders, vroeg naar de premiekoopwoningen, het oude concept van de premie A-woningen. Het klinkt op zich natuurlijk sympathiek, maar je moet er bij dit soort dingen natuurlijk wel altijd een beetje op letten dat het niet per saldo tot hogere prijzen leidt. Dat is hier toch het geval. Als leningen worden verstrekt door de overheid zou dat invloed kunnen hebben op de huizenprijzen. De vraag is dus of dat een duurzame oplossing is. Ik ben het met iedereen eens die zegt dat de meest effectieve manier om de starters een betere positie te geven, «meer bouwen» is. Dat doen we met de woningbouwimpuls. De partij van de heer Terpstra heeft ook aan de wieg gestaan van de extra middelen voor de woningbouwimpuls. Het tweede is het vrijstellen van starters van de overdrachtsbelasting en het derde is gemeenten de mogelijkheid geven om opkoopbescherming in te voeren. Ik denk dus dat we heel veel doen. De herintroductie van de premie A-woningen was niet iets wat op dit moment op mijn agenda stond.

Een andere suggestie van de heer Terpstra, en ik meen ook de heer Koerhuis, waren de startersleningen. Ik kan geld ook maar één keer uitgeven. Ik zou het dus niet verstandig vinden om nu middelen uit de woningbouwimpuls te halen om die in te zetten voor startersleningen. Dat leidt niet direct tot extra woningen. Bovendien is het risicovol, want je laat starters extra lenen. Ik weet niet of dat nou zo verstandig is. Dus ook hiervoor geldt: het bouwen van extra woningen is de meest effectieve manier om de positie van starters op de woningmarkt structureel te verbeteren. Dat doen we. Dat doen we vanuit de woningbouwimpuls, dat doen we via de 0%-tarieven in de overdrachtsbelasting, dat doen we via de opkoopbescherming. Startersleningen als zodanig zouden misschien een effectief instrument zijn op het moment dat er vraaguitval is op de woningmarkt, maar dat is nog niet zo. Overigens, het EIB-rapport dat werd aangehaald, gaat ook uit van die vraaguitval. Dus zoals ik net al zei: die doorbouwgarantie moeten we onderzoeken en klaar hebben staan «voor het geval dat». Dat zullen we ook doen. Dat is dus ook als er zich vraaguitval zou voordoen. Maar gegeven de huidige omstandigheden zou ik zeggen: laten we die middelen nou inzetten om te bouwen en niet voor startersleningen.

Onder anderen de heer Smeulders vroeg naar de studentenhuisvesting. Er loopt een landelijk actieplan studentenhuisvesting. Er wordt heel hard aan gewerkt om voor meer studentenhuisvesting te zorgen. We hebben ook actuele cijfers en we houden dat heel goed in de gaten. Vorig jaar zijn er bijna 8.000 nieuwe studentenwoningen gerealiseerd en er liggen plannen voor 26.000 nieuwe studentenwoningen, waarvan 14.000 door de gemeenten ook echt als hard worden bestempeld. Bij de woningbouwimpuls hebben we ook de aanvraagdocumentatie van de tweede tranche wat aangescherpt, zodat we daar beter zicht op hebben en beter op kunnen sturen. Maar ook de eerste tranche laat zien dat het geld ook ten

goede komt aan studentenhuisvesting, want 8 van de 27 projecten hebben in ieder geval deels studentenhuisvesting in het plan zitten.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Het is hoopvol dat er nu een aantal projecten voor studentenhuisvesting is. Maar we weten ook dat er een enorm tekort is, zoals bleek uit de brandbrief die vandaag kwam. Ik werd een beetje getriggerd door het voorstel van de heer Koerhuis en Terpstra, om dan maar geld uit die woningbouwimpuls te halen en in startersleningen te stoppen. Is het dan niet interessanter om in de voorwaarden van die woningbouwimpuls nadrukkelijker op te nemen dat die extra woningen die gebouwd worden, ook voor studenten en starters zijn? Zou het kabinet daarnaar willen kijken?

Minister **Ollongren**:

Ik zei al dat we natuurlijk hebben geleerd van de eerste tranche. Want in de tweede tranche hebben we de aanvraagdocumentatie in die zin verder aangescherpt om ook te kunnen beoordelen welke doelgroepen er eigenlijk in zo'n project zitten. Dan vind ik starters en studenten inderdaad belangrijke doelgroepen, want daar zijn grote tekorten. Dat is dus logisch. Maar als je het helemaal gaat afschermen, dus echt hekken gaat zetten om budgetten voor doelgroepen – het maakt niet uit welke doelgroepen – dan ben je misschien minder effectief bezig met de inzet van die middelen voor de woningbouwimpuls. Tegelijkertijd zie je nu al dat het in een aantal projecten zit. Ongeveer een kwart van het geheel had studentenhuisvesting in z'n voorstellen zitten. Hetzelfde geldt voor starters. Ik denk dat het verstandig is om daar in die tweede tranche op te wijzen, en ook in het overleg met gemeenten dat we nu voeren. In de woondeals kijken we natuurlijk ook naar specifieke groepen. Een beetje afhankelijk van de regio probeer je dat natuurlijk ook te finetunen. Dus ik vind wel dat het daar onderdeel van zou moeten zijn, maar ik zou het niet helemaal willen afschermen om het alleen nog maar voor doelgroepen te besteden.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Ik voel me dan natuurlijk ook geroepen om voor de senioren op te komen, want juist vanwege het rapport van de commissie-Bos blijkt dat er heel weinig vooruitgang zit in het creëren van de seniorenwoningen die het gat moeten opvullen tussen verpleeghuis en het thuis wonen, om ervoor te zorgen dat mensen langer thuis kunnen wonen en dat de woontournee op gang gebracht wordt met doorstroming. Ik zou die zeker niet willen opofferen voor alleen de instroom. Er zal ook doorstroom moeten zijn.

Minister **Ollongren**:

Dat kan ik alleen maar onderstrepen. Dit is een terechte opmerking. We hadden het nu toevallig over studenten en starters, maar dit is ook een doelgroep en een belangrijke groep op de woningmarkt. Ik ben het dus eens met de heer Van Otterloo.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met haar beantwoording.

Minister **Ollongren**:

Ja, en dan wil ik toch nog iets zeggen over studentenhuisvesting, omdat mevrouw Van Eijs daar ook naar vroeg. Zij vroeg naar de brief van Kences over studentenhuisvesting. We hebben de landelijke monitor studentenhuisvesting. Die heeft de Kamer ook gekregen. Dat is eigenlijk een monitor waarmee we vraag en aanbod beter in kaart brengen op lokaal niveau. De vraag blijft stijgen; de heer Smeulders zei het ook al. We zijn door de samenwerking die er nu is toch aan het werken aan een voorzichtige daling van het tekort. Ik heb de aantallen net genoemd. Dat is

echt een goede ontwikkeling. Het verschilt natuurlijk ook wel weer per studentenstad. Daarom vind ik die monitor zo belangrijk. Daardoor houden we zicht op de cijfers en kunnen we ook op lokaal niveau het specifieke gesprek met elkaar voeren en bekijken wat er extra nodig is. Dat is de werkwijze: er is een landelijk actieplan, er is een monitor en we bekijken lokaal wat er nodig is, wat we moeten doen en hoe we het kunnen oplossen.

De voorzitter:

Dat leidt tot een interruptie van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Misschien had ik in mijn vraagstelling iets duidelijker moeten zijn, maar de brandbrief was niet afkomstig van Kences maar juist van de particuliere verhuurders, die bijvoorbeeld ooit een keer een pand voor hun kinderen hebben gekocht en nu drie kamers in dat huis verhuren. Zij merken dat gemeenten heel erg beperkende maatregelen opleggen. Nu spreken we graag met elkaar over huisjesmelkers en vinden we daar allemaal het een en ander van, maar er zijn ook gewoon prima huisbazen waardoor studenten soms ook wel genieten van vrijheden die een corporatiewoning niet altijd biedt. Ik ken het verschil en ik denk dat iedereen die gestudeerd heeft dat wel kent. Zij hebben dus een brandbrief gestuurd. Ik snap dat de Minister daar nu niet meteen op kan antwoorden, maar ik zou het fijn vinden als zij daar wel naar zou willen kijken en misschien iets van een reactie kan geven daarop.

Minister Ollongren:

Ja, dat zeg ik mevrouw Van Eijs toe. Ik ga even na welke brief dat was. Dat zal ik doen.

Voorzitter. Er waren ook een aantal vragen over de kwetsbare gebieden en de plannen die we daarvoor hebben; ik noemde het in mijn inleiding al kort. Er komt een volkshuisvestingsfonds van 450 miljoen. Ik dacht dat de heer Koerhuis vroeg hoe we dat eigenlijk gaan vormgeven en of daar ook een nationaal coördinator bij in beeld zou kunnen zijn. Allereerst vind ik het fijn om te horen dat leefbaarheid en veiligheid ook prioriteit zijn voor de VVD. Ik denk dat de heer Koerhuis doelde op hoe het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is ingericht. Daar wordt op die manier gewerkt. De voorzitter van het programma is overigens gewoon de burgemeester van Rotterdam. Met de governance en het werken met een dedicated programmacoördinator, die er echt voor zorgt dat het doorgaat, zijn wel goede ervaringen opgedaan. Daar moeten we ons zeker door laten inspireren, maar hoe we dit precies gaan vormgeven, ga ik gewoon nog heel goed bekijken. Het moet in ieder geval tegemoetkomen aan wat gemeenten zelf nodig hebben voor de herstructurering van juist die oude wijken. De gemeenten moeten daar zelf een rol in kunnen spelen. Ik denk toch aan een publiek-privaat iets. Maar de uitwerking moet nog vorm krijgen.

De heer Koerhuis zei ook dat stedelijke herstructurering is uitgezonderd van overdrachtsbelasting als een stedelijke ontwikkelingsmaatschappij wordt opgericht. Hij vroeg of deze uitzondering blijft bestaan voor gebieden in het woon- en volkshuisvestingsfonds. Daar geldt eigenlijk hetzelfde voor. Dit is een vraag naar de uitwerking, terwijl de uitwerking nog moet geschieden. Maar ik wil wel proberen de Kamer voor het eind van het jaar over die vormgeving te informeren. Ik zal zorgen dat daar hard aan wordt doorgewerkt.

De heer Terpstra vroeg naar de opkoopbescherming. Dat is een wetswijziging. Die heeft natuurlijk prioriteit. Er is hard aan gewerkt en die is nu zo ver dat ik denk dat het conceptwetsvoorstel binnen twee weken in consultatie kan komen.

Nu Vestia, waar de heer Nijboer aandacht voor vroeg. Ik ben het met hem eens. Hij vraagt daar vaker aandacht voor. Ik ben me ervan bewust dat dit belangrijk is, natuurlijk ook voor de regio waar Vestia actief is. Ik heb de Kamer erover geïnformeerd dat ik een bestuurlijk regisseur heb aangesteld, Hamit Karakus, die bezig is met de overdracht van het bezit van Vestia naar andere corporaties. Al het instrumentarium dat we inzetten, de korting op de verhuurderheffing, de woningbouwimpuls, het fonds dat eraan komt, kunnen natuurlijk ook een bijdrage leveren aan die regio. Maar feit is gewoon dat Vestia nog steeds een grote en langlopende leningenportefeuille heeft, en dat maakt het extra ingewikkeld voor Vestia om bijvoorbeeld zijn volkshuisvestelijke taken in te vullen. Maar ik vind het wel heel belangrijk om daaraan verder te werken, om te zorgen dat er een structurele oplossing is. Voor het eind van het jaar zal ik de Kamer informeren over de stappen die ik kan nemen om te zorgen dat er een oplossing op tafel komt. Maar de sector zelf speelt daarin natuurlijk een heel belangrijke rol. En Aedes heeft ook een adviescommissie ingesteld, en die komt begin volgend jaar met een advies.

Een aantal overige vragen over betaalbaarheid. Mevrouw Beckerman vroeg naar de noodknop. Ik heb de Kamer in mei geïnformeerd over hoe ik daaraan invulling geef: dat is dus door die jaarlijkse huurprijsstijging in de vrije sector te maximeren. Daarvan hebben we gezegd – dat is net ook door de heer Smeulders en de heer Nijboer onder de aandacht gebracht – dat we die huurprijsstijging maximeren op de inflatie plus 1%, in plaats van inflatie plus 2,5%. Ik vind dat belangrijk. Huurders worden hiermee beschermd tegen echt ongebreidelde huurverhogingen, en het is een belangrijke bijdrage om te zorgen dat de huren betaalbaar blijven.

De voorzitter:

Ik heb dan nog een interruptie voor u van mevrouw Beckerman.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ja. In tien jaar Rutte zijn de huren natuurlijk flink gestegen: 26% in de sociale sector, 44% erbij in de vrije sector. Dat zijn echt ongelofelijke aantallen. En nu zegt de Minister: we doen nu voor de vrije sector inflatie plus 1%. Tja, een gemiddelde huur is € 1.000, dus dat is er gewoon weer € 20 bij per maand. Denkt de Minister dat dat echt genoeg zal zijn, weer een huurverhoging om het betaalbaar te maken?

Minister Ollongren:

Nou ja, mevrouw Beckerman noemt tien jaar Rutte. Ik denk wel dat het voor het eerst in tien jaar Rutte is dat er een maximum wordt gezet op de huurprijsstijgingen in de vrije sector. Dat is nogal een unicum. Ik sta daar volledig achter. Sterker nog, ik ben heel blij dat ik als Minister nu deze stap mag zetten. Want we stellen gewoon een grens in die vrijhuursector, en dat is nog niet eerder vertoond in die tien jaar Rutte. En tegelijkertijd wil ik ook wel onderstrepen – mevrouw Dik-Faber zei dit zonet ook – dat alle verhuurders ook andere taken hebben. Dus we willen ook graag dat er wordt gebouwd en verduurzaamd, dus bijvoorbeeld ook dat de kosten voor de verhuurders stijgen voor het onderhoud dat ze moeten plegen. Om daar nog net voldoende ruimte voor te hebben, is die kleine ruimte die nog wordt geboden, denk ik, noodzakelijk.

Mevrouw Beckerman (SP):

Het is toch lastig om een unicum te zien in die hogere huren, want eigenlijk vanaf het begin van dit kabinet heeft de Minister beloofd: nee, ik kom echt met een rem. En dan komt er pas na drie jaar een heel klein beetje, en dan wordt er gezegd dat dat wel een trendbreuk is. Tja, dat is dan wel een trendbreuk, maar nog steeds een huurverhoging. Mijn vraag was dit. U heeft met heel veel regio's afspraken gemaakt, en in die

afspraken zat die noodknop. Dat was huurverlaging, huurbevrozing. Zijn die regio's hier wel zo blij mee, zo vraag ik aan de Minister.

Minister Ollongren:

Nou, ik denk dat mevrouw Beckerman hier nu wel een eigen invulling aan geeft. We hebben steeds gekeken naar wat we kunnen doen, hoe we een noodknop kunnen bouwen die ook werkt, en wel op zo'n manier dat het fijn is voor de huurders, die zich verzekerd weten van niet enorme huursprongen, en die dit tegelijkertijd voor de verhuurders mogelijk maakt. Ik weet dat mevrouw Beckerman het woord niet zo graag hoort, maar – zeg maar – het investeringsklimaat moet wel aantrekkelijk genoeg zijn om ervoor te zorgen dat er ook gewoon gebouwd blijft worden. Dus ik denk dat we daarin iets gaan doen wat eigenlijk vrij uniek is en wat tegelijkertijd niet een enorme inbreuk doet op het eigendomsrecht, waardoor het het straks niet eens zou gaan halen bij de rechter. Tja, dat vergt wel zorgvuldigheid. Maar nogmaals: ik ben echt heel blij. Ik had het zelf iets ruimer voorgesteld, maar ik ben blij met de steun nu van PvdA en GroenLinks voor inflatie plus 1%. Ik vind dat een verstandige stap. Ik denk dat als we helemaal niks hadden gedaan, dat ook voor mevrouw Beckerman veel erger was geweest. En dit is toch een mooie stap: de beheersing, ook in de vrije sector, van de huren in Nederland.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik kijk even naar de klok. Ik weet niet hoeveel antwoorden er nog liggen. Gezien de stapel, dacht ik niet zo heel veel meer, maar ik probeer toch eigenlijk wel tegen 21.00 uur tot een afronding van deze termijn te komen.

