

## Begroting Wonen en Rijksdienst

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2014 (33750-XVIII).**

(Zie vergadering van 19 november 2013.)

### De voorzitter:

Mevrouw Schouten heeft zich afgemeld voor vanavond. De leden kunnen maximaal drie interrupties hanteren in de termijn van de minister.

Door mij zijn schriftelijke antwoorden ontvangen van de minister voor Wonen en Rijksdienst op vragen, gesteld in eerste termijn.

Deze antwoorden zullen worden opgenomen in een bijvoegsel bij de Handelingen van deze vergadering.

(Het bijvoegsel is opgenomen aan het eind van deze editie)

De algemene beraadslaging wordt hervat.



### Minister Blok:

Voorzitter. Dit is de tweede keer dat wij de begroting voor Wonen en Rijksdienst bespreken met deze Kamer. Hoewel wij nog lang niet zijn waar wij allemaal willen zijn, is de situatie al volstrekt anders dan een jaar geleden. Een jaar geleden waren er over de woningmarkt nog uitsluitend sombere verhalen en spraken wij uitsluitend over plannen voor hervormingen op de woningmarkt en in de rijksdienst. Hoewel de woningmarkt nog niet vol op stoom is, kunnen wij een jaar later gelukkig vaststellen dat er steeds meer signalen zijn dat het beter gaat. Ook kunnen wij een jaar later gelukkig constateren dat belangrijke plannen omgezet zijn in wetgeving. Ik vind het ook passend dat ik aan het begin van de begrotingsbehandeling nogmaals mijn grote waardering uitspreek voor de woonakkoordpartijen, die hebben laten zien dat het op een voor Nederland moeilijk moment, de grootste crisis sinds de jaren dertig, mogelijk is om tot zaken te komen en om de politiek niet te laten vastlopen in het verkondigen van eigen standpunten, maar om tot elkaar te komen om cruciale hervormingen door te voeren.

Overigens kan ik gelukkig ook constateren dat dit regelmatig ook gold voor andere partijen in de Kamer. Voor de Leegstandwet, een belangrijke bijdrage aan het herstel in de bouw, vooral aan de transformatie van leegstaande gebouwen, was er brede steun in de Kamer. De maatregelen in het energieakkoord, die tegelijkertijd goed zijn voor het milieu, de portemonnee van mensen en de bouwsector, hebben over het algemeen brede steun gehad. Ik zie dus ook uit naar een nieuw jaar waarin wij elkaar rond deze begroting en rond andere maatregelen vaak zullen treffen en naar ik hoop vaak tot overeenstemming zullen komen.

Cruciale maatregelen die genomen zijn in de koopsector, waren natuurlijk het weer verplicht aflossen van hypotheek

— ook het CDA heeft daaraan loyaal steun verleend in lijn met het gesloten Lenteakkoord — het aftrekbaar maken van de rente op restschulden en het versoepelen van een aantal criteria. Op de huurmarkt was er de inkomensafhankelijke huurverhoging waarmee wij het scheefwonen willen aanpakken.

Ik zal in mijn beantwoording eerst ingaan op de gestelde vragen over de koopmarkt, dan op de huurmarkt en dan op de rijksdienst. Onder meer mevrouw Visser en de heer Verhoeven vroegen over de hypothecaire kredietverlening hoe wordt omgegaan met de positie van zzp'ers. Dat is een steeds grotere groep. Ook vroegen zij hoe de beoordeling van de AFM zich verhoudt tot de regels die wij als regering hebben afgekondigd, hoe de regeling rond de restschulden in de praktijk werkt en hoe met de dubbele hypotheeklasten wordt omgegaan. Ook de heer Bisschop vroeg daarnaar.

Allereerst kom ik op de positie van zzp'ers en flexwerkers. Voor mensen met een onzeker inkomen is het op dit moment zeker mogelijk om een hypotheek te verkrijgen. De standaardregel is dat daarbij wordt gekeken naar het inkomen over de laatste drie jaar. Ook als er geen gegevens beschikbaar zijn over drie jaar, kan een bank als er informatie beschikbaar is van een deskundige die een onderbouwde prognose over het toekomstige inkomen geeft, echter wel degelijk een hypotheek verstrekken. Wij hebben, ook in de regeling die wij per 1 januari over de hypotheekverstrekking bekend hebben gemaakt, daarbij ook expliciet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met toekomstige inkomsten, als die maar goed onderbouwd worden. Verder heb ik aangekondigd dat ik het van groot belang vind om de vinger aan de pols te houden ten aanzien van de vraag in welke mate hypotheek daadwerkelijk worden verstrekt aan zelfstandigen. Worden de mogelijkheden die er zijn, ook gebruikt? Zijn er toch nog knelpunten? Ik heb de Kamer toegezegd om daarnaar onderzoek te doen. Dat onderzoek loopt nu. Ik verwacht dat ik het resultaat daarvan in het voorjaar van 2014 aan de Kamer kan tonen en dat we er dan over kunnen discussiëren of aanvullende maatregelen nodig en wenselijk zijn.

Mevrouw Visser en de heer Bisschop vroegen of er een verschil is tussen de manier waarop de AFM naar hypotheekverstrekking kijkt en de regels die het kabinet heeft gesteld. Met de Tijdelijke regeling hypothecair krediet heeft het kabinet bewust zo veel mogelijk duidelijkheid over hypotheekverstrekking willen geven. Vaak leidt dat ook tot een heel duidelijke conclusie, bijvoorbeeld betreffende de berekening van de leencapaciteit van tweeverdieners. Afhankelijk van de precieze hoogte van beide inkomens, is haarscherp te berekenen hoe hoog de lening is die kan worden verstrekt. Op dat gebied zijn mij dan ook geen geluiden bekend over onduidelijkheid als gevolg van een verschil tussen de AFM en kredietverstrekkers.

Bij bijvoorbeeld de studiefinanciering is het, vanwege het feit dat er een lening is verstrekt, logisch dat er rekening wordt gehouden met het gegeven dat een lening is verstrekt. In 2012 is naar aanleiding van Kamervragen van onder anderen de heer Monasch afgekondigd dat een studielening lichter wordt meegeteld dan een gewoon consumptief krediet. Bij een studielening wordt uitgegaan van 0,75% van de oorspronkelijke lening als maandlast, terwijl dat bij een gewoon consumptief krediet op 2% wordt gehouden. Bij de berekening van de maandlast van de studiefinanciering wordt ook rekening gehouden met de

vraag of er inmiddels is afgelost of dat een deel van de financiering in een gift is omgezet. Ook op dit gebied heb ik geen signalen ontvangen dat er in de praktijk knelpunten zijn. Mochten die er wel zijn en mochten die de Kamer bereiken, dan houd ik mij daar zeer voor aanbevolen, omdat ik ook periodiek overleg met de AFM en met de banken om in de gaten te houden hoe deze regelgeving in de praktijk uitwerkt.

Een jaar geleden waren er ten aanzien van restschulden — de heer Knops vroeg daarnaar — heel veel signalen dat het in de praktijk moeilijk was om restschulden te financieren. Dat was ook een reden waarom we in het regeerakkoord hebben afgesproken dat de rente aftrekbaar zou worden. Ik heb vervolgens een ronde langs de banken gemaakt. Ik heb de Kamer daar ook over bericht. Het beeld is inmiddels dat banken veel meer bereid zijn om restschulden mee te financieren dan een jaar geleden. We hebben vanuit de regering ook aanvullende maatregelen genomen. We hebben per 1 januari helder gemaakt dat restschulden ook mogen worden meegefinancierd als de hoogte daarvan komt boven de "loan to value"-ratio die we normaal gesproken hanteren. De verruiming van de schenkingsvrijstelling, die gisteren in de Kamer nog aan de orde is geweest, biedt voor veel mensen ook een belangrijke verlichting als het gaat om restschulden. Verder heb ik de Kamer laten weten dat ik in overleg met banken en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen het per 1 januari mogelijk wil maken dat klanten die al een Nationale Hypotheek Garantie hebben en ook aan de inkomenscriteria voldoen, hun restschuld onder de Nationale Hypotheek Garantie meefinancieren. Dat is erg belangrijk voor de doorstroming, omdat op die manier mensen de stap durven te zetten en de rente over die restschuld dan niet meer is gebaseerd op een consumptief krediet of op een gewone hypotheek en de mensen zo het rentevoordeel hebben van de Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast zijn de maatregelen die we hebben genomen, mede met steun van de heer Knops voor wat betreft het aflossen en het terugbrengen van de "loan to value"-ratio naar 100%, erop gericht dat in de toekomst dit soort grootschalige restschuldproblematiek niet meer zal voorkomen.

De heer Bisschop stelde een vraag over de dubbele hypotheeklasten. We hebben besloten om de maatregel op grond waarvan de dubbele hypotheeklasten mogen worden afgetrokken, nog een jaar te verlengen. We hebben er echter ook bewust voor gekozen om dat met een jaar te doen, omdat we willen bekijken hoe de woningmarkt zich ontwikkelt. Er zijn gunstige signalen maar het is nog broos. We willen bekijken hoe de woningmarkt zich ontwikkelt en volgend jaar beoordelen of een verlenging nog nodig is.

De heer Verhoeven vroeg hoe we het de particulier makkelijker kunnen maken om deel te nemen aan executieveilingen. Ik ben het met hem eens dat dit een goede zaak zou zijn. Executieveilingen zijn te zeer het terrein van een kleine incrowd. Dat is de reden waarom mijn collega Opstelten bezig is met een wetsvoorstel om die kring groter te maken, bijvoorbeeld door internetveilingen mogelijk te maken. Het kabinet deelt dus de ambitie van de heer Verhoeven en zal met concrete voorstellen naar de Kamer komen.