Minister Ollongren:

Ik zal mijn best doen, voorzitter.

De waarborgsom, een vraag van de heer Smeulders. In Nederland kennen we inderdaad het systeem zoals de heer Smeulders het zei. We kennen niet een systeem met betalingen aan een derde instantie; het gaat gewoon naar de verhuurder. Ik vind dit toch wel een interessant punt. Ik zou wel willen onderzoeken wat de ervaringen in Engeland zijn met het systeem dat ze daar hebben. Ik neem dus aan dat het daar zo is als de heer Smeulders zei. Dat zou in beeld kunnen brengen wat de voor- en nadelen daarvan zijn. Ik weet het niet precies, maar als hij daar prijs op stelt, dan wil ik het onderzoeken en daar nog op terugkomen.

De Huurcommissie. Dat is wel een belangrijk punt. De heer Smeulders, maar ook anderen als mevrouw Van Eijs, dacht ik, hebben daarnaar gevraagd. Ja, er zijn achterstanden bij de Huurcommissie. Dat is een feit. De Huurcommissie heeft in samenwerking met deze Kamer een actieplan opgesteld. Dat is natuurlijk heel belangrijk. Huurbescherming en laagdrempeligheid staan daarbij echt voorop. De Huurcommissie gaat kennelijk vaker voorzittersuitspraken toepassen bij zaken waarin eigenlijk geen twijfel is over de uitkomst. Dat zorgt ervoor dat huurders en verhuurders sneller worden geholpen. Belangrijk voor mij is dat tegen zo'n voorzittersuitspraak altijd verzet blijft openstaan, waardoor zo'n zaak dus alsnog op een zitting kan worden behandeld. Daarmee is hoor en wederhoor geborgd, wat cruciaal is. In andere situaties kunnen huurder en verhuurder kiezen hoe hun verzoek wordt afgehandeld en versneld: een schriftelijke uitspraak, het indienen van een schriftelijke reactie, of een behandeling op een videozitting in verband met corona. Dat zorgt ervoor dat huurders sneller worden geholpen. Dus de Huurcommissie zorgt voor de communicatie en is bereikbaar voor vragen. De Huurcommissie verwacht dat met deze maatregelen rond eind volgend jaar de werkvoorraad, of eigenlijk de achterstand, is weggewerkt tot wat een reguliere werkvoorraad is, en dat ze daarmee weer voldoet aan de wettelijke termijnen, dus dat er geen achterstanden meer zijn. Mevrouw

Van Eijs vroeg daarop: hebben ze dan ook meer middelen nodig? Nou, er zijn extra kosten verbonden aan de uitvoering van het actieplan. Daar heb ik ook uitvoerig overleg over gehad met de Huurcommissie. Ik zorg er gewoon voor dat ze voldoende middelen hebben om hun werk naar behoren uit te voeren. Daarnaast zet de Huurcommissie door maatregelen natuurlijk ook in op het vergroten van de efficiëntie van haar werkwijze, dus die maatregelen leiden niet altijd tot meer werk, maar soms ook gewoon tot een snellere behandeling. Maar dat moet dus niet het knelpunt zijn, zo zeg ik tegen mevrouw Van Eijs.
Voorzitter. Dan vroeg de heer Terpstra naar de ingediende motie.

De voorzitter:

Alvorens de Minister verdergaat nog een interruptie van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja. Heel goed om te horen dat u in ieder geval zorgt dat er genoeg geld is om die werkwijze te verbeteren, maar er komen natuurlijk nieuwe taken op ze af. Dus ik vroeg me af of er wel is gezorgd dat, nu we ook die huurverhogingen in de vrije sector aan banden gaan leggen, mensen als ze er niet uit komen met hun verhuurder, ook daadwerkelijk bij de Huurcommissie terecht kunnen. En voor de verlaging voor de mensen met een kleine portemonnee en de sociale huurwoningen komt er natuurlijk ook werk bij; dat staat zo in het wetsvoorstel en dat is ook ingeschat. Is dat ook gedekt?

Minister Ollongren:

In financiële zin: ja. Dat moet dan nog gebeuren natuurlijk, maar als de Huurcommissie extra taken krijgt, dan moet ze ook extra middelen voor die taken krijgen. Maar ik had het eigenlijk vooral over die achterstanden, die inmiddels gewoon zijn opgelopen. We hadden natuurlijk liever gezien dat die al eerder en sneller hadden kunnen worden weggewerkt, maar daarbij heeft corona echt niet meegeholpen. Maar ik ben het eens met mevrouw Van Eijs: extra taken betekenen extra middelen.

De voorzitter:

De heer Nijboer heeft ook een interruptie.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ja, omdat dit toch wel belangrijk is. Als je in een huis zit ... Je hebt natuurlijk huisjesmelkers die veel te veel huur vragen. Nu duurt het soms wel een jaar of anderhalf jaar voordat mensen een keer hun recht kunnen halen. En sommigen verliezen natuurlijk gewoon hun inkomen, zoals zzp'ers of mensen die in het theater of de horeca werken. De Minister zegt dat het de komende maanden wordt opgelost, maar eigenlijk had het zover niet moeten komen. Dus hoe weten wij nou zeker dat dat komende maanden ook echt wordt opgelost? Het is namelijk niet de eerste keer dat we hier over de Huurcommissie en de problemen van die wachtlijsten praten.

Minister Ollongren:

Nee, dat klopt. Daarom zei ik dat ook aan het begin. Het is natuurlijk vervelend dat die achterstand er is. Ik vind wel dat de Huurcommissie met dit actieplan ... Als je ernaar kijkt, dan denk je: dit is een goede manier om dit aan te pakken en die achterstanden weg te werken. Het is natuurlijk ook zo dat het een beetje van de zaak afhangt hoelang het duurt. Bijvoorbeeld, de hoogte van de huur kan in principe sneller dan als het gaat om iets wat met de kwaliteit van de woning te maken heeft, waarbij de Huurcommissie ook echt bij de huurder thuis in het huurhuis moet komen. Daar zit nu vaak een knelpunt. Dus het is niet zo dat alle zaken per

definitie zo lang duren. Maar ik ben het gewoon met de heer Nijboer eens dat dit een heel onwenselijke situatie is en ik help de Huurcommissie zo goed mogelijk om te zorgen dat het belangrijke werk voor de huurders en de verhuurders gewoon gebeurt.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we door met de beantwoording.

Minister Ollongren:

Dank. Nu de motie waar de heer Terpstra naar vroeg. Dat is een motie die ertoe oproept om «in overleg te treden met het Platform hypotheek over de ervaringen die zijn opgedaan met hypotheekverstrekking op basis van huurlasten». Ik dacht dat daarbij zowel «maatwerkhypotheek» als «duurhuurders» de termen waren. We hebben de pilot huurverklaring van BLG Wonen, die waardevolle inzichten geeft in die maatwerk mogelijkheden voor duurhuurders. Uit die pilot blijkt dat er binnen de leennormen meer mogelijkheden zijn voor huurders om een hypotheek af te sluiten dan soms wordt gedacht. BLG adviseert om de informatievoorziening voor huurders die willen kopen, te verbeteren, en doet ook aanbevelingen voor adviseurs en hypotheekverstrekkers om beter gebruik te maken van maatwerk in de praktijk. Ik wil deze aanbeveling met de sector gaan bespreken. Dat doen we in het Platform hypotheek, waar ik goede ervaringen mee heb. Dan kan ik uw Kamer begin volgend jaar informeren over de uitkomsten die ik in dat platform met de verschillende actoren heb behaald.

Tot slot nog een aantal vragen over wonen. Maar het laatste is echt niet zo veel meer, voorzitter. Er zijn wat minder vragen gesteld over het onderdeel ruimte. De heer Koerhuis heeft aandacht gevraagd voor een individuele casus van een woningbouwcorporatie. Dat begrijp ik. In algemene zin zou ik willen zeggen dat alle partijen hun verantwoordelijkheid moeten nemen als mensen op straat dreigen te komen, zeker in de huidige crisissituatie. Corporaties mogen woningen niet zomaar overdragen aan gezinsleden; dat is natuurlijk wel een punt. Dus huurwoningen zijn op grond van het Burgerlijk Wetboek niet overerfbaar, maar dat is wat anders. Natuurlijk moeten corporaties proberen in dit soort situaties, ook het voorbeeld dat de heer Koerhuis noemde, een oplossing te vinden die past bij het specifieke geval, bij die individuele casus. Het beeld dat ik heb gekregen, is dat dat ook is gebeurd in het voorbeeld dat de heer Koerhuis noemde. Nu vroeg hij: zou het ook nuttig zijn om een commissie in het leven te roepen? In principe denk ik dat huurders en gemeenten in hun lokale samenwerking echt wel in staat zijn om dit soort dingen gewoon op te lossen. Ik zou wel met Aedes kunnen gaan praten over wat voor ervaringen corporaties hebben en hoe corporaties er beter voor kunnen zorgen om die menselijke maat een beetje in de gaten te houden, zodat we niet met dit soort gevallen worden geconfronteerd in de media, maar dat dit gewoon netjes wordt opgelost.

Het biedingsproces van koopwoningen. De heer Terpstra wilde dat graag transparanter en opener. Sowieso zou het onwenselijk zijn als consumenten onder druk van de markt akkoord gaan met voorwaarden waar ze niet achter staan. Dat is een. Consumenten- en brancheorganisaties hebben hier een eigen verantwoordelijkheid. Die moeten natuurlijk zorgen voor een transparant en helder proces. Maar transparantie van het biedingsproces ... Nou, ik vind het op zich sympathiek dat het wordt opgebracht door de heer Terpstra, omdat ik denk dat transparantie eigenlijk altijd helpt bij dit soort dingen. Ik kan de cijfers die hij noemde niet staven. Hij zei dat hij makelaars had gesproken die zeiden dat het honderd procent is via dit soort inschrijvingen. Dat neem ik van hem aan. Ik kan dat niet staven met eigen gegevens, maar ik zal wel naar aanleiding van dit signaal met de branche- en consumentenorganisaties dat gesprek aangaan en kijken wat voor mogelijkheden er zouden zijn om dat te

verbeteren en ook meer transparantie in het biedingsproces te creëren. En daar zal ik de Kamer dan begin volgend jaar over informeren.

De huisuitzettingen zijn een ander belangrijk punt waar de heer Smeulders, mevrouw Van Eijs en de heer Koerhuis vragen over hadden. Over huisuitzettingen hebben we tijdens de eerste coronagolf natuurlijk gewoon afspraken gemaakt. En ook afgelopen maand heb ik met die verhuurdersorganisaties en de branchevereniging afspraken gemaakt om huisuitzettingen te voorkomen, en eigenlijk de afspraak van maart 2020 voor deze periode hernieuwd. Ook de leegstandbeheerders hebben een eigen statement uitgegeven dat daarbij aansluit. En de hypotheekverstrekkers hebben aan het begin van de coronacrisis gezegd dat zij een passende oplossing zouden vinden voor huiseigenaren die financieel in de knel zouden raken. Dus eigenlijk moet de hele branche gewoon actief zijn en, juist als het moeilijk is qua corona en mensen eigenlijk geen kant op kunnen omdat ze gewoon over hun huis moeten kunnen beschikken, met maatwerk oplossingen bieden.

De heer Smeulders ging eigenlijk een stap verder. Die zei: zou je die huisuitzettingen niet gewoon moeten verbieden? Ik denk dat het nadeel van een echt algemeen verbod voor alles en iedereen is, dat dat ook een impact heeft op verhuurders die – zo zal ik maar zeggen – te goeder trouw zijn. Dus in zekere zin opent dat een luikje naar misbruik van die regeling. Extreme woonoverlast en criminele activiteiten zijn zaken die wel moeten kunnen worden blijven aangepakt door verhuurders, denk ik. Dat zijn natuurlijk de uitzonderingen. We gaan ervan uit dat dat in de meeste gevallen helemaal niet aan de orde is, maar ze zijn er natuurlijk wel. Dus die ruimte wil ik wel laten, en daarom zou ik niet een volledig verbod willen hebben.

De voorzitter:

Ik heb twee interrupties: een van de heer Smeulders en daarna van mevrouw Beckerman.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ja. We hebben het hier natuurlijk in het voorjaar uitgebreid over gehad, en toen hadden wij, maar volgens mij ook heel veel andere partijen in de Kamer, hetzelfde punt. We zitten in een coronalockdown, gedeeltelijk of tijdelijk, hoe je het ook noemt. Het is ongelooflijk belangrijk om een huis te kunnen hebben, niet alleen voor jezelf, maar ook voor de samenleving. Dan vind ik het nog steeds logischer om te zeggen: nee, we doen gewoon geen huisuitzettingen. En als iemand zich echt ongelooflijk asociaal gedraagt, dan is er volgens mij altijd wel een mogelijkheid dat in dat geval, met tussenkomst van die of die, daartoe alsnog besloten kan worden. Volgens mij is niemand daartegen. Alleen nu hebben we nog steeds het beleid dat de eigenaar of verhuurder dat zelf mag beslissen, en uiteindelijk heeft zo'n huurder dan niks om op te staan. Ik zou dat zo graag omdraaien: in principe doen we het gewoon echt niet – vanuit de wet zeggen we dan ook: we doen het gewoon niet – tenzij er echt superzware redenen zijn. Is dat toch geen optie voor het kabinet?

Minister Ollongren:

Mevrouw Beckerman en de heer Smeulders hebben daar ook weleens naar gevraagd. Mijn beeld is niet dat die huisuitzettingen van – zeg maar – die groepen waarvoor we nu allemaal zeggen dat dat niet moet gebeuren, nog steeds gebeuren. Bij de huisuitzettingen die wel gebeuren, zijn er ook redenen, en die zitten in de voorbeelden die ik net noemde. Dus we zien eigenlijk ook dat het aantal voltrokken precoronahuisuitzettingen afneemt. Dus die afspraken die ik net noemde, die hernieuwd zijn met alle belangrijke organisaties van verhuurders en branches, werken gewoon. Ik vind het dan toch lastig om te zeggen dat we het nog verder moeten aanscherpen door middel van een verbod, terwijl we juist – dat mag je

ook vragen van partijen in deze moeilijke tijd – bij die partijen de bereidheid zien om zich in te spannen om bij huurachterstanden, betalingsproblemen et cetera gewoon maatwerkoplossingen te leveren. Dat zie ik dus gebeuren in de praktijk.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

De Minister zegt: de afspraken die we hebben, die werken. Helaas krijgen wij nog steeds best veel berichten dat ze toch niet goed werken, omdat mensen toch uit hun huis gezet worden, omdat er een nieuwe ontwikkeling gaat plaatsvinden of omdat de huurbaas die huurder eigenlijk toch een beetje vervelend vindt terwijl dat op basis van de informatie die wij krijgen wel meevalt. Dat is dan bijvoorbeeld iemand die naar de Huurcommissie is gestapt om te zeggen: ik moet eigenlijk een te hoge huur betalen en dat klopt niet. Dan merk je toch dat de contracten van dat soort mensen niet worden verlengd en dat ze uit hun huis worden gezet. Dat vinden wij echt onwenselijk. Ik kan me echt voorstellen dat er voor iemand die echt asociaal is, iets wordt geregeld. Maar het is eigenlijk toch jammer dat het eerst mis moet gaan met mensen bij wie het eigenlijk niet mis moet gaan, voordat het kabinet ingrijpt. Is daar toch geen andere optie mogelijk, juist in deze tijden, waarin we echt solidair met elkaar moeten zijn?

Minister **Ollongren**:

Nou, die solidariteit, daar ben ik het gewoon mee eens. En ik ben echt ook blij om te horen dat de woningbouwcorporaties, de verhuurders et cetera dat ook zo zien. Nou zegt de heer Smeulders: ja, maar toch zien we dit in de praktijk iets te veel gebeuren. Ik denk dat ook corona iets is wat we op enig moment achter ons kunnen laten, maar in algemene zin gaat het natuurlijk vaak over betalingsachterstanden en schuldenproblematiek, waarbij er ook een rol is voor gemeenten om daarmee iets te doen, om daar schuldhelpverlening of een traject voor aan te bieden. Daarvoor moet een gemeente de inwoners of de mensen om wie het gaat ook in beeld hebben, zodat zij hen kan helpen. Ik zou me kunnen voorstellen dat je in die context iets met gemeenten afsprekt, en dat je daarbij kijkt naar een vorm van structurele oplossing. Ik ben dus wel bereid om daarnaar te kijken en erop terug te komen.

De **voorzitter**:

Nu mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja. 1.200 huissuitzettingen, alsnog, in de coronacrisis. Ik sluit me aan bij de woorden van de heer Smeulders. Ik blijf daar ernstige moeite mee houden, ook omdat het heel vaak mensen zijn bij wie het contract gewoon afliep. Nou ja, de SP heeft natuurlijk altijd al moeite gehad met die flexcontracten. Maar nu een hele specifieke vraag. Ik kreeg vandaag bijvoorbeeld mail van een groep studenten die zeggen: ons huurcontract loopt af, onze verhuurder wil het verlengen, er is een toezegging van de Minister dat dat straks mag, maar het mag op dit moment wettelijk niet. Dus die studenten zeggen: we hebben al een akkoord met onze verhuurder, maar het mag wettelijk gewoon niet. Hoe snel zou de Minister dat weer kunnen regelen? Want het was er tijdens de eerste golf wel, en nu is het wettelijk nog niet geregeld.

Minister **Ollongren**:

Als mevrouw Beckerman het goed vindt, kom ik daar zo in mijn tweede termijn even op terug, want dan kan ik haar een preciezer antwoord geven. Ik heb dat nu niet helemaal paraat.

De **voorzitter**:

Is dat akkoord, in de tweede termijn?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, en ik geef anders gewoon even de mail door, dat is misschien makkelijker.

De **voorzitter**:

Akkoord. Ik kijk even naar de Minister: ligt er op dit moment nog heel veel qua antwoorden?

Minister **Ollongren**:

Ja, voorzitter. Ik voel uw ongeduld. Ik ga eens even kijken of ik er sneller, nog sneller, doorheen kan gaan. Maar ik wil ook weer niet dat er vragen blijven liggen, anders krijg ik straks weer ...

De **voorzitter**:

Nee, helder. Maar misschien dat we dit blokje nu dan in zijn totaliteit af kunnen maken, tot het eind, en dat we dan even de laatste interrupties doen. Yes?

Minister **Ollongren**:

Prima, oké.

De recreatiewoningen, ook in dit verband. Dit hield ook verband met corona. Er zijn wel verschillen tussen de eerste coronagolf en de tweede coronagolf. In de eerste coronagolf hadden de veiligheidsregio's de mogelijkheid om vakantieparken te sluiten. Dat is nu niet aan de orde, in deze nieuwe afspraak die we hebben gemaakt in deze fase. Dus ik zie ook helemaal geen reden om permanente bewoners wegens corona de toegang te verbieden als zij daar gewoon verblijven. Dat moeten we niet doen. Ik heb gemeenten en veiligheidsregio's opgeroepen terughoudend te zijn met die handhaving op permanente bewoning, wat ze soms wel doen, maar wat mij betreft niet tijdens deze tweede coronagolf. Als ze dan toch zouden handhaven, omdat daar misschien lokaal redenen voor zijn, moet er wel zicht zijn op vervolghuisvesting. Zeker als het gaat om kwetsbare bewoners is dat natuurlijk essentieel. In noodsituaties moeten mensen overigens altijd terecht kunnen bij hun gemeente. Maar het antwoord is dus eigenlijk: als het enigszins kan, doe het niet. Dan vroeg mevrouw Beckerman naar de vocht- en schimmelaanpak. Ik ben het volledig met haar eens. Ik heb hierover afspraken gemaakt met de VNG. Ik heb TNO gevraagd om samen met de GGD handreikingen op te stellen voor de aanpak van vocht en schimmel voor de huiseigenaren, huurders en verhuurders. De resultaten daarvan zullen deze maand verschijnen. Aedes neemt de handreikingen uit het TNO onderzoek mee in een nieuw programma van eisen voor ventilatie en bij de renovatie van woningen. Ik meet via WoON hoeveel huishoudens last hebben van vocht en schimmel. Dat is in 2018 voor het eerst gedaan en wordt volgend jaar opnieuw uitgevraagd. Huurders die vocht en schimmel hebben, kunnen door gebreken aan de woning aanspraak maken op huurverlaging, totdat de gebreken zijn verholpen. Als ze zijn verholpen, kan de normale huur weer worden gevraagd. Voor de rest gelden daar de reguliere regels. De heer Van Otterloo stelde een vraag over de kostendelersnorm. Dat is een voorstel van de G4 wat zich eigenlijk helemaal afspeelt in het domein van SZW, maar ik snap op zich best dat hij dat hier aan de orde stelt. Ik heb begrepen dat mijn collega, de Staatssecretaris van SZW, een onderzoek naar de Kamer heeft gestuurd naar de belemmeringen die bijstandsgerechtigden ervaren om woonruimte te delen. Toen deelde hij ook een handreiking «maatwerk Participatiewet». Hij heeft in de kabinetsreactie – overigens mede namens mij – de bevoegdheid van gemeenten om de kostendelersnorm tijdelijk op te schorten beschreven. De Participa-

tiewet biedt hiervoor ruimte. Het kabinet stimuleert dat gemeenten van die ruimte gebruik maken voor inwoners in kwetsbare posities. En de Staatssecretaris geeft aan te verkennen of het mogelijk is de kostendelersnorm anders vorm te geven, met inachtneming van de huidige financiële kaders. De verkenning daarnaar die hij heeft aangekondigd, wordt zo snel mogelijk uitgevoerd. De Staatssecretaris heeft gezegd uw Kamer begin volgend jaar over de uitkomsten te informeren. Ik kom toe aan het laatste onderdeel, ruimte; dat is een stuk minder. Ik was even vergeten te zeggen dat ik ook nog eventjes terug moet komen op de vijf amendementen.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Ik had ook nog een ander punt, dat hoort volgens mij bij de huren en niet bij de ruimte. Dat was die aanpassing van het woningwaarderingssysteem voor slecht geïsoleerde woningen.

Minister **Ollongren**:

Ik had de vraag gehoord. Ik weet het antwoord niet uit mijn hoofd, dus ik kom daar, net als op die vraag van mevrouw Beckerman, zo nog even op terug. Want ik had die vraag zeker genoteerd.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Oké.

Minister **Ollongren**:

Ik kom toe aan de NOVI, de Omgevingswet en andere ruimtelijke zaken. We hebben op 25 november een notaoverleg over de Omgevingswet en het digitaal stelsel. Maar de heer Koerhuis vroeg om hier alvast een tipje van de sluier op te lichten. Omwille van de tijd zou ik kunnen verwijzen naar 25 november. Als de heer Koerhuis een uitgebreid antwoord op prijs stelt, kan dat natuurlijk ook. Maar er komen nog stukken naar u toe voor 25 november.

De **voorzitter**:

Ik kijk even naar de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het ging om een tipje, dus het hoeft geen uitgebreid antwoord te zijn.

Minister **Ollongren**:

Nou, het is best wel moeilijk om over het Digitaal Stelsel Omgevingswet in minder dan een minuut te spreken. Er komt echt nog uitvoerige informatie naar de Kamer, opdat het notaoverleg op basis van alle beschikbare informatie kan worden gevoerd.

De **voorzitter**:

Dan stel ik voor dat we het op die manier gaan doen, anders komen we in een tijds-klem terecht.

Minister **Ollongren**:

En dat is dan trouwens ook het moment om met de Kamer te constateren of we verder kunnen gaan met een volgende stap, waarna snel daarna het inwerkingtreding-KB volgt. Maar ik wil die balans pas opmaken als ik uitvoerig met de Kamer heb kunnen spreken over waar we staan. Dan was er een vraag van de Nijboer over een brief van Architectuur Lokaal. Ik heb de brief nog niet zelf gezien, maar hij was wel bekend op het ministerie. Het gaat om een verzoek om de Stichting Architectuur Lokaal structureel te financieren. Tot acht jaar geleden verschenen er regelmatig nota's voor architectuurbeleid. Sinds 2012 ligt de focus eigenlijk meer op het stimuleren van ruimtelijk ontwerp op verschillende

schaalniveaus, waaronder ook lokaal. Maar ik zal binnenkort samen met de Minister van OCW een nieuw actieprogramma ruimtelijk ontwerp naar uw Kamer sturen. Daarin zit ook het stimuleren van de inzet van ruimtelijke ontwerpen op lokaal niveau en de professionalisering daarvan. Overigens werken we daar eigenlijk niet met structurele subsidies. Maar ik ben wel met mijn collega van OCW in gesprek over de mogelijkheid die daar bestaat om culturele organisaties van subsidies te voorzien. Daar moeten we nog even naar kijken, maar het heeft dus de aandacht. Er waren nog enkele vragen over de energietransitie, onder anderen van mevrouw Dik-Faber die over isolatie sprak. Ik ben inderdaad bezig met de uitwerking van de motie-Segers/Klaver die vraagt om een isolatieprogramma. Isoleren is natuurlijk een heel belangrijk onderdeel van de aanpak van de gebouwde omgeving. Dat onderzoek van Natuur & Milieu kan ik daarin meenemen en dan zouden we op basis daarvan ook scenario's kunnen schetsen. Je hebt het dan natuurlijk wel over iets anders dan het efficiënt inzetten van bestaande middelen. Dat gaat over veel meer, maar dat weet mevrouw Dik-Faber nog veel beter dan ik. Ik kan me voorstellen dat we dat wel bij elkaar brengen, maar dan zouden we het geheel naar het voorjaar moeten tillen. We moeten even kijken wat nou verstandig is. Het Europees fonds, het recovery fund, heb ik natuurlijk in beeld. Mevrouw Dik-Faber vraagt daar terecht naar. We moeten over de inzet, de weging daarvan en de timing nog in het kabinet spreken. Ik verwacht wel dat het kabinet nog dit jaar met duidelijkheid daarover komt, maar ik kan daar nu helaas nog niet op vooruitlopen.

Dan heb ik nog een tweetal vragen van de heer Koerhuis. De heer Koerhuis stelt dat er bedrijven zijn die digitaal een energielabel kunnen opstellen. Hij wil dat ik met de RVO en de bedrijven aan de slag ga om dit mogelijk te maken. De heer Koerhuis weet dat het nieuwe energielabel per 1 januari in moet gaan. Hij weet ook dat ik er alles aan wil doen om de kosten te drukken. Als hij denkt dat het nuttig is om samen met de RVO en bedrijven te kijken naar de onderzoeken die er liggen, hoe je de kosten verder kunt drukken en hoe je de betrouwbaarheid et cetera op peil kunt houden, dan kan dat natuurlijk altijd. We kunnen altijd naar plannen kijken. Ik heb steeds gezegd dat ik er alles aan wil doen om te zorgen dat die kosten worden gedrukt. Maar tegelijkertijd wil ik wel gewoon netjes en zoals dat is afgesproken en conform de eisen die er zijn voor het nieuwe energielabel per 1 januari daarmee aan de slag kunnen gaan. Als dat elkaar niet in de weg zit, zou ik dat onderzoek wel willen doen.

De heer Koerhuis heeft een informatievraag gesteld over de tweede tranche proeftuinen aardgasvrije wijken. Het was uiteindelijk een motie. Ik heb toen gezegd dat ik die kan overnemen, want als de Kamer mij om informatie vraagt, krijgt de Kamer die informatie ook. Maar het is helaas niet gelukt om deze informatie voor dit wetgevingsoverleg beschikbaar te stellen. Dat heeft te maken met de hoeveelheid materiaal, want het moet allemaal heel zorgvuldig worden bekeken. De heer Koerhuis krijgt het en ik hoop heel erg dat dat volgende week zal lukken.

Dan heb ik nog de amendementen, voorzitter.

De voorzitter:

De amendementen. Het zijn er inmiddels vijf stuks, begrijp ik van de griffier.

De heer Terpstra (CDA):

Voorzitter, even een punt van de orde. Ik heb drie amendementen in het bundeltje, dus dan missen er twee. Hebben jullie er vijf?

De voorzitter:

Ik check het even. We praten over vijf amendementen. Het amendement op respectievelijk stuk nr. 34 gaat over de starterslening, op stuk nr. 35 over de stedelijke vernieuwing, op stuk nr. 37 over de kosten van het

energielabel, op stuk nr. 38 over de loden leidingen en op stuk nr. 39 over de Huurcommissie. Dat zijn de vijf stuks.

Minister Ollongren:

Ja, voorzitter. Ik had ze in de verkeerde volgorde liggen. Ik begin met amendement-Terpstra/Koerhuis op stuk nr. 34 over de starterslening. Ik heb in mijn termijn al betoogd waarom ik dat niet verstandig vind. Je kunt geld maar een keer uitgeven. Het voordeel voor starters in vergelijking met andere kopers leidt in dit geval niet direct tot extra woningen. De woningbouwimpuls doet dat wel. Ik wil starters ook niet extra laten lenen, want dat is risicovol. Daar wordt ook door diverse autoriteiten voor gewaarschuwd. Ik ontraad dit amendement.

De voorzitter:

Amendement op stuk nr. 34 over de starterslening wordt ontraden.

Minister Ollongren:

Dan amendement op stuk nr. 35 van de leden Smeulders en Nijboer. Dat ziet op dat de middelen, 450 miljoen, die nodig zijn voor het nieuwe volkshuisvestingsfonds naar de BZK-begroting toevloeien. Daarmee kan dat fonds worden opgetuigd en kunnen die middelen worden uitgekeerd aan gemeenten zodat die kwetsbare gebieden kunnen verbeteren op de vlakken leefbaarheid en duurzaamheid. Dat is wat er nodig is. Ik laat hierover het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

Amendement op stuk nr. 35: oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

Amendement op stuk nr. 36. O, is dat vervangen? Ik heb stuk 36 voor me. Ik weet natuurlijk niet wat er gewijzigd is. Of is alleen het nummer gewijzigd? Het is het amendement dat gaat over het energielabel. Het doet verder niet af aan mijn oordeel.

De voorzitter:

Het gaat om amendement op stuk nr. 37 en dat gaat over het energielabel. Ik heb al een beetje van de Minister begrepen dat haar oordeel ... Ik geef alleen door wat de Minister zegt, meneer Koerhuis, maar de Minister zal het zelf ook nog wel even gaan zeggen, denk ik. De Minister.

Minister Ollongren:

Je moet toch altijd de meest recente stukken voor je hebben liggen. Maar inderdaad, dit wijzigt niets aan mijn oordeel. Ik wil het hier toch even gezegd hebben. We spreken nu al twee jaar over dat energielabel. Ik heb ook al heel vaak de Kamer meegenomen in de redenen waarom het vereenvoudigde label niet kan worden gehandhaafd. Ik heb er een aantal brieven over gestuurd en we hebben er een aantal keren over gedebatteerd. Twee moties van de heer Koerhuis hierover zijn verworpen. Ik ben in de tussentijd doorgegaan met de uitwerking van de regelgeving. Nadat ik in mei het ontwerpbesluit over het nieuwe label naar de Kamer heb gestuurd, is in juni de motie van het lid Koerhuis over een vereenvoudigd label verworpen, dus ik mag er toch van uitgaan dat dat er allemaal op wees dat mijn beleid op steun kon rekenen. Maar goed, ik heb inmiddels ook per brief van 12 oktober laten weten hoe ik omga met de meest recente moties van het lid Koerhuis en ook die van het lid Terpstra. Ik voer zo veel mogelijk uit, maar voor wat betreft het label streef ik vooral naar kostenreductie. Ik zal wel, zoals de heer Terpstra vroeg, het Europees vergelijkend onderzoek uitvoeren. De wijzigingsregeling inrijking energielabels is vorige week gepubliceerd. Ik moet dit amendement ontraden. Met het vereenvoudigde label wordt niet voldaan aan de

Europese richtlijnen. Ik wijs de heer Koerhuis erop dat dit ertoe leidt dat Nederland hoogoplopende boetes van de Europese Commissie boven het hoofd kunnen hangen. Ik vind het zelf ook belangrijk dat we een betrouwbaar en voldoende nauwkeurig energielabel introduceren dat voldoet aan de nieuwste eisen. Kortom, ik herhaal mijn argumenten die ik steeds heb genoemd en de heer Koerhuis kent die. Ik ontraad het amendement.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 37 wordt ontraden. De heer Koerhuis wil er nog iets op zeggen.