Ik ga nu in op de vragen die gesteld zijn rond de huurmarkt.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik wilde de minister eerst alle vragen laten beantwoorden over de koopsector, omdat we daar een aantal vragen over hadden gesteld. Ik wil echter nog ingaan op de beantwoording over de Tijdelijke regeling hypotheecair krediet. De minister zegt dat hem geen signalen hebben bereikt. Wij hebben wel diverse signalen gekregen, bijvoorbeeld heel specifiek over maatwerk voor studenten met betrekking tot het aflossen van de studieschuld. Wij horen dat die niet wordt meegerekend en dat er geen maatwerk wordt toegepast maar dat gewoon de norm van 0,75% wordt toegepast. Men kijkt niet inhoudelijk. Ook heeft de AFM in een schriftelijke reactie laten weten dat zij de verruimde kredietmogelijkheid die de minister eind december samen met minister Dijsselbloem heeft gecreëerd voor tweeverdieners, niet wil toepassen. Wij willen dat maatwerk weer centraal komt te staan in de kredietverlening. Er zijn in de afgelopen periode steeds meer normen en maatregelen gekomen rond hypotheecaire kredietverlening. Wat betekenen die voor de toegankelijkheid en voor de doorstroming op de woningmarkt? Is de minister bereid om dat te gaan evalueren, samen met de AFM en de hypotheekverstrekkers, om duidelijkheid te krijgen? Dan kan men niet meer naar elkaar wijzen, maar moet men gewoon inzicht geven in de mate waarin maatwerk wordt toegepast.

**De voorzitter:**

Hartelijk dank. We hebben een lange avond, dus we gaan kort interrumpen. We gaan dus geen betogen houden, maar vragen stellen.

**Minister Blok:**

Binnenkort is er weer een gesprek met de AFM. Mevrouw Visser beschrijft de signalen die zij krijgt in grote lijnen, maar er liggen ongetwijfeld concrete gevallen aan ten grondslag. Die krijg ik heel graag van mevrouw Visser of van andere Kamerleden, want dan kan ik ze in dat gesprek meenemen. Ik ben graag bereid om de Kamer te laten weten hoe met deze gevallen wordt omgegaan, ook volgens de andere kant.

**De voorzitter:**

Mevrouw Visser, als er nog behoefte is.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Graag. We hebben eerder in een AO over kredietverlening hierover gesproken. De enige maatstaf die wij hebben om te bekijken of de regeling wordt toegepast, is de "comply or explain"-regeling. De laatste cijfers stammen uit 2010 en we leven bijna in 2014. De regels zijn verder aangescherpt. Wat ons betreft is het nu tijd om dit niet alleen in een gesprek mee te nemen, maar het ook daadwerkelijk inzichtelijk te maken voor de Kamer aan de hand van een evaluatie met concrete resultaten en concrete cijfers.

**Minister Blok:**

Dat is een bredere vraag. Als ik het goed begrijp, is de vraag: bekijk hoe in de afgelopen jaren de regeling hypotheecair krediet in de praktijk heeft gewerkt. Op zich ben ik bereid om daarnaar te kijken. Het vraagt even tijd want dan gaan we verder de diepte in dan wanneer we een aantal

concrete gevallen uitwerken, maar het lijkt me een redelijke vraag. Het lijkt me ook zeer relevante informatie.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik heb gisteren inderdaad gesproken over executieveilingen, mensen die een duurzaamheidsverbouwing willen meefinancieren binnen de NHG, mensen met een studieschuld, tweeverdieners die twee keer €30.000 in plaats van één keer €60.000 verdienen, zzp'ers en freelancers. Dat zijn allemaal groepen die aanlopen tegen praktijkproblemen en een beperkte interpretatie door banken bij hypotheekverstrekking. Ik vind het een heel mooi idee dat we dingen aanleveren en dat de minister dan op die manier naar de evaluatie wil kijken. Ik heb nog één vraag. Ik was vanochtend in een overleg met de minister van Financiën. Hij zei dat de *complain or ...*, de "comply or explain"-verhouding ...

Minister **Blok**:

Als het "complain" wordt, is het goed mis!

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik bedoel de "comply or explain"-verhouding. Die is veranderd van 31% explain in 2007 naar 13% in 2009. Dat maakt mij heel nieuwsgierig naar de cijfers van de afgelopen twee jaar. Als het nog minder geworden is, hebben we echt wel een signaal te pakken dat er iets aan de hand is met de financiering.

Minister **Blok**:

Bij die percentages past echt een kanttekening, omdat de explain in aanloop naar de financiële crisis ook wel extreem werd toegepast. De AFM heeft als toezichthouder naar mijn overtuiging een aantal keren terecht ingegrepen omdat mensen uit commerciële overwegingen met onverantwoorde schulden zijn opgezadeld. Daarnaast zijn de regels explicieter geworden. Omdat op een aantal terreinen de regels nu helder zijn, hoeft er geen beroep meer gedaan te worden op de explain, maar val je onder de comply omdat er nu regels zijn. Dat neemt niet weg dat ik aan de heer Verhoeven hetzelfde belofte als aan mevrouw Visser, namelijk om zowel op grond van informatie die de Kamer mij verstrekt als op grond van een bredere blik op hoe het de afgelopen jaren heeft gewerkt en nu werkt, bij de Kamer terug te komen. Ik neem aan dat de Kamer mij wel de mogelijkheid biedt om dat zorgvuldig te doen. Dat zal waarschijnlijk komend voorjaar worden.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat lijkt me prachtig. Het gaat mij om het volgende. We horen heel vaak dat er allerlei duidelijke regels zijn en dat het dus meer om het uitvoeren van de regels gaat dan om het afwijken ervan. Maar binnen die regels is veel meer ruimte en die wordt benut. Dat hoor ik voortdurend van allerlei partijen die tussen de banken en de consument in staan en van de consument zelf. Daar moeten we echt oog voor houden, want anders hebben we het in theorie opgelost, maar blijkt het in de praktijk nog steeds niet op te schieten. Dat zou jammer zijn.

Minister **Blok**:

Ja. We gaan dit terrein echt in kaart brengen. We zullen daar ongetwijfeld nog een vervolgdebat over hebben.

De heer **Bisschop** (SGP):

Een vervolgdebat zou inderdaad heel functioneel kunnen zijn. Ik neem graag de uitnodiging van de minister aan om, als wij tegen soortgelijke situaties aanlopen als de collega's Visser en Verhoeven benoemden, die aan te reiken, ook in de aanloop naar het overleg met de AFM. De vraag waar het mij echter om gaat is de volgende. Heeft een toezichthouder, in dit geval de AFM, de beleidsruimte om regels strikter te interpreteren dan dat de minister ze heeft uitgevaardigd?

Minister **Blok**:

Over het algemeen zal een toezichthouder, waar de wetgever geen helderheid heeft verschaft, zelf regels formuleren. Dat is volgens mij de situatie waar we tegen aanlopen. Uiteindelijk is de wet natuurlijk leidend in Nederland. Volgens mij moeten we nu in beeld krijgen of die vertaalslag goed gaat of dat er ongewenste situaties ontstaan. Het kan echter ook best zijn dat we moeten constateren dat bij sommige gevallen een kritische opstelling wel op haar plaats was.

De heer **Bisschop** (SGP):

Daarop voortbordurend: stel dat dit niet het geval blijkt te zijn, wie beslist dan dat een regel ruimer geïnterpreteerd zou moeten worden? Dat is wel een redelijk cruciaal punt. Waar ligt uiteindelijk de autoriteit, de bevoegdheid om zaken af te dwingen? Ligt die bij een toezichthoudend orgaan of bij het politieke orgaan?

Minister **Blok**:

In individuele gevallen bij de toezichthouder en in het geval van algemene regels bij de wetgever. Juist in het gebied daartussen ontstaat echter vaak de onduidelijkheid. Dat is mijn ervaring tenminste. Daar moeten we goed naar kijken.

De heer **Bisschop** (SGP):

Het gaat mij er niet om dat de minister of het ministerie uitspraken doen over individuele gevallen. Het gaat heel duidelijk om interpretaties die consequenties hebben voor individuele gevallen. Het gaat om de zeggenschap over de juistheid van een interpretatie. Daar zou ik graag over doorspreken om daar helderheid over te krijgen. Soms wordt ook onduidelijkheid gecreëerd, althans zo heb ik de indruk, om de eigen speelruimte te kunnen vergroten.

Minister **Blok**:

Ik denk dat de heer Bisschop nu precies het terrein in kaart brengt waar wij goed naar moeten gaan kijken. Wij moeten inderdaad niet kijken naar de individuele gevallen en ook niet naar de algemene regel die hier is vastgesteld. Wij moeten bekijken of bij de toepassing van zo'n algemene regel in een aantal gevallen in lijn wordt gehandeld met wat wij wettelijk bedoelen. Wij moeten ons ook afvragen of de wettelijke regeling misschien onvoldoende duidelijk is of dat er toch te strak geïnterpreteerd wordt. Dit alles wil

ik inderdaad in kaart brengen en daarna zal ik dit aan de Kamer doen toekomen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Op 4 november hebben wij een brief ontvangen van de minister van Financiën waarin de Nibud-normen staan voor de maximale hypotheek. Gerelateerd aan het inkomen wordt vastgesteld wat mensen maximaal mogen kopen bij welke rentestand. Dit is precies, heel fijnmazig, uitgedokterd om mensen te beschermen, in die zin dat zij niet te veel mogen lenen bij banken. Zo'n lijst is er niet voor huurders. Daarmee kun je aan corporaties of andere toewijzende verhuurders aangeven wat huurders bij een bepaald inkomen wel of niet mogen. Dat zou je kunnen doen voor alle inkomensklassen. Voelt de minister ervoor om analoog aan de lijst die reeds opgesteld is door het kabinet, waar de minister deel van uitmaakt, ook een lijst op te stellen voor het toewijzen van huurwoningen afhankelijk van het inkomen van de huurder?

Minister **Blok**:

Het is een ieder geval een mooi bruggetje naar het volgende onderwerp, namelijk huur. Het doel van de Nibud-criteria die de regering overneemt, is het beschermen van consumenten tegen overkreditering. Overigens gebeurt dit over het algemeen nog wel in de "comply or explain"-vorm, maar het heeft een specifiek doel; de lessen van de crisis zijn nadrukkelijk geleerd. Bij huren bestaat de reden "bescherming tegen overkreditering" niet. De overheid bemoeit zich daarmee op grond van de grondwettelijke verantwoordelijkheid voor een goede huisvesting die voor mensen met een kleine portemonnee ook betekent dat wij ondersteuning verlenen in de betaalbaarheid. Of je nu een kleine of een grote portemonnee hebt, er zit altijd nog wel een bandbreedte in wat mensen kunnen en willen betalen aan huur. Bij kredietverlening is er een absoluut maximum en daaronder kun je wel een bandbreedte kiezen. Ik vind de situatie dus niet precies vergelijkbaar.