De heer Koerhuis (VVD):

Laat ik beginnen om te zeggen dat mijn fractie aardig verrast was vorig jaar zomer toen de Minister ineens aankondigde dat het energielabel duurder gaat worden. De Minister zegt dat de huidige berekeningswijze niet gehandhaafd kan worden. Daarover gingen de vorige moties. Deze waren overigens bij de regeling zelf netjes ingediend. We waren prima op tijd. De Minister legt een regeling voor aan de Kamer en bij die regeling dienen wij een motie in. Die motie haalt het, dus dan verwacht ik dat het goedkope energielabel gehandhaafd kan worden. Dat kan niet verrassen.

De voorzitter:

We gaan het debat niet nog een keer over doen.

De heer Koerhuis (VVD):

Nee, nee, het is om aan te geven hoe het gaat. Overigens gaat het amendement wel uit van de nieuwe berekeningswijze. De Minister zegt dat de huidige berekeningswijze niet gehandhaafd kan worden. Het amendement gaat wel uit van de nieuwe berekeningswijze, alleen stelt het amendement dat er geen fysieke expert langs hoeft te komen. Nou vraag ik de Minister, want zij zegt dat dat vanwege Europese richtlijnen wel moet, waar dat in de richtlijnen staat. Ik heb dat niet kunnen vinden. En dat maakt vooral het label heel duur.

Minister Ollongren:

Omdat de heer Koerhuis erop terugkomt, verleidt hij mij ook om wat extra argumenten te geven. Ik zal zo iets zeggen over de expert en het label. Heel eerlijk gezegd heb ik ook wel moeite met de wijze waarop dit nu gaat. Er wordt een amendement op de begroting voorgesteld die over iets heel anders gaat, namelijk een wijziging van de Woningwet, waarbij er helemaal geen materiële link is tussen wat hier voorligt, de begroting Wonen, en het amendement. Eigenlijk mag je dit soort majeure wijzigingen zonder enige materiële link met de aanhangige begrotingswet niet aanbrengen. Dit zou een precedent creëren dat we met elkaar helemaal niet zouden moeten willen. De Kamer mag altijd amenderen, maar doe het dan bij de juiste wet, een die raakvlak heeft met het onderwerp. Verder moeten amendementen zijn voorzien van een adequate financiële dekking; dat is hier ook niet het geval. Bovendien, vanuit de systematiek van de Woningwet wordt een dergelijke bepaling niet op het niveau van de wet geregeld, maar op het niveau van een algemene maatregel van bestuur. Ik heb grote bedenkingen bij deze gang van zaken, ook vanuit mijn andere portefeuille.

Om even terug te komen op de kosten en de expert, het gaat er nou eenmaal om dat je er ook echt wat voor krijgt, namelijk voor de eigenaar of de verkoper inzicht in hoe het echt met het huis gesteld is. Dat is het grote verschil ten opzichte van het inderdaad heel goedkope label dat buitengewoon weinig waard is als je vervolgens iets wilt doen aan je huis. Je krijgt waarde voor je geld, wat mij betreft. Wel voor wat minder geld,

maar daar ga ik op drukken en dat heb ik tegen de heer Koerhuis gezegd. Maar dit kan niet zonder dat er een expert aan te pas komt.

De voorzitter:

We gaan het debat niet overdoen. De argumenten zijn over en weer gewisseld. De Minister geeft een appreciatie van het amendement. Ze zegt: ontraden. Als ik hiermee doorga, gaan we straks bij elk amendement en elke motie opnieuw discussie voeren. Alles is gedeeld. Kort en krachtig dan nog even, meneer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Nogmaals, de nieuwe berekeningswijze nemen wij over. Het enige wat het amendement voorstelt, is dat het ook digitaal moet kunnen. De Minister zei net dat dit niet kan vanwege Europese richtlijnen. Ik ben heel benieuwd waar dat dan staat in die Europese richtlijnen.

Minister Ollongren:

Ik heb dat net uitgelegd. Ik heb gezegd dat het niet gaat over de Europese richtlijn en over wat er wel of niet kan, maar dat er echt een expert aan te pas moet komen om dat oordeel te vellen, omdat de richtlijn voorschrijft hoe precies dat label moet zijn. Dat is wat ik steeds heb gezegd en dat weet de heer Koerhuis heel erg goed. In eerste termijn was ik op zich nog enigszins toegeeflijk, omdat ik dacht de heer Koerhuis een klein beetje te kunnen helpen door te zeggen dat ik best bereid ben, als we dat label eenmaal hebben, om ook met de RVO te kijken naar de mogelijkheid van een digitale route. Ik vind dat als het enigszins kan en als het goedkoper kan via schaalvoordelen, je dat ook moet doen. Zo langzamerhand wordt mij de lust ook ontnomen om op dat punt toegeeflijk te zijn. Ik blijf bij het ontraden van dat amendement.

De voorzitter:

Ik heb nog even een interruptie, want die zijn er nog steeds. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Ik erger me aan het gebrek aan inhoud. Ik heb dit jarenlang gedaan, dus ik vind dat ik er iets over mag zeggen. Het is gewoon zo dat als je een goed energielabel moet maken, je moet weten of er dubbel glas in het raam zit of niet. Dat kan je niet zien vanaf Google Maps. En dat kun je ook niet zien op de originele bouwtekening. Je moet van dichtbij een foto maken om de code in het raam te zien. Het zou goed zijn als de heer Koerhuis zich zou laten informeren door een werkelijk deskundige om erachter te komen wat het inhoudt om dit te doen. Misschien kan ik de Minister vragen of zij het met mij eens is dat als het een werkelijk waardevol energielabel is, het uiteindelijk veel goedkoper zal zijn om een expert in een kwartier de woning door te sturen dan een of andere jacht via Google Maps of met behulp van drones of iets dergelijks.

Minister Ollongren:

Mevrouw Van Eijs is zeer deskundig op dit terrein. Ik onderschrijf wat zij zegt. Ik weet natuurlijk niet of haar laatste stelling klopt, want drones mogen volgens mij helemaal niet gebruikt worden. Maar Google Maps heeft zeker beperkingen op dit gebied, daarvan ben ik overtuigd.

De voorzitter:

Ik heb er ook nog eentje van de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik steun de Minister in haar betoog dat dit een slecht voorstel is. Ik heb bij het consumentenprogramma Radar gezeten – ik meen zelfs met de heer

Smeulders – om met mensen te praten die op de mouw was gespeld dat ze label A of B hadden maar wat D bleek te zijn. Daar ben je dan behoorlijk mee klaar. Je helpt de consumentenoplichting hiermee. Ik wil de Minister toch voorhouden dat haar redenering ten aanzien van de zuivere totstandkoming van wetten wel ver strekt. De Kamer heeft een amenderingsrecht op wetten. Ik zou dan tegen het kabinet willen zeggen: kijkt u eens naar de BIK, waar u werkelijk met alle voeten treedt wat zo'n beetje gebruikelijk is in ordentelijke wetgeving. U laat een nota naar aanleiding van het verslag achterwege, u maakt geen aparte wet en u douwt alles met snelkokend water door de Kamers. Dat is het enige onderdeelje waarin ik de heer Koerhuis wil bijvallen.

De voorzitter:

Helder. We hebben zo dadelijk nog een tweede termijn, dus dan kunnen we nog even vol op het orgel. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik ben niet de persoon die meestal de nuance in het debat brengt, maar ik zit gewoon te twijfelen. Serieus. Wij hebben eerder moties gesteund waarin we kritisch waren over het energielabel, juist om een van de redenen die de heer Nijboer aandraagt, namelijk dat het ook met die experts nog steeds fout kan gaan. Een van de dingen die bijvoorbeeld fout is gegaan, heeft in Groningen plaatsgevonden, waar gesjoemeld werd met energielabels, terwijl daar experts bij betrokken waren, en huurders ineens honderden euro's meer huur moesten betalen. Wij hebben een aantal keren een voorstel ingediend om dat te corrigeren. Dit is ook met het nieuwe label nog steeds niet gecorrigeerd. Als wij nu rekenen, is het wel lastig omdat wij nu bijna de doorslaggevende stem kunnen worden. Wij zitten echt met dat probleem te worstelen. Als je huurder bent en er wordt een verkeerd label afgegeven, zelfs door een expert, moet je als huurder alsnog weer honderden euro's betalen, naar de Huurcommissie gaan en mogelijk een jaar op de wachtlijst staan. En dan? Wij willen dat dat gewoon makkelijker wordt. Het gaat er voor ons niet simpelweg om of het label te duur of te goedkoop is. Nee, wij willen dat er een label is dat werkt. Het huidige label werkt niet en met het nieuwe label is dat probleem nog niet opgelost. Daar ben ik toch echt wel benieuwd naar.

Minister Ollongren:

Nou ja, wij willen in ieder geval hetzelfde: een label dat werkt en betrouwbaar is. Dat begint aan de voorkant. Ik hoor mevrouw Beckerman zeggen «gesjoemel met het label» en dat is natuurlijk het laatste wat we willen. Het systeem moet zo ingericht zijn dat dat eigenlijk niet kan en als het zich toch voordoet, moet dit worden geconstateerd en gecorrigeerd zonder dat een huurder daar de dupe van is. Ik zie mogelijkheden om mevrouw Beckerman te overtuigen van het nut van dit label, ook voor huurders. Ik kom hier graag op terug.

De voorzitter:

Daarmee komen we aan bij het amendement op stuk nr. 38.

Minister Ollongren:

Ja, precies. Dat is een amendement van de heer Nijboer over de loden leidingen. Dit is een amendement dat vraagt om een aanvalsplan. Naar aanleiding van het advies van de Gezondheidsraad begin juli heb ik een brief gestuurd met een groot aantal acties. Ik heb er net iets over gezegd. Die acties worden uitgevoerd. Er is eigenlijk al een plan van aanpak, want dat draait al. In het overgrote deel van de panden – dit gaat over de panden van voor 1960 – zijn de leidingen al verwijderd, maar op sommige plekken niet. Ik denk niet dat het doenlijk is om vanuit de overheid centraal al die panden te controleren, maar we kunnen er wel op sturen

dat die vervangingsopgave door de eigenaren van die woningen en panden zelf wordt uitgevoerd, ook in publieke gebouwen overigens. Verhuurders zijn verantwoordelijk als er huurders in hun pand wonen. Eerlijk gezegd vind ik dat we een boel in gang hebben gezet met dit plan van aanpak. We monitoren het, houden het in de gaten en sturen erop. Ik vind het amendement niet echt heel veel toevoegen. Ik ontraad het amendement.

De voorzitter:

Amendement op stuk nr. 38 wordt ontraden. Heel kort, meneer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Het oordeel is wel helder, maar ik deel niet helemaal met de Minister dat het vreselijk veel opschiet. Ik zie in heel veel huizen mensen nog met water naar zieke mensen lopen en ik hoor dat ze bang zijn, omdat die loden leidingen er nog in zitten. Het is inderdaad een verantwoordelijkheid van de verhuurders. Maar ja, als die niks doen, verandert er niks. Als er is gemeten en er blijken tien loodwaardes – ik weet niet precies wat ze meten – in het water te zitten, dan word je hartstikke ziek. Ik vind dat dit in een welvarend land niet kan. Dat is nog wel elke dag aan de gang. Dus ik vraag de Minister: wanneer is dat nou een keer afgelopen? Het maakt mij eerlijk gezegd niet zo vreselijk veel uit of dat nou met een amendement zal gaan. Ik vind wel dat het een keer afgelopen moet zijn. Eerlijk gezegd denk ik dat we er over twee, drie jaar wel veel over hebben gesproken, maar dat nog steeds veel mensen lood uit de kraan krijgen.

Minister Ollongren:

De heer Nijboer en ik zijn elkaar veel dichter genaderd, nu hij zegt: het hoeft niet per se via een amendement, want het gaat ons om het doel en het gaat erom of we dat dichterbij brengen. En ik heb gezegd, ook in het plan van aanpak, dat ik, mochten we in de monitoring van hoe het gaat constateren dat het niet goed genoeg gaat, zwaardere middelen helemaal niet wil uitsluiten. Alleen denk ik dat het ook voor de gemeenten prioritair moet zijn en dat zij erop moeten sturen dat het ook gebeurt. Natuurlijk is het niet van de ene op de andere dag gebeurd – dat ben ik ook weer met de heer Nijboer eens – na het moment dat het opkwam als aandachtspunt. Mensen waren zich er eerder misschien niet van bewust. Daarmee wil ik niet zeggen dat het eerder geen probleem was, maar mensen worden natuurlijk ook ongeruster als ze horen dat het mogelijkwijs schadelijk zou kunnen zijn. Dat leidt ook weer tot actie. Ik ben het dus gewoon met de heer Nijboer eens dat we in ieder geval de vinger nauw aan de pols moeten houden. Ik wil de Kamer ook wel over de voortgang informeren en nogmaals, ik heb ook niet uitgesloten dat we misschien, als het niet goed genoeg gaat, andere middelen zouden inzetten.

De voorzitter:

Maar het advies blijft ontraden?

Minister Ollongren:

Ja, het advies blijft om het amendement op stuk 38 te ontraden. Het amendement op stuk nummer 39 was ook van de heer Nijboer. Ik vind het natuurlijk sympathiek dat hij dat amendement indient. Hij verhoogt de bijdrage aan de Huurcommissie met 6 miljoen. Dat doet hij ten koste van het Woonbudget, wat dan wel weer jammer is. Maar ik was het eigenlijk wel eens – dat heb ik met mevrouw Van Eijs ook al besproken – met het amendement: zorg dat huurders geholpen worden door de Huurcommissie. Dat is een helder signaal wat de heer Nijboer hiermee afgeeft. Ik ben het ook eens dat de Huurcommissie moet kunnen beschikken over voldoende middelen, maar daarover ben ik natuurlijk ook met ze in gesprek. Dat zijn dus de middelen voor het plan van aanpak en dat zijn de

middelen voor de extra taken waar mevrouw Van Eijs op wees. Ik zal zorgen voor voldoende financiering en dat beschouw ik dan als mijn verantwoordelijkheid. Dat amendement ontraad ik dus, maar met het doel ervan ben ik het eens.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 39 wordt ontraden.

Daarmee gaan wij naar de tweede termijn. Ik begin met de heer Kops.

Nog 1,5 minuut. Gaat uw gang.

De heer Kops (PVV):

Voorzitter. Ik ga het kort houden. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering de huurverhoging van 2020 terug te draaien,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 40 (35 570 VII).

De heer Kops (PVV):

Ik ben ook heel erg benieuwd of GroenLinks en de PvdA hier nu nog voorstander van zijn.

Mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat statushouders nog altijd massaal – met voorrang – sociale huurwoningen toegewezen krijgen;

constaterende dat volgend jaar 27.000 statushouders gehuisvest zullen worden;

verzoekt de regering de verblijfsvergunningen van de statushouders in te trekken en ervoor te zorgen dat de daardoor vrijkomende sociale huurwoningen, evenals alle andere sociale huurwoningen, uitsluitend aan de Nederlanders worden toegewezen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 41 (35 570 VII).

De heer **Kops** (PVV):
Dank u.

De **voorzitter**:

Als u de moties omgekeerd wilt neerleggen – dat was het verzoek geloof ik ongeveer? – dan gaat het helemaal goed. Dank u wel. Daarmee geef ik het woord aan de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Een aantal moties. Een motie over de problematiek van weeskinderen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in Nederland weeskinderen door corporaties hun huis uit worden gezet;

overwegende dat weeskinderen extra kwetsbaar zijn;

overwegende dat corporaties niet altijd de menselijke maat toepassen;

verzoekt de regering een commissie op te starten die deze problematiek in kaart brengt, waarbij duidelijk wordt welke corporaties wel en welke corporaties niet de menselijke maat toepassen (en waarom niet), en die met oplossingen komt, waarbij het uitgangspunt is dat kinderen worden ondersteund om hun leven weer op te pakken,

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. 42 (35 570 VII).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Een motie over flexwoningen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er op korte termijn een enorme woonopgave ligt voor statushouders en andere spoedzoekers zoals arbeidsmigranten en studenten;

constaterende dat flexwoningen een van de oplossingen zijn om op korte termijn het woningtekort op te lossen;

overwegende dat het vaak twee jaar duurt tot flexwoningen worden geplaatst;

verzoekt de regering voor het einde van het jaar met spoedwetgeving te komen, bijvoorbeeld onder de Crisis- en herstelwet, om flexwoningen bijvoorbeeld binnen zes maanden te kunnen plaatsen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Terpstra. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 43 (35 570 VII).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Een motie over de woningbouwimpuls.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de Woningbouwimpuls een ondergrens heeft van 500 woningen per project;

constaterende dat bij de toekenning in de eerste tranche van de Woningbouwimpuls geen projecten in die regio's zijn toegekend;

overwegende dat het in regio's met veel kleine woonplaatsen onmogelijk is om het aantal van 500 woningen voor één project te halen, maar dat ook in die gebieden een woningbehoefte ligt;

verzoekt de regering door middel van een regietoets de ondergrens van 500 woningen te verlagen tot 200 woningen voor regio's met veel kleine woonplaatsen, zolang deze projecten bijdragen aan de regionale woningbehoefte,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis, Regterschot en Terpstra. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 44 (35 570 VII).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Een motie over een woondeal Amersfoort.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in de regio Amersfoort veel gebouwd moet worden;

constaterende dat het kabinet veel woondeals sluit;

overwegende dat er al een bestaande woondeal voor de regio Utrecht is;

verzoekt de regering om de regio Amersfoort aan te laten sluiten bij de woondeal Utrecht, waarbij bestaande afspraken voor de regio Utrecht blijven staan en nieuwe afspraken voor de regio Amersfoort worden gemaakt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 45 (35 570 VII).

De heer Koerhuis (VVD):

De laatste motie gaat over de proeftuinen aardgasvrije wijken.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het Klimaatakkoord is afgesproken dat het verduurzamen van woningen woonlastenneutraal moet zijn en dat het PBL in een rapport heeft gesteld dat dit lastig is;

constaterende dat de Rekenkamer erg kritisch was op de proeftuinen aardgasvrije wijken;

overwegende dat de Kamer maximaal geïnformeerd wil zijn over de gang van zaken bij de proeftuinen aardgasvrije wijken en dit verplicht is aan de bewoners van proeftuinen aardgasvrije wijken;

verzoekt de regering de inschatting van het ministerie op de volgende punten te sturen met betrekking tot de toegekende projecten:

- verwachte kosten voor het Rijk, de gemeente, inwoners, en hoeveel de verwachte CO₂-besparing;
- haalbaarheid (financieel sluitend, einddatum);
- betaalbaarheid (verwachte eenmalige/structurele eigen bijdrage inwoners en verwachte besparing energierekening),

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. 46 (35 570 VII).

De heer Koerhuis (VVD):

Tot slot, voorzitter. De Minister ging wel in op de huisuitzettingen van bewoners van recreatiewoningen. Ik hoorde iets te weinig dat ze nog een nieuwe oproep wil doen aan gemeenten. Ik zou toch graag een nieuwe oproep zien, want die mensen wonen in hun eigen woning. In de eerste coronagolf zeiden wij zo min mogelijk huisuitzettingen te willen; ik hoop ook in de tweede golf. Helemaal als mensen in hun eigen woning zitten, vind ik het heel gek dat gemeentes hen uitzetten.

Mevrouw Beckerman begon over tijdelijke huurcontracten. Ze verwees naar de wet over de verplichting van tijdelijke huurcontracten, maar ondertussen heeft de Minister een nieuwe wet aangekondigd om de mogelijkheden voor tijdelijke contracten te verruimen. Die gaan van twee naar drie jaar en in plaats van nul keer kan er twee keer verlengd worden. Wanneer kunnen we die wet in de Kamer zien? Dat was het. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan wij naar de heer Smeulders. Maximaal drie minuten.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter, en dank aan de Minister voor de beantwoording. Het ging best snel als je de hoeveelheid vragen ziet die allemaal gesteld waren. We zijn als GroenLinks tevreden met de afspraken die we met het kabinet hebben kunnen maken. Zojuist heeft de Minister het amendement van de heer Nijboer en mij om 450 miljoen toe te voegen aan deze begroting voor een volkshuisvestingsfonds oordeel Kamer gegeven. Volgens mij is het deze periode een unicum dat er via een amendement zo veel geld naar een bepaald onderwerp gaat. Dat is hartstikke mooi. Ik heb drie moties. Mevrouw Dik-Faber gaat dadelijk nog mede namens mij een motie indienen over isolatie. Zeker na Zondag met Lubach moeten we daar met nog meer haast, gezwinde spoed, mee aan de slag. En ik heb drie moties over andere dingen.

De eerste gaat over de borgsom. Ik ben blij met wat de Minister daar net over heeft toegezegd, namelijk dat zij dat wil gaan onderzoeken, maar ik wil toch kijken of we nu een slagje verder kunnen komen door de Kamer daarover te laten stemmen. De motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat verhuurders borg aan hun huurders mogen vragen en dat deze borg ingehouden kan worden als de huurder de woning met gebreken achterlaat;

overwegende dat het regelmatig voorkomt dat huurders hun borg niet terugkrijgen, ook als er geen gebreken aan de woning zijn, en dat zij dan vaak moeite hebben om de borg alsnog van de verhuurder terug te krijgen;

van mening dat het onacceptabel is dat huurders hun borg niet terugkrijgen als er geen aantoonbare gebreken aan de woning zijn geconstateerd;

verzoekt de regering huurders beter te beschermen tegen malafide verhuurders door de borgstelling zo in te richten dat de borg op een onafhankelijke derdenrekening wordt gestort en de bewijslast bij gebreken aan de woning – waarna er borg ingehouden mag worden – bij verhuurder te leggen, en de Kamer hierover voor 1 maart 2021 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 47 (35 570 VII).

De heer Smeulders (GroenLinks):

Voorzitter. Mijn tweede motie is een beetje geïnspireerd op het amendement van de heren Terpstra en Koerhuis om geld uit de woningbouwimpuls te halen om daar startersleningen van te gaan betalen.

Volgens mij is het veel efficiënter om het geld in die woningbouwimpuls in te zetten, zodat er meer woningen voor studenten en starters gebouwd worden. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er nog steeds een groot tekort is aan woningen voor studenten en starters;

verzoekt de regering om de woningbouwimpuls meer te focussen op de versnelde realisatie van extra woningen voor studenten en starters,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 48 (35 570 VII).

De heer Smeulders (GroenLinks):

Voorzitter. Mijn laatste motie gaat over het niet-verslechteren van de huurbescherming. We hebben allemaal gelezen wat in het programma van de VVD staat. We hebben ook gehoord wat de heer Koerhuis daar net over zei. Ik wil daar graag een Kameruitspraak over waaruit blijkt dat hier echt geen steun voor is.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groot tekort is aan betaalbare huurwoningen;

overwegende dat alle huurders recht hebben op huurbescherming, ook degenen die in een sociale huurwoning wonen en een iets hoger inkomen hebben;

spreekt uit dat de huurbescherming niet wordt verslechterd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 49 (35 570 VII).

Het woord is aan de heer Terpstra. Anderhalve minuut.

De heer **Terpstra** (CDA):

Voorzitter, ik heb vier moties; gun me wat.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er sprake is van een woningtekort in Nederland van 331.000 woningen en met recht gesproken kan worden van woningnood;

overwegende dat bij een grenscorrectie in 2001 het gebied Rijnenburg en Reijerscop door herindeling aan de stad Utrecht is toegevoegd;

overwegende dat uit een eerste verkenning van de provincie Utrecht en de U10-gemeenten blijkt dat er minimaal 22.000 woningen in Rijnenburg en Reijerscop gebouwd kunnen worden;

overwegende dat invulling geven aan woningbouw in het gebied een extra bijdrage kan leveren aan het wegnemen van de druk op de woningmarkt;

overwegende dat het stadsbestuur van Utrecht pas na 2035 eventueel wil overgaan tot ontwikkeling van het gebied;

overwegende dat overleg tussen het Rijk en het stadsbestuur niet heeft geleid tot snelle inzet van woningbouw;

spreekt uit dat aanmerkelijke nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening en voldoende woningbouw het noodzakelijk maken dat de voorkeur wordt uitgesproken voor substantiële woningbouw;

verzoekt de regering de stad Utrecht voor de locaties Rijnenburg en Reijerscop een proactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 4.4 van de Wet ruimtelijke ordening om te komen tot de spoedige realisatie van woningbouw,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 50 (35 570 VII).

U heeft nog 30 seconden.

De heer **Terpstra** (CDA):

Jahaa.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aandeel koopstarters bij woningaankopen steeds verder terugloopt;

constaterende dat door de sterke stijging van de huizenprijzen toetreden voor starters op de woningmarkt nagenoeg onmogelijk is geworden;

verzoekt de regering de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwde vorm van premie-A-woningen, zoals een kooppremie bij nieuwbouw die (deels) terugbetaald moet worden, te onderzoeken om de positie van starters te verbeteren binnen de volkshuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 51 (35 570 VII).

Er is even een vraag van de heer Smeulders aan de heer Terpstra.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Die gaat over de vorige motie. Ik was heel benieuwd naar het precieze dictum. Eerlijk gezegd schrik ik daar best wel van, want u wilt dus de lokale democratie in zowel de gemeente Utrecht als de provincie Utrecht terzijde schuiven omdat u daar niet uw zin krijgt. Komt het daarop neer? En als het antwoord daarop ja is en deze motie wordt aangenomen, ben ik heel benieuwd wat de Minister van Binnenlandse Zaken gaat doen, want de Minister van Binnenlandse Zaken staat ook voor de samenwerking met lokale en provinciale overheden. Als je dan nu met zo'n paardenmiddel komt, lijkt me dat die samenwerking niet ten goede te komen.

De voorzitter:

De interruptie is gericht op de heer Terpstra.

De heer Terpstra (CDA):

Zonder alle argumenten opnieuw boven tafel te halen; wanneer er sprake is van nationaal belang, is dit een mogelijkheid binnen de Wet ruimtelijke ordening. Het woningtekort en de woningnood zijn in mijn ogen zo groot dat een aanwijzing gerechtvaardigd is. Daarom deze motie.

De voorzitter:

Volgens mij had u er nog een.

De heer Terpstra (CDA):

Nog een, ja.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er sprake is van een woningtekort en woningnood in Nederland;

overwegende dat de regering woningbouw langs bestaande en nieuw te bouwen infrastructurele projecten aanmoedigt;

overwegende dat de roep om de komst van de Lelylijn, om de bereikbaarheid van Noord-Nederland te verbeteren, steeds groter wordt;

verzoekt de regering bij deze scenario's en andere onderzoeken naar de Lelylijn substantiële woningbouw langs het tracé toe te voegen en over de mogelijkheden hiertoe de Kamer zo spoedig mogelijk te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 52 (35 570 VII).

Dank u wel.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik ...

De **voorzitter**:

Ik kan het niet meer doen. Zullen we het wel doen?

De heer **Terpstra** (CDA):

Doen?

De **voorzitter**:

Ik merk nu volledige steun voor die laatste motie, maar heel snel.

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is een vrij lange, maar goed.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er landelijk bij meer dan de helft van de verkochte woningen meer dan de vraagprijs wordt betaald;

constaterende de verkoopmethode van inschrijving, waarbij potentiële kopers binnen een bepaalde termijn eenmalig een eindbod op de woning kunnen doen;

overwegende dat een inschrijfprocedure tot doel heeft alle potentiële kopers een gelijke kans te geven om mee te bieden, maar dat de praktijk laat zien dat een geheime inschrijving toch leidt tot excessieve verkoopprijzen;

spreekt uit dat in een krappe woningmarkt het gewenst is dat potentiële kopers bij aankoop middels een inschrijving beter beschermd dienen te worden middels een meer open en transparante biedingsprocedure;

verzoekt de regering met maatregelen te komen om de biedingsprocedures voor het kopen van huizen zo open en transparant mogelijk te maken, dit door brede beschikbaarheid van online biedingsprocedures, en de Kamer zo spoedig mogelijk over de uitkomsten te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Terpstra en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 53 (35 570 VII).

De heer **Terpstra** (CDA):

Nou is het echt klaar. Mijn dank is groot, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ik denk: er komt geen eind aan die motie.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik ook niet. Laat dit een les zijn.

De **voorzitter**:

Maar ik heb me laten overhalen door de rest van de commissie. Mevrouw Van Eijs. U heeft vier minuten.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat moet wel lukken, want ik heb drie moties en ik kan sneller lezen dan de heer Terpstra, denk ik.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er nog steeds een tekort aan studentenwoningen is van 22.000 woningen en een nog groter tekort aan starterswoningen;

overwegende dat door de coronacrisis het aantal leegstaande vierkante meters in kantoor- en winkelpanden nog verder zal toenemen;

overwegende dat leegstand een verspilling is van ruimte en zorgt voor verloedering en een gevoel van onveiligheid;

overwegende dat we in het verleden heel goede en succesvolle transformaties hebben gezien van kantoor- en winkelvastgoed tot studenten- en starterswoningen;

verzoekt de regering een transformatiebrigade in te stellen die actief met gemeentes de kansen in kaart brengt voor transformatie van leegstaand vastgoed tot woningen en gemeentes daarbij waar nodig ondersteunt, en de Kamer over de resultaten uiterlijk in het voorjaar van 2021 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 54 (35 570 VII).

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik zal iets langzamer lezen, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een tekort aan woningen is;

constaterende dat met prefab-, modulaire bouw en andere innovatieve bouwmethodes met een veel grotere snelheid woningen worden gebouwd dan met traditionele methoden;

overwegende dat er alles op alles gezet moet worden door het Rijk en decentrale overheden om de woningtekorten terug te dringen;

verzoekt de regering in samenwerking met decentrale overheden en betrokken partijen een concreet plan uit te werken waarin staat hoe het aandeel innovatief gebouwde woningen de komende jaren aanzienlijk kan worden vergroot, en de Kamer hierover uiterlijk in het voorjaar van 2021 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 55 (35 570 VII).

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dan mijn laatste motie, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat innovatieve bouwbedrijven een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het terugdringen van het woningtekort;

constaterende dat innovatieve bouwbedrijven vaak geen toegang hebben tot garantie-instituten, zoals Woonborg en BouwGarant;

overwegende dat bij nieuwbouw vaak deelname aan garantie-instituten vereist wordt door hypotheekverstrekkers;

verzoekt de regering om in samenwerking met de betreffende garantiefondsen ervoor te zorgen dat ook innovatieve bouwbedrijven toegang krijgen tot garantiefondsen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 56 (35 570 VII).

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter. Ik had eigenlijk nog een vierde motie over het Westland, maar die laat ik achterwege. Ik zou het wel mooi vinden om daar een open vizier op te houden in de verkenning, maar de Minister geeft terecht aan dat pas in 2040 aan de infrastructuur daar wordt gewerkt, dus dat het waarschijnlijk op korte termijn geen goede oplossing is. We denken wel dat daar kansen liggen, dus het zou fijn zijn als dit in de inventarisatie wordt meegenomen.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik sloeg net per abuis mevrouw Beckerman over. Ik was al zo druk namen aan het wegstrepen. Een schande natuurlijk. Mevrouw Beckerman, twee minuten. Alstublieft.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een groot deel van de sociale huurders moeite heeft de huur te betalen;

constaterende dat er aanvullende maatregelen zijn gekomen voor de vrije sector, waar de huren 1,5% minder hard zullen stijgen dan eerder afgesproken;

constaterende dat er nu geen aanvullende maatregelen worden genomen om wonen in de sociale sector betaalbaar te maken;

verzoekt de regering de vermindering van 1,5% van de huurprijsstijging ook toe te passen op het Sociaal Huurakkoord,

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. 57 (35 570 VII).