De heer **Monasch** (PvdA):

De situatie is dus niet precies vergelijkbaar, maar wel heel erg. De relatie met de overkreditering is natuurlijk wat iemand per maand zou kunnen opbrengen aan hypotheek. Als iemand toch meer zou kunnen lenen, is er geen sprake van overkreditering. Wij begrenzen de kredietverlening omdat iemand per maand nu eenmaal niet meer kan betalen. Dat geldt toch ook voor huurders? Is het dus niet verstandig dat de minister, in een analogie aan die lijst op de basis van de Nibud-normen, ook zo'n lijst opmaakt ter advisering. Dan kun je op die lijst zien wat je aan huurders met een bepaald inkomen per maand kunt verhuren.

Minister **Blok**:

De vergelijking gaat niet een-op-een op, om de reden die ik net noemde, namelijk het vraagstuk van de overkreditering en ook vanwege de stuurmogelijkheden die je nog hebt. Als je je eenmaal een te hoge schuld op je nek hebt gehaald, kom je daar niet makkelijk vanaf. Dat is de les van de afgelopen jaren. Een inkomen kan tijdelijk wat hoger of lager zijn door overwerk of een tijdelijke periode van minder werken of werkloosheid die weer gevolgd wordt door een andere periode. Het feit dat een inkomen een periode lang

niet matcht met een criterium is nog geen reden om in te grijpen, of het nu om huur of om kopen gaat. Als je zo'n scherp criterium zou hanteren, is het de vraag wanneer je moet ingrijpen. Het moment van kredietverlening is echt het instappen in een heel groot risico dat bij een woonhypothec 30 jaar gaat lopen. In die 30 jaar heb je niet meer zo gemakkelijk stuurmogelijkheden. De een-op-een vergelijking tussen het bedrag dat iemand aan aflossings- en rentelasten of aan huur kan betalen, vind ik dus niet opgaan.

De heer **Monasch** (PvdA):

Die vergelijking hoeft voor mij ook niet helemaal een-op-een op te gaan. Wij zien dat huurders weleens in te dure huurwoningen zitten. Bovendien zijn er veel vragen over wat je in de verhuur mag zetten. Is het daarom niet verstandig dat er vanuit het ministerie zo'n soort advies komt?

Minister **Blok**:

Ja, wij kennen natuurlijk wel een aantal routes, bijvoorbeeld via de huurtoeslaggrenzen, het puntensysteem en de kwaliteitskortingsgrens, om aan te geven dat wij bij een bepaald inkomen een bepaalde huur draagbaar vinden. Maar dat kent een grotere flexibiliteit dan bij het op je nek nemen van een grote schuld. Ik vind de parallel niet zuiver en ik denk dat mensen zelf ruimte willen hebben om keuzes te maken. Er zijn mensen die bewust tot 30% van hun inkomen aan woonlasten uitgeven, omdat zij wonen heel belangrijk vinden. Zij willen bijvoorbeeld graag op een mooie locatie wonen. Anderen vinden, gezien hun inkomen, 20% logischer. Ik vind het dus niet goed mogelijk om dat echt wetelijk via regelgeving zo precies dicht te regelen.

De **voorzitter**:

Ter herinnering, wij hadden voor dit deel van het debat afgesproken dat er drie interrupties per persoon mogen zijn.

De heer **Verhoeven** (D66):

U doelt op het koopdeel.

De **voorzitter**:

Voor de gehele beantwoording van de minister.

De heer **Verhoeven** (D66):

Voor het totale geheel? Ik heb liever vier interrupties in tweeën dan drie in drieën. Dat scheelt u één keer mij het woord geven en het maakt het debat een stuk levendiger.

De **voorzitter**:

Er zijn ook heel veel mensen die het op prijs stellen dat zij even kunnen doorvragen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Zullen we even een rondje doen?

**De voorzitter:**

Nee, dat gaan we niet doen. Ik heb de leden van tevoren gevraagd of zij akkoord gingen met drie interrupties. Het lijkt mij prima om ons daaraan te houden.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ik heb een vraag over de koopmarkt. Ook mevrouw Schouten heeft het project De Stroomversnelling onder de aandacht gebracht. Wij hebben gevraagd om ook te kijken naar een variant voor de koopsector van dit project voor de huursector. Het is moeilijk om een hypotheekproduct te vinden dat daarop toegesneden is. Wat vindt de minister ervan om een variant voor de koopsector te ontwikkelen? Is hij bereid om in overleg te treden om te bekijken wat hij kan doen om het probleem rond de hypotheekvorm weg te nemen?

**Minister Blok:**

Ik ben daar niet alleen toe bereid, ik doe dat ook. In de verruimde leencriteria die minister Dijsselbloem en ik net bekend hebben gemaakt, zit een ruimere leenmogelijkheid voor woningen "met nul op de meter". Onderdeel van het woonakkoord is het creëren van een fonds voor goedkope leningen dat deels ingezet kan worden in de koopsector. Dat deel hoop ik per 1 december helemaal afgerond te hebben. Het ligt overigens aan de Kamer, omdat de oprichtingsstukken voor de stichting die dit gaat doen, nog bij de Kamer liggen. Als de Kamer ze snel wil "afzegelen", dan kan ik daar snel mee aan het werk. De huursector volgt nog. Er is op twee manieren voor gezorgd dat de financiering ruimer en goedkoper kan zijn.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik heb een punt van orde. Ik wil de heer Verhoeven bijvallen, ook vanuit het belang van fracties die hier met twee woordvoerders zitten. Die derde interruptie kan heel moeilijk door tweeën worden gedeeld.

**De voorzitter:**

Mijn idee was drie per woordvoerder.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik zou dat prachtig vinden, maar ik wil wel opkomen voor fracties met één woordvoerder.

**De voorzitter:**

Ik zie dat dit rumoer veroorzaakt. Het voorstel van de heer Verhoeven is: vier interrupties in tweeën. Ik zie instemmend geknik. Wij veranderen de regels.

**De heer Verhoeven (D66):**

Klopt het dat ik er nu nog drie in tweeën over heb?

**De voorzitter:**

Dat klopt.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik wil voorkomen dat ik straks mijn kruik heb verschoten. Ik heb namelijk nog twee vragen over het kopen. Wij hebben het over de regeling hypothecaire financiering gehad. Ik ben blij met de toezegging op dat punt. Ik heb ook gevraagd naar het maatwerk binnen de NHG. In hoeverre is de minister bereid om dat element nadrukkelijk mee te nemen? Mijn andere punt is het concrete voorstel om van drie jaar naar twee jaar te gaan. De minister heeft iets gezegd over zzp'ers. Hij zei: wij doen onderzoek, en ik kom daarop terug. Maar wat vindt hij van dit idee? Of wil hij echt puur wachten op de resultaten van het onderzoek?

**Minister Blok:**

De vraag of maatwerk bij de NHG voor zzp'ers kan gelden, staat me voor de geest, maar wat betreft ander maatwerk moet de heer Verhoeven mij even helpen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Het gaat om twee verschillende dingen. Voor zzp'ers hebben wij zowel binnen de tijdelijke regeling hypothecaire financiering als binnen de NHG te maken met drie jaar inkomen. Dat zouden wij voor beide naar twee jaar willen brengen. Is de minister daarvoor in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek of kan hij daarover nu al iets zeggen? Het tweede punt betrof meer in het algemeen maatwerk binnen de NHG voor bepaalde groepen die nu beperkt worden behandeld. Het gaat me dus om maatwerk los van alleen de groep zzp'ers.

**Minister Blok:**

Ik heb zonet geschetst dat er voor zzp'ers buiten de NHG ruimte is voor maatwerk. Ik heb echt behoefte aan de uitkomsten van het onderzoek om te bezien of hierin verdere stappen moeten worden gezet. Binnen de NHG is er minder ruimte voor maatwerk omdat dit nu eenmaal een overheidsgegarandeerde regeling is en wij de belastingbetaler natuurlijk willen beschermen tegen nodeloze risico's. Om die reden ben ik echt terughoudender als het gaat om maatwerk daarbinnen. Wel wil ik de concrete vraag over de positie van zzp'ers ook tegen de situatie van de zzp'er die een NHG-hypotheek vraagt, aan houden.

Ik kom op de vragen rond de huurmarkt. Met de inkomensafhankelijke huurverhoging hebben wij een belangrijke maatregel genomen om het scheefwonen tegen te gaan. De Tweede Kamer heeft net ook ingestemd met de maatregel rond de verhuurdersheffing. Ik zal nog verder in discussie gaan met de Kamer over het woningwaarderingstelsel en komen met een wet om het taakgebied en het toezicht van woningcorporaties beter vorm te geven.

De heer Monasch deed het voorstel om de grens voor de toewijzing van een socialehuurwoning te verhogen van €34.000 naar €43.000. De effecten daarvan zouden naar mijn smaak wel groot zijn. De heer Verhoeven wees erop dat daarmee ongeveer de helft van de Nederlandse huishoudens onder het bereik van de sociale huisvesting zou komen, en ik denk dat zijn berekening klopt. Dat zou internationaal uniek zijn. Een onvermijdelijk gevolg zou zijn dat je daarmee de wachtlijst voor de mensen met de kleinste inkomens, de mensen die bij uitstek zijn aangewezen op de sociale huur, langer maakt.

Ik ben ook bang dat de institutionele beleggers zoals de pensioenfondsen en de verzekeraars, waarvan wij, zowel de heer Monasch als ikzelf, graag willen dat zij meer gaan investeren in huurwoningen, juist ook in het middensegment net boven de huurliberalisatiegrens, opnieuw heel terughoudend worden, zoals zij in de afgelopen jaren ook te vaak zijn geweest. Zij zullen namelijk constateren dat er toch weer sprake zal zijn van, zoals zij dat ervaren, concurrentie van woningcorporaties die met staatsgarantie actief zijn in een markt waarin zij zonder staatsgarantie moeten werken. Het resultaat daarvan zal zijn dat er minder gebouwd wordt door deze aanbieders. Gisteravond hebben de institutionele beleggers een brief gestuurd waarin zij deze zorg meteen uitspreken. Dat maakt mij verder ongerust over dit effect. Gelukkig is het overigens ook zo dat wij binnen de Europese regels de mogelijkheid hebben om 10% van de voorraad socialehuurwoningen die jaarlijks vrijkomt, toe te wijzen aan mensen met een inkomen van boven de €34.000. In 2011, het laatste jaar waarover ik cijfers heb, is die 10% niet volledig benut. Dat geeft dus niet de indicatie dat die 10%-grens erg aan het knellen is.

In de schriftelijke behandeling heb ik de Kamer met een aantal berekeningen laten zien hoe mensen met dit inkomen op de koopmarkt terecht zouden kunnen als zij dat zouden willen. Ik heb aangegeven wat de maximale hypotheekruimte is die met dit inkomen kan worden verkregen. Ik heb ook aangegeven hoeveel woningen er in de bijbehorende prijsklasse te vinden zijn binnen de grote steden, waar de situatie natuurlijk het knellendst is, maar ook binnen een redelijke reisafstand van die grote steden. De combinatie van die 10% ruimte en het aanbod van betaalbare koopwoningen geeft mij niet het beeld, ook niet in de grote steden, dat de situatie heel erg knellend zou zijn.

De heer Monasch ging in op de geschiedenis van de inkomensgrenzen en op het feit dat mijn voorganger, mevrouw Spies, in Europa heeft geïnformeerd of er mogelijkheden zijn om de inkomensgrens hoger te leggen dan €34.000. Mevrouw Spies heeft de Kamer destijds laten weten dat die mogelijkheden er beperkt zijn. Zij heeft van de Europese Unie ruimte gekregen om eventueel tot een inkomensgrens van €38.000 te gaan en een extra 10% toe te wijzen aan deze inkomensgroep. Dat is dus nog altijd een lager inkomen dan waar de heer Monasch over sprak. Alles bij elkaar vind ik het niet verstandig om die inkomensgrens te verhogen, in verband met de doorstroming op de huurmarkt, en in verband met het grote belang dat ik hecht aan het creëren van het middensegment en aan aantrekken van meer beleggers die ook de middeldure huurwoningen gaan bouwen, beleggers die mij ook laten weten dat zij die interesse hebben.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik geef een voorbeeld. Neem een gezin: man, vrouw, drie kinderen. Zij verdienen samen €35.000. Wat is voor zo'n gezin een betaalbare woning? Als ik de minister goed beluister, zegt hij in zijn beleid: zoek het maar uit in de vrije huursector. Zoals wij allemaal weten, begint die bij €700. En meestal zijn er geen huizen voor €700, meestal is het €800. Vindt de minister het verantwoord dat een gezin met drie kinderen, waar na hard werken €35.000 binnenkomt, €800 per maand moet betalen aan huur? Dat betekent €800 op een netto-inkomen van rond de €1.700 tot €1.900.

**Minister Blok:**

De heer Monasch maakt twee denkstappen. Allereerst gaat hij uit van een huur van €800. Dat kan echter ook €700 zijn. Dat is een aanmerkelijk bedrag, maar niet onbetaalbaar. Bovendien gaat hij er ook van uit dat een gezin met een inkomen van €35.000 helemaal niet op de sociale huurmarkt terecht kan. Dat is niet juist, want daarvoor is die 10% extra toewijzingsruimte. Ik weet dat daarvan in het laatste jaar waarover ik cijfers heb, 2011, 7% is gebruikt. Ik heb dus niet het beeld dat de regelgeving zoals die nu is, heel erg knellend is.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat komt onder andere doordat het weinig bekend is en de corporaties zeer terughoudend zijn, omdat zij bang zijn voor de accountantsverklaring. Het komt ook door het simpele feit dat er heel weinig vrijkomt. Als je de cijfers dan ook nog uitsplitst naar grote steden en andere gebieden, krijg je andere cijfers. Dit brengt mij wel bij mijn tweede vraag. De briefjes van de institutionele beleggers kennen we intussen. Die briefjes waren hier in 2007, in 2008, in 2009, in 2010, in 2011 ... Maar de beleggers wilden maar niet. Zelfs in het lucratieve gebied van de vrije sector wordt nauwelijks gebouwd. Daarom praten we ook over de bouwcrisis. Waarom dus steeds die briefjes en geen stenen stapelen? Waarom geen hijskranen die aantonen dat de institutionele beleggers het echt serieus menen in plaats van hier een ideologisch spelletje te spelen?

**Minister Blok:**

Volgens mij deelt de heer Monasch mijn ambitie om institutionele beleggers juist wel te laten bouwen in dat segment van €700 tot €800. We hebben daar vaker over gesproken. Inderdaad is het heel bijzonder en typisch Nederlands dat het middenhuursegment ontbreekt. Het is rechtstreeks het gevolg van de manier waarop de Nederlandse woningmarkt is ingericht. Het is ook rechtstreeks het gevolg van de zeer grote woningvoorraad van woningcorporaties. Woningcorporaties spelen een uitstekende en onmisbare rol in de huisvesting van mensen met een kleine beurs. Ze bieden ook een heel grote voorraad aan van woningen die als ze kostendekkend verhuurd moesten worden, €700 à €800 zouden moeten opbrengen, terwijl ze door de corporatie worden verhuurd voor €500 of €600. Een belegger zal kostendekkend willen bouwen, want een pensioenfonds moet bijvoorbeeld uiteindelijk zijn pensioengerechtigden betalen. Een belegger moet dan dus proberen om voor €800 een woning te verhuren die twee straten verderop wordt verhuurd voor €500. Dat zal hij dus niet snel doen. Daarom vind ik de vergelijking met de afgelopen jaren, waarin beleggers dat inderdaad nauwelijks deden, niet helemaal opgaan. Wij hebben net een akkoord met Aedes gesloten waarin wij hebben afgesproken dat de corporaties zich gaan concentreren op de kerngroep, de sociale huisvesting. Uit de brief die IVBN, de vereniging van beleggers in vastgoed, gisteren gestuurd heeft, heb ik begrepen dat dit een van de redenen is dat beleggers de laatste tijd weer in de Nederlandse huurmarkt willen investeren. Dat is in het belang van de Nederlandse huurder. Juist nu wij nieuwe maatregelen gaan nemen om het aanbod in het middensegment te verhogen, komt er een signaal dat de andere kant op wijst, want de heer Monasch zegt dat dit het terrein is van de woningcorporaties. Uiteindelijk zitten wij hier volgens mij niet voor de woningcorporatie of de institutionele

belegger, maar voor het gezin uit het voorbeeld van de heer Monasch dat op zoek naar een woning is. Voor dat gezin wil ik dat het aanbod toeneemt en dat de beleggers actief worden op de huurmarkt.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De heer Monasch heeft in zijn bijdrage in eerste termijn bepleit om delen van de middeninkomens, met name gezinnen met kinderen en wellicht ook mensen met een handicap of ouderen die een aangepaste woning nodig hebben, ook toe te laten tot het corporatiebezit. De minister heeft in het verleden altijd gezegd dat de kernvoorraad van de corporaties uit 1,6 miljoen huurwoningen bestaat en dat dit voldoende is om de mensen onder de €33.000 te huisvesten. De rest kan volgens de minister afgestoten worden. Kan de minister aangeven hoe groot de kernvoorraad zou moeten zijn als wij het voorstel van de heer Monasch volgen? Wat komt er dan bij om bijvoorbeeld de ruimte die de Europese Commissie minister Spies al geboden heeft, te benutten?

Minister **Blok**:

Eerst een feitelijke correctie: de heer Jansen noemt ook mensen met een handicap, maar woningcorporaties hebben de vrijheid om woningen aan deze mensen toe te wijzen en zijn in dezen niet aan de 10% gebonden.

Kan ik overzien welke gevolgen dit heeft voor de woningmarkt? Ik weet niet wat de gevolgen zijn voor de grens van €43.000 die de heer Monasch noemt. Voor de grens van €38.000 is al eens een berekening gemaakt door het Planbureau voor de Leefomgeving; de heer Klein verwees daar gisteren naar. Die berekening laat zien dat de wachttijd fors toeneemt voor de mensen met de lagere inkomens, doordat zij concurrentie krijgen van mensen met middeninkomens.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Dat was de vraag niet. De vraag was: hoeveel extra woningen moeten aan de kernvoorraad worden toegevoegd om te voldoen aan het voorstel van de heer Monasch — het voorstel dat ook een aantal andere mensen aanspraak kan maken op een corporatiehuis, wat de SP-fractie onderschrijft — zonder dat de primaire doelgroep van mensen met een inkomen onder de €33.000 daarvan de dupe is.

Minister **Blok**:

Het antwoord blijft dat die berekening niet is gemaakt. Overigens is de redenering dat de voorraad dan moet worden uitgebreid, een andere stap die niet onmiddellijk logisch is. Mensen wonen nu namelijk al ergens en als je de grens omhoog trekt, zal niet iedereen per definitie de verhuisbeweging maken. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft een modelberekening gemaakt, uitgaande van een verhuisbeweging van een deel van de doelgroep, en zegt op grond daarvan dat de wachttijd daardoor zal toemen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter ...

De **voorzitter**:

Wij hebben afgesproken dat wij het tweeën doen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Zeker, maar ik gebruik nu nog een interruptie. Ik zet de verdubbelaar in.

De **voorzitter**:

U zet de joker in!