De voorzitter:

De heer Nijboer heeft daar nog een vraag over.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dit misverstand lijkt telkens bewust te worden opgeworpen. De Minister heeft in haar brief aangegeven dat het voor de gehele huursector zou gelden, dus ook voor de sociale huursector. Kijk, ik snap best dat je een akkoord hebt gesloten of niet, daaraan meedoet of niet, en het in een ander licht bekijkt, maar het is echt een enorm fundamentele stap om huurstijgingen überhaupt helemaal nationaal te reguleren. Dus de SP zoekt hier iets wat er gewoon niet is. Laat de Minister dat ook nog maar bevestigen, maar het staat gewoon in de brief: ook in de sociale huursector gaat dit gelden.

De **voorzitter**:

Laat eerst mevrouw Beckerman daarop reageren. Straks zal de Minister nog gaan reageren. Mevrouw Beckerman, even kort.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het Sociaal Huurakkoord is inmiddels drie jaar oud. Daarin is afgesproken dat de huurverhoging inflatievolgend is. Er is nu 1,5% eraf afgesproken voor de vrije sector. We weten dat de meeste betalingsproblemen in de sociale huursector zitten. U heeft dat zelf ook vaak aangehaald. De helft van de huurders heeft moeite de huur te betalen volgens het Nibud. Het Nibud zegt zelfs dat die problemen vooral spelen in de sociale sector. U heeft zelf gezegd dat het kabinet niet genoeg doet. Daar hebben we gezamenlijk een motie op ingediend. Tja, er zit nu niks nieuws in die stukken.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Helder. U kunt doorgaan met de overige moties.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter ...

De **voorzitter**:

U heeft inmiddels vier interrupties gehad. Daar houden we het bij.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Van mij mocht het. Ik vond het wel leuk.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huren in de vrije sector voor veel mensen onbetaalbaar zijn;

constaterende dat er een voorzichtige stap in de goede richting wordt gezet, maar de wooncrisis vraagt om een radicale omslag;

verzoekt de regering om met een aanvullende maatregel te komen waarin ten minste bevrozing van de huurprijzen in de vrije sector wordt geregeld,

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. 58 (35 570 VII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Kamer eerder de regering heeft verzocht om een integrale, landelijke aanpak om schimmel- en vochtproblemen te voorkomen en te verhelpen;

constaterende dat een gebiedsfonds wordt ingesteld met een budget van 450 miljoen euro voor verduurzaming van leefbare wijken;

verzoekt de regering bij het instellen van het gebiedsfonds het voorkomen en verhelpen van vocht- en schimmelproblematiek van woningen als prioriteit aan te merken,

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. 59 (35 570 VII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat 28% van de huurwoningen kampt met schimmel, er onveilige installaties als cv's zijn en er problemen bestaan met loden leidingen;

overwegende dat mensen veilig moeten kunnen wonen;

verzoekt de regering een algemene periodieke keuring naar de kwaliteit van woningen in te stellen van ten minste één keer in de vier jaar,

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. 60 (35 570 VII).

U heeft nog een aantal seconden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het tekort op dit moment circa 331.000 woningen bedraagt en tot 2025 zal oplopen tot 419.000;

verzoekt de regering om een plan van aanpak naar de Kamer te zenden voor het bouwen van 100.000 sociale huurwoningen in de komende vier jaar,

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. 61 (35 570 VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we naar De heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Voorzitter. Tegen een coalitie die zo veel moties indient en elkaar zo bestrijdt, is bijna geen oppositie te voeren, maar gelukkig hebben we de oppositie nog! Richting mevrouw Beckerman zou ik toch nog even het volgende willen zeggen. Er zijn grote afspraken gemaakt die op alle drie de terreinen verbeteringen zijn voor huurders: de singlesstraf van tafel, waar we samen voor hebben gestreden, regulering van de huren in de vrije sector, die ook voor de sociale sector geldt – die 2,5% is er helemaal niet; dat was gewoon een voornemen, er was verder nog helemaal niks – én 450 miljoen voor betaalbare huurhuizen. Dat is echt substantieel. Ik wil ook wel meer en ga ook voor moties stemmen die nog meer willen, maar dan is er niet niks bereikt.

Voorzitter. Ik dien mijn moties in, al vind ik de begroting er een stuk beter voor staan dan op Prinsjesdag aangekondigd.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat Vestia financiële problemen heeft en huurders en woningzoekenden hiervan de dupe zijn;

verzoekt de regering aanvullende voorstellen te doen zodat Vestia zijn volkshuisvestelijke taak kan waarmaken, en de Kamer daar dit najaar over te informeren,

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. 62 (35 570 VII).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik moet een beetje vaart maken, want we zitten daar veel te lang mee.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een miljoen huizen dreigen te verzakken;

verzoekt de regering een aanvalsplan op te stellen om de verzakking van deze huizen te voorkomen en schade en funderingen te herstellen, en de Kamer daarover in het voorjaar te informeren,

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. 63 (35 570 VII).

De heer **Nijboer** (PvdA):

De laatste motie, voorzitter. Ik vind de flexibilisering van de huursector echt een enorm probleem. Die leidt tot heel veel bestaansonzekerheid voor mensen en tot torenhoge huren.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat tijdelijke huurcontracten de norm dreigen te worden;

overwegende dat mensen steeds meer onzekerheid ervaren over essentiële zaken als hun baan en hun woning;

overwegende dat steeds breder wordt gedeeld dat de flexibilisering van de arbeidsmarkt is doorgeslagen;

verzoekt de regering tijdelijke huurcontracten alleen toe te staan bij groepen waarvoor dat gepast is, zoals (internationale) studenten en tijdelijke arbeidsmigranten,

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. 64 (35 570 VII).

Eén korte vraag van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Die gaat over de motie over Rijnenburg van de heer Terpstra en mijzelf. U heeft ongetwijfeld gezien dat de Partij van de Arbeid in de lokale gemeenteraad ontzettend fel voorstander is van bouwen in Rijnenburg. Neemt u dat nog mee in uw overwegingen voor onze motie en, zo ja, gaat u daar dan voor stemmen?

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ja, maar ik neem ook mee in mijn overwegingen dat het Rijk niet overal maar moet opleggen waar van alles en nog wat moet gebeuren, zeker als de provincie daar ook een opvatting over heeft. Eerlijk gezegd vind ik dat VVD en CDA Rijnenburg kiezen als een soort schaamlap voor het falend woonbeleid. Ze zeggen eigenlijk: «We geven een links college de schuld. Wij hebben aldoor ruzie gemaakt en niks gepresteerd de afgelopen jaren, maar die gemeentebestuurders zijn links; die geven we de schuld.» De ene keer noemen ze Amsterdam, de andere keer Utrecht. Dat vind ik niet zo sterk. Ik ben helemaal niet per se tegen wonen, maar ik ga geen motie steunen die dan alle aandacht krijgt terwijl zij de woningnood in de rest van Nederland niet oplost. Dat ga ik niet doen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dat was helder. Het woord is aan mevrouw Dik-Faber, voor twee minuten.

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

Dank u wel, voorzitter. Ik heb een tijdje geleden met de Minister door Rijsenhout gefietst en ik vroeg me af hoe het staat met de woningbouw-productie op die locatie. De gemeente wil namelijk ontzettend graag, maar wacht op contact met het ministerie om samen tot een oplossing te komen.

Dank voor de beantwoording van alle vragen. Ik wil twee moties indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Kamer de motie-Segers/Klaver (35 570, nr. 26) heeft aangenomen over een nationaal isolatieprogramma;

constaterende dat driekwart van de Nederlandse woningen niet goed geïsoleerd is en dat het isoleren van woningen een spijtvrije maatregel is die leidt tot minder CO₂, een lagere energierekening, meer wooncomfort en groene banen;

overwegende dat uit het rapport «Isolatiegoed» van CE Delft in opdracht van Natuur & Milieu blijkt dat met spouwmuur- en vloerisolatie van respectievelijk 1,9 en 0,6 miljoen woningen 2 megaton CO₂ per jaar bespaard kan worden;

overwegende het belang dat mensen ontzorgd worden bij het isoleren van hun woning, bijvoorbeeld via de energieloketten;

verzoekt de regering op basis van genoemd onderzoeksrapport de verschillende scenario's in kaart te brengen, zowel financieel als organisa-

torisch, om met een isolatietegoed mensen actief te helpen met het isoleren van hun woning, en de Kamer hierover uiterlijk maart 2021 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Dik-Faber en Smeulders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 65 (35 570 VII).

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):
Dan de tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat gemeenschappelijke woonvormen aan een flinke opmars bezig zijn, met generatieoverstijgende initiatieven gericht op zowel jongeren en alleenstaanden als vitale en kwetsbare ouderen;

overwegende dat door een veranderende samenstelling van huishoudens gemeenschappelijke woonvormen een belangrijke bijdrage kunnen vervullen aan de bestrijding van eenzaamheid, het versterken van samenhang in de wijk en andere sociaal-maatschappelijke uitdagingen;

overwegende dat de woningbouw en regelgeving van Rijk en gemeenten en hypotheekverstrekkers nog te veel gericht zijn op de situatie waarin één huishouden in één woning woont en nieuwe wet- en regelgeving vaak niet goed op nieuwe gemeenschappelijke woonvormen van toepassing is;

verzoekt de regering tot een verbeteragenda voor meer ruimte voor gemeenschappelijke woonvormen te komen en daarbij gemeenten, bouwpartijen, woningcorporaties en banken te betrekken;

verzoekt de regering tevens om bij nieuwe woonwet- en regelgeving de gevolgen voor gemeenschappelijke woonvormen nadrukkelijk mee te wegen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Dik-Faber, Terpstra en Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 66 (35 570 VII). Het woord is aan de heer Van Otterloo, die ook twee minuten heeft. O, sorry, neem me niet kwalijk. Mevrouw Beckerman heeft nog een korte interruptie.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, heel kort. Ik vind die motie over isolatie een hele mooie, maar ik vraag me even iets af. Vorige week zijn er moties van de heer Terpstra en van mijzelf aangenomen die eigenlijk precies hetzelfde vroegen. Wij hebben daarin verwezen naar een Engels systeem waarin met dezelfde vouchers wordt gewerkt. Daar is eigenlijk ook het onderzoek van CE Delft op

gebaseerd. Die moties zijn toch al aangenomen? Dit is precies waar wij vorige week al over gestemd hebben.

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

Dat zou heel erg wonderlijk zijn, want dat rapport van CE Delft is afgelopen vrijdag naar buiten gekomen en omarmd door Natuur & Milieu. Ik vind het ontzettend belangrijk dat dit onderzoek niet in een lade verdwijnt en dat wij dus nu gaan kijken wat er organisatorisch en financieel allemaal mogelijk is. Dat zal wellicht niet meer door dit kabinet gebeuren, maar het moet wel klaarliggen bij een volgende formatie. Samen sterk, zou ik dus willen zeggen. Ik heb niet de indruk dat ik nu een motie heb ingediend die al eerder op de Kameragenda heeft gestaan.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, heel kort dan. Wellicht kunt u dit misverstand oplossen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nou ja, ik stem graag voor die motie hoor, maar het onderzoek van CE Delft is gebaseerd op een Brits systeem dat Green Homes Grant scheme heet. De heer Terpstra en ik hebben een motie ingediend om dat voor Nederland ook uit te zoeken. In dit voorstel van CE Delft gaat het om een bescheiden bedrag. In Engeland gaat het over grotere bedragen. Het is dus eigenlijk al aangenomen, maar ik zal graag voor deze motie stemmen.

De **voorzitter**:

We gaan allereerst horen wat de Minister ervan vindt, want als de motie overbodig is, zal ze wellicht een ander advies geven.

Het woord is aan de heer Van Otterloo, die ook twee minuten heeft.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Dank u wel voorzitter, en ook dank aan de Minister voor de antwoorden. Ik begrijp dat er al een onderzoek plaatsvindt naar de kostendelersnorm. Ik zie er maar van af om daar een motie over in te dienen, maar ik verzoek de Minister wel om zeker te stellen dat ook de woningmarkt nadrukkelijk onderdeel wordt van de uitkomsten van dat onderzoek naar het kunnen versoepelen van de kostendelersnorm.

En dan dien ik toch maar een motie in over iets waar ik geen antwoord op heb gekregen in de eerste termijn.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet in het hoofdlijnenakkoord voorafgaand aan deze verkenning in zijn eigen toelichting aangeeft naar de hantering van het woningwaarderingssysteem en de inzet van het compensatie-instrument te willen kijken;

constaterende dat slecht geïsoleerde woningen in aanmerking dienen te komen voor huurcompensatie;

constaterende dat het woningwaarderingssysteem op basis van een puntentelling de maximaal te berekenen huur voor sociale woningbouw aangeeft;

overwegende dat door een forse verlaging van het aantal punten door een korting toe te passen voor slecht geïsoleerde woningen een verlaging van de huur en een compensatie voor de stijgende energielasten gerealiseerd wordt;

van oordeel dat deze compensatie van de stijgende energielasten wel zodanig ingepast moet worden dat het voordeel van de lagere huur niet wordt tenietgedaan door een gelijke verlaging van de huurtoeslag;

verzoekt de regering een huurverlaging voor slecht geïsoleerde woningen op basis van het woningwaarderingssysteem door te voeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 67 (35 570 VII).

De heer Van Otterloo (50PLUS):

Dat was het.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan schors ik even voor een kort moment, want er moet nog het een en ander gekopieerd en verdeeld worden, en de Minister moet er ook even naar kunnen kijken. Ik schors dus voor enkele ogenblikken.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

We zijn aangekomen bij de appreciatie van de moties. Ik geef het woord aan de Minister.

Minister Ollongren:

Ja, en nog een enkele vraag vooraf, die ik nog moest beantwoorden. Eerst de vraag van mevrouw Beckerman, die zei dat de huurder niet de dupe mag worden van fouten van een expert. Ik wil graag toezeggen dat ik samen met de Huurcommissie en RVO zal onderzoeken hoe we de huurder beter kunnen ondersteunen en sneller duidelijkheid kunnen geven bij een klacht of een vraag over het label. Ik zal ook zorgen dat huurders zelf beter kunnen checken of er wellicht een fout is gemaakt. Ik zal tot een uitwerking hiervan komen in het eerste kwartaal.

Ik had ook nog een vraag van de heer Nijboer niet beantwoord. Die vraag ging over tijdelijke huurcontracten. Hij zei dat die nu standaard lijken te worden. Uit de Monitor Tijdelijke Verhuur van het CBS blijkt dat verhuur voor onbepaalde tijd de norm is; gelukkig, zo zeg ik tegen de heer Nijboer. Verhuurders die voor langere tijd willen verhuren hebben baat bij een bestendige huurrelatie. Tijdelijke huurcontracten bieden de mogelijkheid om tijdelijk te verhuren in situaties waarin dat weer gewenst is, bijvoorbeeld als je tijdelijk op zoek bent naar huurruimte als overbrugging naar meer permanente huisvesting. Maar de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt loopt natuurlijk, en ik onderzoek dan ook de effecten van de tijdelijke huurcontracten. Dan weet de heer Nijboer dat ik dat in het vizier heb.

De voorzitter:

Maar de heer Nijboer heeft het niet helemaal zo bedoeld, denk ik. Althans, hij zwaait naar mij.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Natuurlijk, als je nu gemiddeld naar de voorraad kijkt, zie je dat heel veel mensen heel lang in een huis zitten. Dan zie je dus heel weinig tijdelijke huurcontracten. Maar je moet kijken naar mensen die beginnen te huren. Krijgen die na een halfjaar, na een jaar of na twee jaar een huurcontract? En dat explodeert helemaal. Dat kan elke makelaar je ook vertellen. Tijdelijk is nu de norm, en dat is natuurlijk het probleem.