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ook de heer Monasch heeft gezegd dat niet iedereen in de middengroep tussen de €33.000 en €38.000 gebruik zal maken van de mogelijkheid om een corporatiewoning te huren. Op dit moment huurt ongeveer een derde van die groep een corporatiewoning. Het is echter niet nul. Met andere woorden, er is een schatting mogelijk, bijvoorbeeld op grond van de huidige verhoudingen, van het aantal woningen dat moet worden toegevoegd aan de kernvoorraad — de 1,6 miljoen van de minister — om te voorkomen dat de primaire doelgroep, de mensen met de laagste inkomens, de dupe is van het feit dat wij een reëel probleem proberen op te lossen.

Minister **Blok**:

Er is wel een schatting mogelijk, maar de heer Jansen vroeg of ik kan beoordelen hoeveel extra woningen er nodig zijn. Nee, dat kan ik niet, want die berekening is niet gemaakt met deze inkomensgrens. Er is een berekening gemaakt met een inkomensgrens van €38.000. Zoals de heer Jansen nu terecht formuleert, wordt ervan uitgegaan dat een deel van de doelgroep ook echt gaat verhuizen. Als je de effecten wilt weten van een nog hogere grens op €43.000, zou je daarvoor een nieuwe berekening moeten maken. Die heb ik natuurlijk niet zomaar voorhanden. Wel durf ik te voorspellen dat als de wachtlijst toeneemt bij een verhoging van de grens naar €38.000, die nog meer toeneemt bij een verhoging naar €43.000.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik heb het antwoord van de minister zo begrepen dat wij moeten voorkomen dat de primaire doelgroep de pineut is omdat wij iets gaan doen voor een andere groep die ook een probleem heeft. Dat gevoel delen wij dan. Ik begrijp dat, als het voorstel van de heer Monasch wordt aangenomen door de Kamer, de minister gaat bekijken om hoeveel woningen het gaat. Vervolgens moet de kernvoorraad van de corporaties met dat aantal worden uitgebreid, omdat hij niet wil dat de mensen uit de doelgroep de klos zijn. Toch?

Minister **Blok**:

Ik steun zelf het voorstel van de heer Monasch niet. Alle gevolgtrekkingen die de heer Jansen daaraan verbindt, zijn dan ook niet onmiddellijk de mijne. Dat zal hij hopelijk respecteren.

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

De kern van de discussie over de verhoging van de grens naar €43.000 zit wat mij betreft in de vraag of het realistisch

is. Krijg je op een gegeven moment niet extra wachtlijsten waardoor er grote druk ontstaat op de doorstroming en op de sociale woningmarkt die nadelig werkt? Dat blijkt ook uit de simulatie van het Planbureau voor de Leefomgeving, die dat concludeert.

Ik zie iedere keer ook de signalen vanuit de woningbouwcorporaties zelf. Ik denk aan de laatste brief van Aedes van 14 november. Iedere keer geven zij aan dat het juist een heel verstandige maatregel is, omdat zij daardoor de doorstroming kunnen vergroten. Dat staat nog los van de 10%-discussie. Ik krijg graag een reactie van de minister. Aedes zegt dat wij dit moeten doen en de woningbouwcorporaties zijn een groot voorstander. Waarom zegt de minister dan dat Aedes dat helemaal verkeerd ziet en dat de woningbouwcorporaties zelf een wachtlijst krijgen?

**Minister Blok:**

Ik kan moeilijk voor Aedes spreken. Ik kan wel verwijzen naar het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dat is een keurige instelling voor wetenschappelijk onderzoek die effecten heeft laten zien die plausibel zijn. Ook zonder zo'n berekening hadden u en ik toch gezegd: als de doelgroep groter wordt zonder dat de woningvoorraad onmiddellijk toeneemt, zal de wachtlijst wel toenemen.

In de richting van de heer Jansen heb ik al aangegeven dat de wachtlijst nog groter zal worden, als je de inkomensgrens hoger legt dan in de doorrekening van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dat lijkt mij heel plausibel. Als je het precies wilt weten, moet je die vraag opnieuw bij het Planbureau voor de Leefomgeving neerleggen.

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

De woningcorporaties zeggen dat het geen probleem is en dat het wel extra doorstroming oplevert. Zij zeggen dat het extra ruimte geeft, zeker als zij extra kunnen bouwen. Als zij ruimte krijgen door de verkoop van woningen, kunnen zij extra bouwen en extra investeren. Dan is het toch heel verstandig om een aanvullend onderzoek te doen om te bezien wie er nu gelijk heeft? Het onderzoek van de Planbureau voor de Leefomgeving betreft alleen maar een simulatie vanuit een aantal aannames. Ik constateer dat iedere keer wordt gezegd dat het wel mogelijkheden oplevert. Is de minister bereid om een nader onderzoek te laten doen om te onderbouwen of het wel of niet gunstig is om die grens naar €38.000 c.q. €43.000 op te trekken?

**Minister Blok:**

Een onderzoek om te kijken of het gunstig is lijkt mij gezien het feit dat wij al een onderzoek hebben een wat naïeve formulering. Als de Kamer zegt dat zij die kant op wil, voorspel ik ongeveer deze effecten. Als je precies wilt weten hoe groot die effecten zijn, moet je de vraag aan het Planbureau voor de Leefomgeving voorleggen. Dan vind ik het ook altijd wel logisch om serieus naar de uitkomsten van zo'n wetenschappelijke instelling te kijken. De corporatiesector heeft namelijk, overigens net als institutionele beleggers, een eigen belang in zijn reacties. Een doorrekening door het planbureau lijkt mij dan het meest objectief. Wij hebben wel een doorrekening tot €38.000, maar niet tot €43.000.

Mevrouw Visser vroeg naar de ontwikkeling van de borgstellingen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Zij stelde dat er mogelijk doorgroei plaatsvindt van de huidige bijna 90 miljard naar 125 miljard. Zo'n scherpe doorgroei herken ik niet. Op grond van de verwachte borging tot 2017 loopt het borgingsvolume op van 87 miljard tot 92 miljard. Het borgingsvolume houdt natuurlijk gelijke tred met de ontwikkeling van de voorraad sociale woningen. Wij kennen de plannen voor de komende jaren. Ik zie geen zorgwekkende toename van de borgstellingen van het waarborgfonds.

Er is door verschillende fracties gesproken over de mogelijkheden van tijdelijke huurcontracten. Dat was een van de suggesties die de heer Monasch deed, in combinatie met het voorstel voor het optrekken van de inkomensgrens. Mevrouw Schouten is namens de ChristenUnie met een uitgebreide notitie gekomen ter voorbereiding van een initiatiefvoorstel. De heer Jansen vroeg juist, met een wat tegenovergestelde insteek, hoe ik tegenover zo'n beperking van de huurbescherming sta.

Daar kan ik duidelijk over zijn. Ik sta positief tegenover de mogelijkheid om meer flexibiliteit aan te brengen in het huurrecht, zeker om starters mogelijkheden te bieden. Dat volgens mij de insteek die mevrouw Schouten en ook de heer Monasch voor ogen hebben. Ik heb ook eerder in een algemeen overleg al gezegd dat ik graag voor de Kamer in kaart breng wat mogelijkheden zijn om meer contractvormen aan te bieden voor tijdelijke huur. Ik krijg die vraag namelijk ook uit de corporatiesector. Ik zal daar dus zelf bij de Kamer op terugkomen. Mocht de ChristenUnie tegelijkertijd of nadat ik dat overzicht heb gegeven verder willen gaan met een initiatiefwet, bied ik natuurlijk graag de ondersteuning van de ambtenaren van mijn ministerie aan. Ik weet namelijk ook uit eigen ervaring dat het maken van een initiatiefwet een leuke, maar ook zware klus is. Wij hebben er bovendien beiden belang bij dat dit zorgvuldig gebeurt. Ik hoor graag of de ChristenUnie daar ondersteuning bij wil.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Begrijp ik het goed dat de minister vormen van tijdelijk huurrecht al bij voorbaat van harte toejuicht?

**Minister Blok:**

Het bestaat al in de vorm van de campuscontracten en dat werkt goed. Daarnaast horen wij bijvoorbeeld van corporaties in Amsterdam dat startende jongeren ook de behoefte hebben om de mogelijkheid te krijgen om verder te gaan op die route. Het zou goed zijn om die route op die manier heel serieus te verkennen. Ik heb de Kamer al beloofd dat ik daarop terugkom. Als een partij serieus bezig is met een initiatiefvoorstel zoals dat in grote trekken is omschreven in die notitie, dan bied ik daar natuurlijk graag ambtelijke ondersteuning voor.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ik ben in ieder geval blij dat de minister niet zelf met voorstellen komt, want dit houdt in feite in dat het huurrecht wordt uitgehouden. Dan krijg je situaties waarin de ene huurder minder huurrecht heeft dan de andere. Dat kan ertoe leiden

dat je insiders en outsiders krijgt, zoals je dat ook op de arbeidsmarkt ziet.

**Minister Blok:**

Die vergelijking is misschien wel treffend, want er staan inderdaad heel veel mensen op een wachtlijst, terwijl ze gelet op hun inkomen in aanmerking komen voor een huurwoning en terwijl ze er in verband met hun studie of beroep groot belang bij hebben dat ze die huurwoning krijgen. Tegelijkertijd houden mensen langdurig huurwoningen bezet, vaak door scheefwonen. Nu hebben wij elkaar kunnen vinden — ik dacht met steun van GroenLinks, maar mevrouw Voortman corrigeert mij als dat onterecht is — in de campuscontracten voor studenten. Daarbij zeggen wij dat het inderdaad logisch is dat iemand die afgestudeerd is, de woning vrij maakt voor de volgende generatie studenten. Dan is het toch niet gek dat je, zonder het hele huurrecht overboord te gooien, verder nadent in de lijn van de ChristenUnie en de Amsterdamse corporaties, die ook niet bekendstaan als woeste bestrijders van huurbescherming, juist om ervoor te zorgen dat de outsiders waar mevrouw Voortman het over heeft, ook insiders kunnen worden?

**De voorzitter:**

U zet de joker in, mevrouw Voortman?

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ja, want wij hebben vier interrupties. Dan wordt dit mijn derde interruptie.

**De voorzitter:**

Zo is het.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Dank u, voorzitter.

Die outsider wordt daarmee geen insider, want die outsider krijgt dan een tijdelijk huurcontract. Na vijf jaar moet hij gewoon weer verkassen. Hoe kan dit ertoe leiden dat mensen een stevigere positie krijgen? Ik denk dat je juist een verschil krijgt tussen de rechten van mensen. Dat lijkt mij een groot verlies.

**Minister Blok:**

Ik hoop dat mevrouw Voortman bereid is om, als daar goede argumenten voor zijn, te bekijken of je bestaande regelingen aan moet passen. Heel veel mensen beginnen hun loopbaan met een laag inkomen en hebben daarom ook recht op een sociale huurwoning. Een van de redenen van die verstopping is dat mensen gelukkig vaak later in hun leven meer gaan verdienen, maar die woning dan toch bezet houden omdat ze zeggen: deze woonkwaliteit is wel heel plezierig voor deze huur. Het voorstel van mevrouw Schouten en de Amsterdamse corporaties is niet om het helemaal af te schaffen. Dat zou ook niet mijn voorstel zijn. Ik lees het voorstel van de ChristenUnie als: bekijk of je de starters op de woningmarkt op deze manier kunt helpen. Dat is toch een interessante route om te verkennen?

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ik waarschuw vooral voor het hellend vlak waarbij je wel degelijk verschil krijgt tussen mensen. Daar zit mijn grootste vrees. Toen wij op de arbeidsmarkt uitzendwerk begonnen toe te staan, leek het aanvankelijk alleen te gaan om piek en ziek. Op een gegeven moment zagen wij ook situaties ontstaan waarin werkgevers een heel groot deel van hun werknemers op deze manier inhuren. Ik wil ervoor waarschuwen dat wij straks eenzelfde situatie krijgen op de woningmarkt.

**Minister Blok:**

Excessen moet je voorkomen. Mevrouw Voortman trekt de vergelijking met de arbeidsmarkt. Ook daar komen zeker wel eens excessen voor en daar moet ook zeker tegen opgetreden worden. Tegelijkertijd kun je heel goed zien dat landen waar de uitzendsector wordt weggepest, zoals in Frankrijk, structureel een hogere jeugdwerkloosheid kennen dan landen waar daar fatsoenlijk mee wordt opgegaan, zoals in Nederland. Ik vind dit dan ook voorbeelden die aangeven dat, als je op een fatsoenlijke manier wat flexibiliteit inbouwt, je ervoor kunt zorgen dat je juist minder outsiders hebt. Volgens mij is dat een route die we hier ook zouden moeten verkennen.

In dat kader zeg ik de heer Verhoeven dan ook graag toe dat ik in de brief waarin ik in zal gaan op de mogelijkheden die ik zie rond tijdelijke verhuur, ook zal kijken of dat toegepast kan worden op huurwoningen die te koop staan. Dat is op dit moment inderdaad nog niet het geval. Het geldt wel voor huurwoningen in afwachting van sloop of renovatie, maar niet voor te koop staande huurwoningen.

De heer Van Klaveren vroeg of ik ga handhaven bij overtreding van de Antikraakwet. Ik ben het volstrekt met hem eens dat wij wetten in het algemeen en dus ook de Antikraakwet moeten handhaven. Handhaving van deze wet is echter de verantwoordelijkheid van de collega van Justitie; hij gaat daarover. De vraag of ik wil optreden richting gemeenten die niet handhavend optreden wanneer sprake is van sociaal gedrag door huurders, wil ik allereerst beantwoorden langs de lijn dat ook ik vind dat woonoverlast onacceptabel is en dat daar hard tegen moet worden opgetreden. Ik heb de Kamer daar samen met collega Opstelten een brief over gestuurd. Verder heeft de Kamer recent van mij wetsvoorstellen gekregen om woonoverlast aan te pakken. Ik heb daarin ook aangekondigd dat ik verdergaande stappen aan het onderzoeken ben voor huurders met bijvoorbeeld criminele antecedenten. Ik vind dus dat er hard moet worden opgetreden. Daar waar het een rol is voor de gemeenten, is het natuurlijk de gemeenteraad die de gemeente controleert. Mijn ervaring is dat gemeenteraden dat ook goed en strak doen. Daar waar ik een verantwoordelijkheid heb als wetgever, neem ik die ook.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Dit is een helder verhaal. Mijn vraag over de Antikraakwet ging over het direct handhaven. We zien nu bijvoorbeeld in Amsterdam dat de burgemeester soms een half jaar niets doet. In Den Haag zien we dat er al een jaar lang niets gedaan wordt. Je kunt je dan afvragen of zo'n wet niet een holle wet is geworden. Op papier is het heel stevig, maar als er in de praktijk niet gehandhaafd wordt, schiet het niet echt op.

**Minister Blok:**

Daar waar het een bevoegdheid is van de burgemeester, is allereerst de gemeenteraad aan zet. In Den Haag is de partij van de heer Van Klaveren daarin vertegenwoordigd. Dus ik neem aan dat hij ook op dat punt tamboereert. Daarnaast is handhaving van alle wetgeving, dus ook van deze wet, een taak van de rijksoverheid, maar dan wel van de collega van Justitie. Volgens mij wordt de behandeling van zijn begroting morgen vervolgt. Het lijkt mij terecht dat die vraag daar dan weer wordt gesteld.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Uiteraard is de PVV in Den Haag actief in de raad als het gaat om dit punt. Maar handhaving van die wet raakt natuurlijk ook aan het kabinetsbeleid. We zien in de praktijk dat dat niet direct gebeurt. Je hebt situaties waarbij illegale immigranten en linkse krakers soms een half jaar tot een jaar in panden verblijven waar ze niet horen te zitten. Als burgemeesters dan niet ingrijpen, is deze minister, dit kabinet, dan bereid om maatregelen te nemen?

**Minister Blok:**

Ik ben net ingegaan op de verantwoordelijkheidsverdeling tussen de gemeenteraad en het kabinet. Ik heb wel toezicht-houders, maar die hebben betrekking op de woningcorpo-raties en niet op dit onderdeel. Dit is dus echt een vraag voor de collega van Justitie. De heren Knops en Klein vroegen naar mijn beeld over de ontwikkeling op de iets langere termijn van de woonlasten, zowel bij de huur- als de koopsector. Door de inkomensafhankelijke huurverho-ging hebben we er in de huursector heel bewust voor gezorgd dat mensen een huurverhoging krijgen naar rato van hun inkomen. Daarnaast hebben we ervoor gezorgd dat door extra budget voor de huurtoeslag de mensen met de kleinste portemonnee ook goed beschermd worden. Ik heb de koopkrachtberekeningen ook aan de Kamer aange-leverd. Die laten zien dat het effect ook optreedt. Ook de tegenvaller die we het afgelopen jaar in de huurtoeslagen hebben gekend, heeft het kabinet opgenomen, zodat er niet gekort hoefde te worden op de huurtoeslag. Langs deze route hebben we voor deze kabinetsperiode zeker kunnen stellen dat de huurder goed wordt beschermd.

De woningkoper die nu start heeft natuurlijk voordeel van het feit dat de prijzen zijn gedaald. Dat is vervelend voor mensen die recent een huis hebben gekocht en nu onder water staan, maar voor starters op de koopmarkt zijn de woonlasten sinds twintig jaar niet zo laag geweest, zo heeft de Nederlandsche Bank berekend. In mijn verantwoordelijk-heid voor de woningmarkt zie ik natuurlijk een rol wegge-legd voor de overheid om ervoor te zorgen dat de woonlas-ten ook aan de koopkant betaalbaar blijven. Een heel belangrijk instrument is de Nationale Hypotheek Garantie, die ervoor zorgt dat de rentelasten, zeker voor starters op de koopmarkt, beperkt blijven. Met beide instrumenten, de Nationale Hypotheek Garantie én de huurtoeslag en inko-mensafhankelijke huurverhoging, hebben we er op de lan-gere termijn voor gezorgd dat de betaalbaarheid in Neder-land op een fatsoenlijke manier geborgd blijft.

De heer Knops ging ook uitgebreid in op de ontwikkelingen in de bouwsector.

**De voorzitter:**

Maar hij heeft eerst een vraag voor u.

**De heer Knops (CDA):**

Ik dank de minister voor deze antwoorden. Ik heb specifiek het punt genoemd van de uithuiszettingen en gedwongen woningverkoop. Dat raakt de betaalbaarheid direct. Is de minister het met mij eens dat het, om te bezien of beleid effectief dan wel bijgestuurd zou moeten worden, van groot belang is om die ontwikkelingen continu, niet elke dag maar regelmatig, te volgen en de cijfers die nu vaak verstopt zit-ten in allerlei andere statistieken, boven tafel te krijgen?

**Minister Blok:**

Ik ben er niet voor om cijfers te verstoppen. Volgens mij worden die cijfers ook gepubliceerd en gedeeld en is het aantal gedwongen verkopen recent gelukkig ietwat afgeno-men. Als de heer Knops cijfers mist die wij kunnen leveren, dan zal ik die ook leveren.

**De heer Knops (CDA):**

Ik heb niet gezegd dat de minister cijfers verstopt ...

**Minister Blok:**

Gelukkig.

**De heer Knops (CDA):**

... maar wat wel speelt, is dat in het aantal verkopen ook gedwongen verkopen zitten die niet als zodanig gekenmerkt worden. Het gaat om mensen die hun huis moeten verkopen maar waarvan de verkoop niet te boek staat als een officiële gedwongen verkoop. Die mensen moeten het wel vanwege financiële redenen verkopen. Het is natuurlijk heel lastig om daarachter te komen en het gaat ook om verschillende cijfers die je niet allemaal met elkaar kunt vergelijken. Het lijkt mij echter goed om zo groot mogelijke duidelijkheid te krijgen over wat precies het probleem is, hoe groot dat is en hoe het zich ontwikkelt.