Minister **Ollongren**:

Nee, oké, prima, dat is de stelling van de heer Nijboer. Ik wijs erop dat de norm op zichzelf in aantallen een contract voor onbepaalde tijd is, maar dat begrijpt hij ook en daar is hij het ook mee eens. Maar ik zal bij de evaluatie van de doorstroming op de huurmarkt de analyse van de heer Nijboer zeker betrekken, want dat zou dan het ongewenste effect zijn. Het is belangrijk dat we dat in de gaten houden.

Ik had ook nog een vraag van de heer Van Otterloo, maar hij heeft daar inmiddels een motie over ingediend, dus die vraag bespreek ik bij de behandeling van de motie, als hij dat goedvindt.

De vraag van mevrouw Beckerman over de studenten heb ik zo begrepen dat ik gewoon even zou kijken naar datgene wat ze mij heeft overhandigd. Dat beloof ik haar gewoon te doen.

De **voorzitter**:

Akkoord, fijn.

Minister **Ollongren**:

Dan had ik nog een vraag van mevrouw Dik-Faber over Rijsenhout. Dat is dus een ingewikkelde locatie, zoals zij en ik weten, vanwege het L1B 4, het luchthavenindelingbesluit 4. Het is vanuit veiligheid een ingewikkelde locatie. Ik ben wel met de collega van IenW, Cora van Nieuwenhuizen, aan het kijken naar het ruimtelijke beleid. Dat zei ik zonet ook al in reactie op de vragen over Kronenburg. Er zijn door de gemeente Haarlemmermeer voor drie verschillende locaties vvgb's aangevraagd, en voor één locatie is die ook verkregen. Dat overleg tussen BZK, IenW en Haarlemmermeer is dus gaande. Ik zal het signaal dat ik nu heb gekregen van mevrouw Dik-Faber natuurlijk meenemen, en kijken of er specifieke vragen zijn of misschien contacten die niet makkelijk gelegd worden. Dank dus voor het signaal.

Voorzitter. Dan de moties. De eerste motie, op stuk nr. 40, is van de heer Kops, die de huurverhoging van 2020 terug wil draaien. Dat is een ongerichte wens. Ik ontraad de motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 40 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 41 van de heer Kops ziet op de 27.000 statushouders. We hebben daarover gedebatteerd. Ik vind dat je deze mensen zo snel mogelijk moet huisvesten, ook in verband met de inburgering. Ik ontraad de motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 41 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 42 is van de heer Koerhuis. De motie gaat over corporaties en specifieke situaties. Ik heb gezegd dat ik vind dat corporaties zorgvuldig en goed moeten omgaan met die individuele casussen. Ik vind niet dat een commissie daar de oplossing voor is. Ik denk dat dat ook niet in proportie zou zijn met het probleem. Ik denk dat het ook vaak

veel sneller gaat als gemeenten en corporaties gewoon zelf tot een oplossing komen. Ik ben dus geen voorstander van zo'n commissie. Ik ontraad de motie.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 42 wordt ontraden.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 43 ziet op de speedwetgeving rond flexwoningen. Ik heb in mijn eerste termijn gezegd dat ik echt bereid ben – ik dacht dat ik daarmee de heer Koerhuis een handreiking deed – om in sommige gevallen die procedure zo veel mogelijk te verkorten. Dat wil ik ook graag, want ik zie ook het nut en de noodzaak van flexwoningen. Ik wil een experiment doen onder de Crisis- en herstelwet. Dat heb ik toegezegd. Maar dat bedoelt de heer Koerhuis dus duidelijk niet. Ik kan echter niet de hele periode van planvorming tot een halfjaar terugbrengen. Dat is niet realistisch. Als de heer Koerhuis dat van mij vraagt, moet ik de motie helaas ontraden.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 43 wordt ontraden.

Minister Ollongren:

Ik kom bij de motie op stuk nr. 44. Ik vond dat de heer Koerhuis in zijn termijn niet helemaal duidelijk was dat hij de ondergrens van 500 naar 200 woningen wil verlagen. Dat is wel wat de motie nu vraagt. Ik zou hem en ook zijn mede-indieners willen suggereren om de motie aan te houden, omdat ik heb toegezegd dat ik bij de tussentijdse evaluatie kijk naar de grens van 500 woningen en of die inderdaad knellend is. Ik heb argumenten gegeven waarom ik denk dat het verstandig is om die grenzen te hebben. Ik heb ook gezegd dat ik voor regionale spreiding ben en ik wil niet dat ik gemeenten teleur moet stellen omdat ze gewoon helemaal niet dit soort plannen hebben. Maar om op voorhand te zeggen dat we de grens verlagen, dat zou ik niet willen. Ik zou de indieners willen suggereren om de motie aan te houden voor dit moment, in afwachting van de evaluatie.

De voorzitter:

De heer Koerhuis is niet voornemens de motie aan te houden. Dan neem ik aan dat het advies «ontraden» is?

Minister Ollongren:

Ja, voorzitter.

De voorzitter:

Dan is de motie op stuk nr. 44 ontraden.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 45 gaat over Amersfoort. Ik ben een klein beetje verrast door de motie, omdat ik in goed overleg ben met Amersfoort. De motie suggereert de aansluiting bij de Woondeal, maar de partijen zelf hebben de conclusie getrokken om dat niet te doen. Ik vind het wel belangrijk dat er lokaal ook steun is voor de ene of de andere route. Naar aanleiding van die gesprekken met Amersfoort ga ik ze niet opleggen dat het moet. Dus dan zou ik de motie moeten ontraden.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 45 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 46 gaat over informatie die de heer Koerhuis ...
Excuus, voorzitter, ik dacht dat de heer Koerhuis iets wilde zeggen, maar ik praat maar gewoon door.

De **voorzitter**:

Mevrouw Dik-Faber wil nog iets zeggen, volgens mij.

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

Ik was even in verwarring of ik wel of niet nog een vraag aan de Minister mocht stellen. Het gaat over de motie op stuk nr. 45. Ik heb tijdens deze vergadering contact gehad met het bestuur van Amersfoort. Zij zijn blij met deze motie. De heer Koerhuis knikt ook. We hebben echt andere signalen dan de Minister ontvangen heeft. Ik hoop echt dat met deze motie in de hand hier een stap naar voren gezet kan worden.

De **voorzitter**:

Maar volgens mij had de Minister daar als advies op gegeven «ontraden».

Minister **Ollongren**:

Jawel, maar dat was in de veronderstelling dat de lokale partijen waar het hier over gaat – Utrecht, Amersfoort en ook andere gemeenten in de regio – zelf de keuze hadden gemaakt om het niet te doen. Het is niet de informatie die ik heb, maar als dat anders zou zijn, als partijen daar zelf van zeggen dat ze het willen onderzoeken, dan is dat voor mij heel relevant. Maar dat is dus niet de informatie die ik heb.

De **voorzitter**:

Betekent dat dat het oordeel wijzigt?

Minister **Ollongren**:

De motie zou dan natuurlijk overbodig zijn, want dan kunnen ze gewoon zelf aan de slag, en daar ga ik dan graag aan meewerken. Maar ik wil dat wel echt even bevestigd zien. Daar moet ik dan wel even mee aan de slag. Wellicht willen de indieners de motie even aanhouden?

De **voorzitter**:

Ik kijk even naar mevrouw Dik-Faber. O, ze is van de heer Koerhuis. Neem me niet kwalijk. Meneer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, de suggestie is een bekende. Als de Minister een kort briefje wil sturen voor de stemming over hoe het bestuur van Amersfoort erin zit, dan kunnen we altijd nog even ernaar kijken.

De **voorzitter**:

Dat betekent dus dat de motie voorlopig wordt aangehouden tot aan de stemming?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat is heel gek, aanhouden tot de stemming. Zo werkt dat niet. Dus vooralsnog wil ik de motie in stemming brengen. Als de Minister echt zegt dat het bestuur van Amersfoort er niet op zit te wachten, dan brengen we haar natuurlijk niet in stemming. Maar dat wachten we af.

De **voorzitter**:

Dat betekent dus dat de motie voorlopig ontraden wordt? Prima, dan is de motie op stuk nr. 45 ontraden.

Minister **Ollongren**:

Dan ga ik weer verder met de motie op stuk nr. 46. De heer Koerhuis vraagt daarin om nog een aantal punten te betrekken bij de informatie die ik al had toegezegd aan de Kamer. Ik moet daar wel één opmerking bij maken. Ik heb de indruk dat de heer Koerhuis vraagt om hier per project de CO₂-besparing te monitoren. Daar heb ik al eerder van gezegd dat dat niet kan. De monitoring is voor de gehele gebouwde omgeving, niet per project. De Kamer ontvangt die informatie ook gewoon jaarlijks. Dus dat kan ik niet doen. Verder ga ik de informatie die ik al eerder heb beloofd, natuurlijk gewoon sturen. Die probeer ik volgende week te sturen. Maar de heer Koerhuis vraagt hier nog veel meer en dat kan ik niet beloven.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als ik er nou uit schrap «en hoeveel de verwachte CO₂-besparing is», kan de Minister de motie dan ook overnemen net als die andere moties?

De **voorzitter**:

We gaan hier nu niet ter plekke moties veranderen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik vraag wel heel andere dingen. Als het echt onmogelijk is, één ding. Ik vind het wel relevant, maar ja, de rest is ook belangrijk.

De **voorzitter**:

Ja, maar kijk, dan zou het zo moeten zijn dat er een gewijzigde motie ingediend gaat worden. Dan kan de Minister alsnog weer een appreciatie geven. We kunnen hier niet per motie nog eens keer weer allerlei wijzigingen gaan invoeren. Dat werkt echt niet in de praktijk. Ik kijk even naar de Minister.

Minister **Ollongren**:

De voorzitter is streng. De motie ongewijzigd. Ik ontraad de motie.

De **voorzitter**:

Als de motie zo ingediend wordt, is ze ontraden. Als de heer Koerhuis daar een wijziging op aanbrengt, gaat de Minister er nog even naar kijken en dan komt er een andere appreciatie. Zoals de motie er nu ligt, wordt ze ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 47 is van de heer Smeulders. Ik had daar al een toezegging over gedaan. De motie gaat wat verder. Ik had gezegd te gaan onderzoeken hoe het dan werkt daar in het VK, om de voor- en de nadelen op een rijtje te zetten, en dan te kijken of we er iets mee kunnen doen. Maar ik lees de motie zo dat u eigenlijk al zegt dat we het moeten gaan uitwerken en toepassen in Nederland. Ik zou de heer Smeulders willen voorstellen mij eerst het onderzoek te laten doen, en op basis van het onderzoek te concluderen of dit een begaanbaar pad is voor de Nederlandse situatie. Anders gaat het mij iets te snel en kan ik de consequenties niet goed overzien. Dus wellicht wil de heer Smeulders de motie nog aanhouden?

De **voorzitter**:

Een verzoek aan de heer Smeulders om de motie aan te houden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Zoals ik net heb aangegeven, ben ik blij dat de Minister het onderzoek gaat doen, maar het lijkt me ook gewoon goed om dit in te voeren. Dus laat de Kamer er gewoon over stemmen. Als de motie wordt verworpen, dan praten we verder na het onderzoek.

De voorzitter:

Dat betekent dat het advies nu «ontraden» is, mag ik aannemen.

Minister Ollongren:

Ja, precies, want ik wil eerst graag dat onderzoek doen. Dat ga ik gewoon doen, ook al wordt de motie verworpen.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 47 wordt ontraden.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 48 is geïnspireerd door een ander voorstel rond de starters. Ik heb toen ook eigenlijk gezegd dat ik niet zoveel zie in het zetten van allerlei hekken rond doelgroepen. Ik heb liever projecten waar ook die doelgroepen gewoon onderdeel van uitmaken. Ik ben niet tegen de starters of tegen de studenten, maar wel tegen het afbakenen van specifieke budgetten binnen de woningbouwimpuls. Ik geloof meer in projecten waar het allemaal onderdeel van uitmaakt. Deze motie moet ik ontraden.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 48 wordt ontraden.

Minister Ollongren:

Motie op stuk nr. 49 is een «spreekt uit»-motie. Die is niet aan mij gericht. De motie op stuk nr. 50 vraagt om Rijnenburg een proactieve aanwijzing te geven. Dit is een ongedekte motie. Dit is een motie die bestuurlijk, in de goede verhoudingen die ik heb met de medeoverheden, ook in deze regio, heel veel spanning gaat opleveren. Ik zie bovendien ook niet hoe dat wat de motie vraagt, op deze manier haalbaar is. Ik geloof dat we daar uitvoerig over hebben gedebatteerd zonet. Ik heb ook verwezen naar de quickscan die loopt naar de verstedelijkingsstrategie en naar de plancapaciteit. Voorzitter, u zult begrijpen dat ik deze motie ontraad.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 50 wordt ontraden.

Minister Ollongren:

Motie op stuk nr. 51 verzoekt om de Kamer te informeren over de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwde vorm van premie A-woningen. Ik heb gezegd dat ik op zich niet voorstander ben van het meer aangaan van risicovolle leningen voor kopers. We doen daar andere zaken voor. Uiteindelijk vragen de heren Terpstra en Nijboer eigenlijk om een onderzoek. Het staat er niet letterlijk zo, maar ... Het staat er wel. Sorry, ik lees gewoon niet goed. Dit is een onderzoeksmotie. Ik geef haar oordeel Kamer.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 51: oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

Dan kom ik bij de Lelylijn, de motie op stuk nr. 52. Ik kom hier een beetje in de knoop met de verantwoordelijkheid van de collega van lenW. Ik denk dat op zichzelf het bij dit soort grote infrastructurele projecten heel nuttig is om ook woningbouw in kaart te brengen. Maar de motie zou ook uitgelegd kunnen worden als het voorsorteren op de besluiten rondom de Lelylijn. Dat kan ik hier niet toezeggen. Ik kan wel zeggen dat als we naar dit soort grote infrastructurele voorstellen kijken het relevant is om te weten of woningbouw dan inderdaad tot de mogelijkheden behoort. Ik kan op geen enkele manier vooruitlopen op besluiten over welke

investering dan ook in de infrastructuur. Als de heer Terpstra dat bedoelt, altijd woningbouw betrekken langs alles wat je bekijkt zonder dat je er op enige manier op vooruitloopt, wil ik dat wel toezeggen. Ik heb het idee dat de motie net wat sneller gaat. Ik vind dat riskant en wil dat ook eigenlijk niet doen zonder overleg met de collega van IenW.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 52 ontraden?

Minister Ollongren:

Ja. Ik weet alleen niet of de heer Terpstra er nog aan denkt om 'm even aan te houden zodat we dat goed met elkaar kunnen uitzoeken en het in verband kunnen brengen met het MIRT en andere zaken.

De voorzitter:

Het voorstel aan de heer Terpstra is om de motie eerst aan te houden totdat er helderheid is over de vraag in hoeverre het botst met het andere ministerie.

De heer Terpstra (CDA):

Ja, laat ik dat maar doen, voorzitter.

Op verzoek van de heer Terpstra stel ik voor zijn motie (35 570 VII, nr. 52) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister Ollongren:

Dat wordt zeer gewaardeerd. Dank.

De motie op stuk nr. 53 gaat over het zo transparant mogelijk maken van de biedingsprocedure. Ik heb al gewezen op de eigen verantwoordelijkheid van de branche- en consumentenorganisaties. Als ik de motie zo mag interpreteren dat ik het gesprek met hen aanga over die transparantie van het biedingsproces en de Kamer daarover zal informeren, wat ik in het eerste kwartaal van volgend jaar kan doen, kan ik het oordeel over de motie aan de Kamer laten.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 53 met de toevoeging van de Minister krijgt daarbij oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

De motie-Van Eijs op stuk nr. 54 over de transformatiebrigade. We hebben het Expertteam Woningbouw met veel expertise over dit onderwerp. Ik ben voornemens dat expertteam uit te breiden en ik kan dit voorstel daarin meenemen. Ik laat het oordeel hierover dus graag aan de Kamer.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 54: oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 55 gaat over innovatief gebouwde woningen. Ik heb dat al ondersteund via de bouwagenda die afloopt – ik zei dit al in mijn eerste termijn – maar wil daar graag mee doorgaan. Ik laat het oordeel graag aan de Kamer.

De voorzitter:

Motie op stuk nr. 55: oordeel Kamer.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 56 vraagt om samenwerking met betreffende garantiefondsen en toegang tot de garantiefondsen voor de innovatieve bouwbedrijven. Het is de verantwoordelijkheid van de waarborginstelling om aannemers te toetsen op hun financiële gezondheid en de geleverde bouwtechnische kwaliteit. Ik heb de Kamer eind september geïnformeerd over de toegankelijkheid van de waarborgregeling voor innovatieve bouwbedrijven en ik heb aangegeven dat het volgens de waarborginstelling niet voorkomt dat een aannemer wordt geweigerd vanwege de toepassing van innovatieve technieken. Ik heb ook navraag laten doen en geen andere signalen gekregen. Wat mij betreft is een aanvullende actie niet nodig. Er is een AO Bouwen gepland op 9 december en dan kunnen we er nog verder over spreken. Misschien wil mevrouw Van Eijs de motie aanhouden tot dat moment, want anders moet ik haar ontraden omdat ik niet denk dat dit nodig is.

De **voorzitter**:

Het verzoek aan mevrouw Van Eijs is om de motie eerst aan te houden tot het AO Bouwen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, ik wil haar aanhouden. Ik ga de mensen die mij dit hebben aangereikt, er nog een keer over spreken. Mag ik ondertussen ook een vraag stellen over de motie op stuk nr. 50?

De **voorzitter**:

Op verzoek van mevrouw Van Eijs stel ik voor haar motie (35 570 VII, nr. 56) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**:

Was de motie op stuk nr. 50, even uit mijn blote hoofd, een spreek-uitmotie? O nee, nee. Die is ontraden.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Maar mag ik daar een vraag over stellen aan de Minister?

De **voorzitter**:

Ja, kort dan.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik vroeg me af of deze überhaupt uitvoerbaar is.

De **voorzitter**:

Minister, de vraag is of de motie uitvoerbaar is.

Minister **Ollongren**:

Ik heb in mijn appreciatie ook twijfels uitgesproken over de uitvoerbaarheid vanwege het feit dat er met een aanwijzing binnen een jaar een bestemmingsplan klaar zou moeten zijn en dat is helemaal niet haalbaar, gegeven de complexiteit en grootte van dit geheel.

Ik kom op de motie op stuk nr. 57 van mevrouw Beckerman. Dat is precies de motie waarover zij een debat had met de heer Nijboer. Voor de hele motie gaat inflatie plus 1% gelden.

De **voorzitter**:

Is daarmee de motie op stuk nr. 57 ...

Minister **Ollongren**:

Mevrouw Beckerman kan haar intrekken, maar als ze dat niet doet, ontraad ik haar om die reden.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman doet dat niet, waarmee de motie is ontraden.

Minister **Ollongren**:

In de motie op stuk nr. 58 borduurt mevrouw Beckerman nog even door op de huurprijzen in de vrije sector. Ze vraagt om een aanvullende maatregel, ten minste om bevrozing van de hele vrije sector. Ik heb al bij de heer Kops gezegd dat dat ongericht en wat mij betreft ook ongewenst is. Dus ik ontraad de motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 58 is ontraden.

Minister **Ollongren**:

In de motie op stuk nr. 59 wordt gevraagd om de instelling van een Gebiedsfonds bij het verhelpen van vocht- en schimmelproblematiek. Ik heb zonet wel aangegeven dat wij hard moeten werken aan verbetering van de woningvoorraad, en dan vooral de slechtste onderdelen waar het hier over gaat. De woningbouwcorporaties zijn daar natuurlijk volop mee bezig. Maar ik heb geen voornemens om daar weer een afkadering te maken van het bedrag. Maar ik ben er wel van overtuigd dat het hiervoor heel veel gaat werken. Want als we praten over de slechtste wijken, dan zijn dat de herstructureringen waarvan je verwacht dat daarmee dit soort dingen wordt aangepakt. Maar ik wil het alleen niet daarbinnen nu al afkaderen. Om die reden ontraad ik de motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 59 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 60 gaat over de periodieke keuring voor woningen, de apk waar ook de heer Van Otterloo het over had. Ik heb toen uitgelegd dat het toch wel een enorme administratieve last zou zijn om dit te doen, terwijl het voor de meeste woningen niet nodig is. Ik acteer liever op de specifieke problemen. Ik ontraad de motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 60 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

Ik kom toe aan de motie op stuk nr. 61, waarin om een plan van aanpak wordt gevraagd voor het bouwen van 100.000 sociale huurwoningen in de komende vier jaar. Ik heb de Kamer geïnformeerd over het plan om 150.000 sociale huurwoningen te bouwen, en dat wordt uitgewerkt. De Kamer is daar al over geïnformeerd. Dan kan ik deze motie moeilijk steunen. Dus ik ontraad haar.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman heeft een korte vraag.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Deze houden we aan.

De **voorzitter**:

Op verzoek van mevrouw Beckerman stel ik voor haar motie (35 570 VII, nr. 61) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Ollongren**:

Ik kom toe aan de motie op stuk nr. 62, waarin wordt gevraagd om aanvullende voorstellen, zodat Vestia haar volkshuisvestelijke taak kan waarmaken. Ik heb net gezegd dat ik het belangrijk vind dat er een structurele oplossing voor Vestia komt, omdat ook na afloop van de sanering Vestia nog steeds een moeilijke situatie heeft. En die oplossing moet er ook komen. De sector speelt daar zelf natuurlijk een belangrijke rol in. Ik heb de adviescommissie van Aedes genoemd. Voor het eind van het jaar informeer ik de Kamer over de stappen die ik zal nemen om te zorgen dat er volgend jaar een oplossing komt. Met deze invulling kreeg ik de indruk, toen ik de motie zag, dat ik haar zelfs kon overnemen, als de heer Nijboer dat ook goedvindt.

De **voorzitter**:

Maar volgens mij doen we dat bij een wetgevingsoverleg niet.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik wilde net een keer ja zeggen.

De **voorzitter**:

Het schoot me ineens te binnen dat dat niet kan. Maar dan zal het gewoon oordeel Kamer worden.

Minister **Ollongren**:

Excuus, voorzitter. Dat had ik trouwens inmiddels ook kunnen weten. Oordeel Kamer.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 62 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Ollongren**:

In de motie op stuk nr. 63 wordt gevraagd, de verzakking van huizen te voorkomen en de schade te herstellen. Het probleem van die funderingen is er. Dat heeft allerlei oorzaken: klimaatverandering, droogte, zakkend grondwaterpeil et cetera, et cetera. We weten helemaal niet precies voor welke woning dat tot wat voor herstel en kosten leidt. We zijn bezig met de bodemdaling en met droogte. De collega's van IenW werken daaraan, Landbouw werkt daaraan, omdat daar ook een deel van de oorzaak zit, medeoverheden hebben allerlei verantwoordelijkheden op deze terreinen, zoals een zorgplicht ten aanzien van het grondwater en het beheren van het oppervlaktepeil. De collega's van IenW, LNV, medeoverheden en ik zullen in het voorjaar van 2021 komen met een nadere toelichting en een aanpak van de problematiek. Maar er zijn zoveel betrokkenen en zoveel belangrijke dingen die eerst goed moeten worden gedaan, dat ik het te gemakkelijk vind om dan nu te zeggen: er moet een aanvalsplan komen. We zijn daar heel serieus mee bezig, we zullen daarop terugkomen, maar nu deze motie met een zin oordeel Kamer geven kan ik niet doen. Daarvoor vind ik het iets te complex. Dus ik moet haar ontraden.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 63 wordt ontraden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Je zou de redenering ook heel goed andersom kunnen houden. We weten niet precies wat er aan de hand is, het kan grote impact hebben op mensen, er zijn heel veel betrokkenen dus we gaan daar als Rijk eens stevig achterheen zitten, juist omdat er zoveel mensen vast kunnen zitten. Als het in het woord «aanvalsplan» zit, wil ik ook wel een ander woord

kiezen, want daar gaat het me helemaal niet om. Het gaat mij er wel om dat het Rijk de verantwoordelijkheid neemt voor een beetje duidelijkheid voor de mensen die hun huis zien verzakken, wat de heel verschillende oorzaken daar ook van zijn.

Minister Ollongren:

Dat is een beetje mijn punt: ik voel me als Minister van Wonen verantwoordelijk voor de huizen, en het zo goed mogelijk helpen van de mensen die daar wonen, zoals eigenaren en huurders. Maar ik heb de collega's daarbij heel hard nodig, omdat het gaat over grondwater, over de wijze van omgang met landbouwgronden, over verhoging of verlaging van het grondwaterpeil, of zakken de koeien anders weg? Vandaar dat ik zeg: we moeten er echt wel een co-product van maken, ook om het op te lossen. Ik ben voor een deel daarvoor verantwoordelijk. Ik blijf toch bij mijn oordeel.

De voorzitter:

De Minister blijft bij haar oordeel: ontraden.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 64 van de heer Nijboer wil het terugdraaien van flexhuren. Ik heb net al bij mijn inleiding iets gezegd over tijdelijke contracten. De heer Nijboer wil die eigenlijk beperken. Misschien kan ik met de heer Nijboer overeenkomen dat we dan die evaluatie maar eens even afwachten. Daarna kan ik een wat definitiever oordeel vellen over de ontwikkeling van die tijdelijke huurcontracten en of het nodig zou zijn om die in te perken, op wat voor manier dan ook. Ik kan dat nu gewoon niet goed beoordelen, want die evaluatie is er nog niet.

De voorzitter:

Betekent dat dat het oordeel op de motie op stuk nr. 64 daarmee «ontraden» wordt?

Minister Ollongren:

Nou, eerst dacht ik: even kijken of de heer Nijboer haar zou willen aanhouden.

De voorzitter:

Ik kijk naar de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Nee, voorzitter. Ik heb namelijk ... Mevrouw Schouten heeft destijds met de beste bedoelingen die flexibilisering doorgevoerd. Als je gewoon kijkt naar de cijfers die er nu al zijn, dan is het echt anders geworden dan wat Minister Blok destijds in de Kamer heeft verdedigd. Het is echt totaal anders geworden dan wat ermee was bedoeld. Dus ik vind het goed als de Kamer dat een keer uitspreekt. Ik heb daar geen onderzoek meer voor nodig, want het is echt zo. Daar bestaat helemaal geen twijfel meer over en daar is ook echt veel aandacht voor in de media, en terecht. Dat wil ik een keer een halt toeroepen, want anders gaat dat mis. Het is eigenlijk al misgegaan. Dus ik heb een dringende reden voor mijn motie en breng haar ook in stemming.

De voorzitter:

Helder. Maar volgens mij zegt de Minister dan dat het oordeel is: ontraden.

Minister Ollongren:

Ja, maar omdat ik dus vind dat ik iets meer moet weten en dus wel die evaluatie moet hebben. Als er uit die evaluatie blijkt dat het is zoals de heer Nijboer stelt, dan zullen we ook nog moeten kijken wat je dan zou

willen aanpassen. Dus de heer Nijboer zet nu al twee stappen. Ik sluit niet uit dat het uiteindelijk ook zo zal blijken te moeten, maar ik ben nog niet zover dat ik die conclusie nu kan trekken.

De voorzitter:

De heer Nijboer kennende, vermoed ik dat hij standvastig is. We gaan het zien en weten in ieder geval dat het oordeel ontraden is.
We gaan naar de motie op stuk nr. 65.

Minister Ollongren:

Daar kan ik heel lang over zijn, maar ook heel kort. Ik laat het oordeel over die motie graag aan de Kamer. Dit is eigenlijk weer een volgende stap in wat we, denk ik, allemaal belangrijk vinden, namelijk isolatie.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 65 krijgt oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

Ja. We hadden al een motie. Daar komt nu een motie bij. We gaan dingen in kaart brengen en de Kamer daarover informeren en dat is dan weer de basis voor verdere besluitvorming. Dus hiermee wordt nog niets gezegd over middelen, maar wel over het in kaart brengen van wat er zou kunnen.

De voorzitter:

Dat was de motie op stuk nr. 66?

Minister Ollongren:

Dat was de motie op stuk nr. 65.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 65 krijgt nog steeds oordeel Kamer.

Minister Ollongren:

Dan de motie op stuk nr. 66 van mevrouw Dik-Faber, dat is de motie die ziet op het nadrukkelijk meenemen van gemeenschappelijke woonvormen. Als ik de motie zo mag lezen dat het vooral een wens is om een verbeterplan op tafel te leggen voor de verschillende mogelijkheden die bijvoorbeeld wooncoöperaties hebben om geclusterde ouderenhuisvesting of andere gemeenschappelijke woonvormen te stimuleren, dan ben ik daar heel graag toe bereid. Ik vond de motie een tikje ongericht geformuleerd, zeg ik er eerlijk bij. Maar tegelijkertijd heb ik natuurlijk sympathie voor de gedachte zoals mevrouw Dik-Faber die net heeft uitgelegd. Ik worstel dus nog een heel klein beetje met de uitleg van de motie, maar nogmaals, ik sta er sympathiek tegenover. Ik ga proberen daar op een goede manier uitvoering aan te geven, langs de lijnen die ik net heb geschetst. Ik geef de motie oordeel Kamer.

De voorzitter:

Met deze toelichting van de Minister: oordeel Kamer voor de motie op stuk nr. 66. Mevrouw Dik-Faber?

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

De Minister vindt de motie wat ongericht. Ik zou willen voorkomen dat de uitvoering van de motie niet conform de verwachtingen van de indieners is. Ik denk dat ik de komende dagen nog even in gesprek ga met de mede-indieners over een eventuele nadere duiding van de motie, zodat wel helder wordt wat wij bedoelen. Want als het alleen gaat over wooncoöperaties of over ouderenhuisvesting, dan zou dat te mager zijn. Ik heb de Minister ook niet horen zeggen dat ze het daartoe wil beperken.

Laten we de komende dagen nog even naar de motie kijken en dan wordt die eventueel nog gewijzigd, voordat die in stemming komt.

De voorzitter:

Begrijp ik dat die eerst aangehouden wordt?

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

Nee, voorzitter. Ik houd haar niet aan, maar ik ben bereid haar te wijzingen alvorens ik haar in stemming breng. Maar dat wil ik niet nu even doen. Dat doe ik in overleg met de mede-indieners.

De voorzitter:

Uitstekend. Dan is het gewoon oordeel Kamer voor de motie op stuk nr. 66 en zien we wel of er een wijziging komt.

Minister **Ollongren:**

Desalniettemin: zeer gewaardeerd en als mevrouw Dik-Faber wil dat ik nog even meedenk met haar, dan doe ik dat ook heel graag.

De motie op stuk nr. 67, de laatste, van de heer Van Otterloo, over het woningwaarderingssysteem en de huurverlaging. Ik had willen zeggen, maar ik heb dat geloof ik in het begin helemaal niet gedaan, dat ik dit najaar nog een brief ga sturen aan de Kamer over dit onderwerp. Misschien dat de heer Van Otterloo zijn motie zou willen aanhouden totdat hij die brief van mij heeft ontvangen.

De voorzitter:

Ik kijk naar de heer Van Otterloo.

De heer **Van Otterloo** (50PLUS):

Dat is dan nog een week of vijf, dus dat moet kunnen.

De voorzitter:

Ik begrijp van de heer Van Otterloo dat zijn motie wordt aangehouden. Op verzoek van de heer Van Otterloo stel ik voor zijn motie (35 570 VII, nr. 67) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De voorzitter:

We zijn bijna aan het eind gekomen van deze bijeenkomst. De stemmingen over de ingediende moties zijn volgende week dinsdag. Over de amendementen wordt pas later bij de begroting gestemd. Ik wens u allen verder nog een zeer plezierige avond, al duurt die niet meer lang. We hebben nog geen avondklok, dus we kunnen nog even over straat.

Sluiting 22.49 uur.