**Minister Blok:**

Ik ben het ermee eens dat ik de vinger aan de pols moet houden. Nogmaals, ik heb niet het beeld dat wij cijfers zouden missen, want ook in het overleg met Aedes volgen wij hoe het staat met de gedwongen uitzettingen aan de huurkant. Als de heer Knops het beeld heeft dat bepaalde informatie aangeleverd zou kunnen worden, dan ben ik graag bereid om dat te doen.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik had de indruk dat de minister overging naar het volgende blokje, de bouwsector. Gelet op het beperkt aantal interrup-ties kom ik toch terug op de huursector en de uitspraken over de tijdelijke huurcontracten. De VVD had voorgesteld om naar een experimenteermogelijkheid te kijken in het Burgerlijk Wetboek, in het kader van tijdelijke contracten. Dat kan op twee manieren. In de eerste plaats door ervoor te zorgen dat je starters ook de ruimte geeft. De minister heeft daar net op geantwoord. Het andere aspect had te maken met woonoverlast. De heer Van Klaveren begon er

net ook over. De minister heeft in zijn schriftelijke beantwoording gerefereerd aan een brief, die hij samen met de minister van Veiligheid en Justitie heeft geschreven, over de mogelijkheden. Gisteren heb ik daar de aandacht voor gevraagd omdat de minister in die brief het volgende stelt. Een verhuurder kan een tijdelijk huurcontract afsluiten als de huurder of huurster overlast geeft. En dat was precies het punt. Op basis van ons huurrecht kan dat niet. Is er in het kader van de aanpak van woonoverlast ook in het huurrecht een experimenteerregel mogelijk en wil de minister dit verkennen in aanloop naar de uitwerking van en het debat over de Rotterdamwet, dat wij hopelijk begin volgend jaar zullen voeren?

**Minister Blok:**

Ik kom graag terug op de mogelijkheid om ook voor deze doelgroep tijdelijke huurcontracten in te zetten. Daarbij spelen natuurlijk nog meer vraagstukken, met name de vraag hoe je omwonenden zo ver krijgt dat zij aangifte willen doen van woonoverlast. Als die hobbelen genomen is, kan dit echter een juist instrument zijn. Ik zal daar dus op terugkomen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik heb het huurblok nog even op mij laten inwerken en ik wil daarover nog een vraag stellen. De minister heeft over het voorstel van de heer Monasch om de wachtlijsten te verlengen door de huurgrens te verhogen naar €43.000, duidelijk aangegeven dat hij hierin een hoop nadelen ziet. Ik ben benieuwd naar de mening van de minister over hetgeen de heer Monasch heeft gezegd over het scheefwonen. In het regeerakkoord staat de duidelijke ambitie om het scheefwonen aan te pakken vanaf €33.000. De heer Monasch heeft het echter voortdurend gehad over een grens van €43.000, ook in relatie met zijn plan. Hoe ziet de minister dat?

**Minister Blok:**

De kerndoelgroep van de sociale huursector is inderdaad de inkomenscategorie tot ongeveer €34.000. De grens wordt geïndexeerd. Dat is ook de afspraak die mijn ambtsvoorganger Van der Laan zo heeft gemaakt. Omdat de doelgroep daarboven niet tot de kerndoelgroep hoort en die groep inderdaad makkelijker toegang heeft tot de koopmarkt en de vrije huurmarkt, vind ik dat er daarboven sprake is van scheefwonen. Naarmate het inkomen hoger is, is dat natuurlijk schever scheefwonen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Wij hebben gezien dat het voorstel van de heer Monasch om de wachtlijsten te verlengen, de wachtlijsten verlengt en private partijen wegjaagt. Het is dus ook slecht voor het aanpakken van het scheefwonen, omdat je juist meer huurders toegang geeft tot een sociaal huurhuis in de categorie tussen €34.000 en €43.000. Het lijkt mij dat de minister daarmee bijzonder ongelukkig moet zijn.

**Minister Blok:**

Volgens mij formuleert de heer Verhoeven de reden waarom ik aangaf niet gelukkig te zijn met dit voorstel in feite op een andere manier. Ik benaderde het langs de lijn

dat de wachtlijst langer wordt. Dat is inderdaad de andere kant van het feit dat er meer scheefwoners worden toegelaten tot de sociale huurvoorraad.

De heer Knops vroeg nadrukkelijk naar de bouwsector. Andere sprekers deden dat ook, maar de heer Knops vroeg om een meer algemene beschouwing op de ontwikkelingen. De grote werkloosheid en de vele faillissementen in de bouw zijn voor ons allemaal een grote zorg. Dat is de reden geweest waarom het kabinet met de woonakkoordpartijen een aantal specifieke maatregelen heeft genomen om in deze heel moeilijke tijd de bouwsector niet alleen een hart onder de riem te steken, maar ook daadwerkelijke steun te verlenen. Dat hebben wij gedaan langs de route van verschillende financiële injecties om energiebesparing te bevorderen. Dat is goed voor de werkgelegenheid in de bouw, tevens voor de portemonnee van de huurder of de huizenbezitter en voor het milieu. Wij hebben de btw op verbouw verlaagd. Dankzij het begrotingsakkoord is dat ook nog verlengd tot eind 2014. Ik hoor daarover heel positieve geluiden uit de bouwsector. Wij hebben maatregelen genomen om de verbouw van kantoren naar woningen te bevorderen. Wij hebben dus echt, ook in deze financieel moeilijke tijd, grote financiële maatregelen genomen om de bouw te ondersteunen.

Wel moet je je daarbij realiseren dat de bouwmarkt structureel aan het veranderen is. Ik zie te vaak de vergelijking met het aantal werknemers en de omzetten van vlak voor de financiële crisis. Daarbij staat dan niet de relativering dat dit heel bijzondere jaren waren. Ik kijk even naar de geschiedenis van de woningbouw in Nederland. Je had natuurlijk eerst de wederopbouwperiode. Wij moesten er met zijn allen zo snel mogelijk voor zorgen dat de woningnood werd opgelost. Daarna was er de periode dat de grote babyboom welvarender werd en een huis met een tuin kon kopen. Men begon meestal op een flat, of dat nu in Amsterdam-West of in Den Haag-Zuidwest was, en kon dan de stap maken naar een huis met een tuin in Zoetermeer of Purmerend. Ook dat was een belangrijke impuls voor de bouwsector. Daarna hebben we de grote kredietbubble — dat was het, zoals we inmiddels weten — gehad. Dat was in de jaren negentig. Tot dan kon je drie keer je inkomen lenen en moest je dat in 30 jaar aflossen. In heel korte tijd kwamen de aflossingsvrije hypotheek en konden mensen steeds meer lenen. Ook dat gaf een impuls aan de bouwsector. Tegelijkertijd vond een soortgelijk proces plaats in de utiliteitsbouw, wat leidde tot een overaanbod van kantoren. Wat betreft de winkels zien we een heel ander koopgedrag. De internetverkoop neemt zodanig toe dat het niet reëel is om te verwachten dat de hele huidige winkelvoorraad nog een winkelbestemming zal krijgen. Dat betekent dat de bouwvraag daar sterk afneemt. De vraag zal in de komende jaren dus van een heel andere orde zijn. Er zal zeker nog een woningbehoefte zijn, zo geven alle voorspellingen aan, maar die zal wel anders over Nederland verdeeld zijn. Ze zal zich concentreren op de grotere steden en naar verwachting voor een belangrijk deel bestaan uit een vraag naar een- en tweepersoonshuisvesting. Dat is natuurlijk een heel ander soort bouw dan een eengezinswoning op een weiland waar eerst nog koeien liepen. Daarnaast zal het ombouwen en verbeteren van de bestaande voorraad een heel grote opgave zijn. Nederland heeft nog nooit zo'n grote woningvoorraad gehad als nu. Voor een groot deel is die van goede kwaliteit, maar voor een heel groot deel niet, zeker wat betreft de energiekwaliteit. Die omslag moet dus worden gemaakt. We bieden daar ook ondersteuning

bij. De bouwsector zal zich echter wel degelijk ook zelf moeten aanpassen aan de nieuwe situatie. Nogmaals, waar mogelijk bieden we ondersteuning, maar de innovatie, de aanpassing en het realisme zullen uit de sector zelf moeten komen.

De heer Knops vroeg me ook hoe ik aankijk tegen de personeelsbehoefte in de bouw. Ook wat dat betreft geldt dat het in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de sector is om te zorgen voor de opleiding. Overigens heeft de bouwsector dat goed opgepakt in het kader van het vernieuwingsprogramma voor de bouw, waarbij de sector zelf met een aantal opleidingsprojecten is gestart. Collega Asscher heeft in het kader van de gelden die hij beschikbaar heeft, met de bouwsector de afspraak gemaakt om een fors bedrag beschikbaar te stellen voor de opleiding. Ook dat past in het patroon dat de sector zelf de omslag moet maken. Wetend hoe moeilijk de bouw het heeft, bieden we wel degelijk financiële en praktische steun.

Er waren van de heer Jansen, mevrouw Visser en de heer De Vries vragen over bouwregelgeving. Ook de heer Bischoff heeft daarnaar gevraagd. Gevraagd werd naar de plannen die ik daarmee heb. Ik zal nog deze maand twee brieven aan de Kamer sturen met de uitwerking van een aantal maatregelen waarover we in grote trekken al eens eerder hebben gesproken, maar die ik dan concreet wil maken. Het doel van die brieven is te schetsen hoe we de positie van de woonconsumenten, die bij nieuwbouw echt onvoldoende is, kunnen versterken en hoe we de grote regeldruk, waarover we elke keer weer horen als we in een zaal met ondernemers in de bouw staan, kunnen verminderen. Eén route die ik daarbij zal schetsen, is die van de grotere rol van de private kwaliteitsborging: een manier om tegelijkertijd de consument in een sterkere positie te brengen, een grotere verantwoordelijkheid bij de bouwondernemer te leggen en de regeldruk te verminderen. Daarnaast zal ik daarbij ook ingaan op de mogelijkheden van een verzekerde garantie.

Ik zal ook ingaan op vermindering van de regeldruk, met name als het gaat om het omgevingsrecht. Dat doe ik dan samen met de collega van Infrastructuur en Milieu. In de brief daarover zal ik ook ingaan op de voorstellen die de SGP heeft gedaan in het kader van haar manifest Rode loper voor de bouw.

Een verdere, inhoudelijke bespreking lijkt me logisch als de brieven bij de Kamer liggen. Dat zal, zoals gezegd, niet lang meer duren, maar volgens mij delen de Kamer en ik dezelfde ambitie: de consument centraler stellen en de regelgeving minder complex en beter toepasbaar maken.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik heb in mijn termijn een aantal voorstellen gedaan voor extra regels om de innovatie te bevorderen. In zijn schriftelijke beantwoording stelt de minister dat hij een hekel heeft aan regeltjes die innovatie mogelijk belemmeren. Ik vraag de minister om de toezegging te doen om in dezelfde brief waarin hij reageert op de voorstellen van de SGP-fractie ook op mijn concrete suggesties te reageren. Ik doe bijvoorbeeld het voorstel om de maximale tapwatertemperatuur van warm water te verlagen. Dat voorstel zet de deur open voor een energiebesparing van 2 miljard m<sup>3</sup> aardgas per jaar. Dat is ongeveer 5% van ons jaarlijkse verbruik. Het lijkt

me de moeite waard om daar serieus naar te kijken in plaats van op voorhand te zeggen: dat is een regeltje extra dus dat willen we niet.

**Minister Blok:**

Ik beloof graag dat ik er serieus naar zal kijken. Omdat ik er serieus naar wil kijken, weet ik niet of ik het in dezelfde tijd kan bekijken als de voorstellen van de SGP, want die heb ik voor de zomer gekregen. Met de uitwerking daarvan ben ik dus al een stuk verder. Als ik met de heer Jansen kan afspreken dat ik er serieus op zal terugkomen maar ik de voorstellen van de SGP daar niet nodeloos op laat wachten, hoop ik dat ik beide heren kan bedienen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Dank voor die toezegging. Ik denk dat we pas in februari een algemeen overleg hebben over bouwregelgeving. Als het dus voor die tijd binnenkomt, ben ik heel tevreden. De essentie van de SP-voorstellen is dat soms een extra regeltje de juiste condities kan creëren voor innovatie, bijvoorbeeld op het gebied van energiebesparing. Dat is uiteindelijk goed voor de portemonnee van de huishoudens en ook voor de energiedoelstellingen van de minister.

**Minister Blok:**

De heer Jansen is mild door mij zelfs tot februari de tijd te geven. Ik zal zeker zorgen dat we voor die tijd hierop terugkomen.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Ik wil de minister ook graag ruimte geven om goed na te denken over de processen tot verandering in de bouwregelgeving. Ik hoor namelijk uit het veld nog steeds heel veel vragen. In mijn eerste termijn heb ik vooral aandacht gevraagd voor twee moties die zijn aangenomen in december 2012. De ene motie ging over het verzekerde recht. De minister zegt nu dat hij de mogelijkheden zal verkennen, maar in de motie staat dat het een voorwaarde is om tot de private toetsing over te gaan. Ik zou graag zien dat de minister daar opheldering over geeft.

**Minister Blok:**

Dat zou ik toch echt graag doen in het kader van de brief, omdat ik daarin de mogelijkheden en onmogelijkheden zal schetsen.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Daaruit maak ik op dat er dus ook veel onmogelijkheden zijn, maar de motie is echt voorwaardelijk geformuleerd. Dat betekent dat de minister mogelijk zal bepleiten om de motie niet uit te voeren. De tweede motie ging over het borgen van de veiligheid. Ook daar heb ik in eerste termijn naar gevraagd. Denkt de minister nu dat de hele verantwoordelijkheid voor de veiligheid naar de private sector kan, of is dat toch een primaire taak voor de overheid? Mogen wij dit in zijn voorstellen verwachten, zoals in de tweede motie wordt gevraagd?

**Minister Blok:**

Ik ben zeker niet van mening dat de hele verantwoordelijkheid voor de veiligheid kan overgaan naar de private sector. Ik wil wel schetsen dat je daar op een verantwoorde manier een groter deel kunt neerleggen, zoals dat overigens ook in vrijwel alle landen om ons heen gebruik is. Het lijkt me echter het meest zinvol om ook deze vragen in de brief met een veel concretere uitwerking te beantwoorden.

De heer Knops noemde Hoogeveen als concreet voorbeeld van een gemeente waarin op een heel goede en creatieve manier wordt omgegaan met bouwregelgeving, ook om de lokale economie te stimuleren. De manier waarop daar wordt gewerkt, inspireert mij eerlijk gezegd ook bij het onderwerp waar ik zojuist met de heer De Vries over sprak. In Hoogeveen wordt een eerste toetsing gedaan door een onafhankelijk en gecertificeerd deskundig bureau. Vervolgens wordt de zaak aan de gemeente voorgelegd. Op die manier kan de procedure daar heel snel plaatsvinden. Dat vind ik inderdaad een sympathieke manier, die voor heel veel bouwwerken — niet voor allemaal — goed kan werken.

De heer Bisschop vroeg specifiek naar de regelgeving rond mantelzorgwoningen. Hij stelde terecht dat, als we het wenselijk vinden om bejaarde ouders, want daar zal het in het algemeen om gaan, dichtbij huis te verzorgen, bouwregelgeving dan niet hinderlijk in de weg moet staan. Daar ben ik het mee eens. Op grond van de huidige regelgeving hebben gemeenten daarom ook al veel ruimte. Er is een landelijke regeling, maar gemeenten kunnen daar juist voor mantelzorgwoningen zelf invulling aan geven. Ze worden dus niet landelijk gedwongen tot de goethoogte waarover de heer Bisschop zo beeldend sprak. Een gemeente kan zelf bepalen welke vormen van mantelzorg voldoende gekwalificeerd zijn, dus of er een zorgindicatie nodig is of dat het voorkomen van vereenzaming al voldoende is. Ook wanneer de bouw strijdig zou zijn met een geldend bestemmingsplan kan de gemeente een vergunning verlenen — het zal vaak ook gaan om tijdelijke bouw — op grond van het eigen beleid. Naar mijn overtuiging is er dus veel gemeentelijke ruimte. Ook hier geldt mijn aanbod: mocht de heer Bisschop op punten stuiten waar gemeenten geen ruimte vinden vanwege landelijke regelgeving, dan houd ik me aanbevolen voor zijn suggesties.

**De heer Bisschop (SGP):**

Daar zullen we gaarne gebruik van maken. Ik kan mij echter voorstellen dat het ministerie hier een stimulerende rol in neemt, waardoor gemeenten actief gestimuleerd worden, via een inspectieorgaan of wat dan ook, om die ruimte te nemen die, zoals de minister zelf zegt, formeel aanwezig is.

**Minister Blok:**

Als ik het goed begrijp, stelt de heer Bisschop dat de regelgeving vaak onvoldoende bekend is bij gemeenten. Dat kan ik niet uitsluiten. Zoals ik heb beloofd, kom ik in het voorjaar bij de Kamer terug met nader onderzoek naar het vraagstuk van de ouderenhuisvesting. We hebben het gisteren bij het VAO ook gehad over de vraag of meteen we een actieplan moeten starten of dat we eerst op die uitkomsten wachten. Ik stel voor dat ik voor die tijd ook bij de VNG informeer of zij dit probleem herkent. Dan kom ik bij die

brief en dat overleg terug op de vraag van de heer Bisschop of er aanvullende actie nodig is.

**De heer Bisschop (SGP):**

Dat lijkt mij een prachtige toezegging. Dank.

**Minister Blok:**

Er zijn veel vragen gesteld over energiebesparing. Mevrouw Voortman heb ik al bij interruptie geantwoord over energiebesparing in de koopsector. Mevrouw Schouten had een soortgelijke vraag gesteld die ik volgens mij in diezelfde interruptie beantwoord heb.

De heer Monasch vroeg wat de woonlasten bij een energie-neutrale woning zijn. Daar is geen algemene berekening van te geven. We hebben wel een vuistregel geformuleerd in samenspraak met het Nibud en die is weer vertaald in de extra leennorm van €13.500. Maar verder hangt het erg af van de lokale omstandigheden hoe de kosten en baten precies uitvallen. Wordt er gebruikgemaakt van aardwarmte of zonne-energie? Op dit moment zijn er al bouwers die in staat zijn energieneutraal te bouwen zonder de woonlasten te laten stijgen. Dat is bijvoorbeeld het geval in Rijswijk in het project RijswijkBuiten. Daarnaast weten we dat er in de bestaande bouw — het project de Stroomversnelling is door verschillende woordvoerders genoemd — gelukkig ook op grote schaal initiatieven worden ontplooid om energiebesparing in de bestaande woningvoorraad te bevorderen. Die initiatieven ondersteun ik waar mogelijk met het aanpassen van de bijbehorende regelgeving. Dan heb ik hiermee hopelijk de vragen rond wonen beantwoord.

Ik ga over op het onderwerp "rijksdienst". Wij hebben ons in deze regeerperiode een grote opgave gesteld op het vlak van de rijksdienst. Bovenop de besparingen die al door het vorige kabinet ingeboekt zijn, hebben wij besloten dat er vanaf 2017 nog eens 1,1 miljard aan besparingen moet plaatsvinden. Tegelijkertijd willen wij dat de dienstverlening op peil blijft en bovendien moderniseert en verbetert. Dit gebeurt allemaal vanuit de wetenschap dat de Nederlandse rijksdienst, ondanks het feit dat wij op straat natuurlijk echt weleens kritiek horen, tot de wereldtop behoort. Er zijn regelmatig vergelijkende onderzoeken en zelf organiseren wij die ook. Het Sociaal Cultureel Planbureau heeft twee jaar geleden zo'n onderzoek gedaan. Organisaties zoals de OESO en de Europese Unie doen dat ook. Uit die onderzoeken blijkt dat Nederland echt trots mag zijn op de manier waarop de Nederlandse overheid — en achter die overheid gaan natuurlijk duizenden ambtenaren schuil — haar werk doet.

Als je aan de top van de kwaliteitsladder staat, weet je tegelijkertijd dat je, omdat de wereld snel verandert en omdat de eisen van mensen snel veranderen, de overheid ook mee moet laten veranderen om goede dienstverlening te blijven leveren. Een van de opgaves waar wij voor staan, is ervoor zorgen dat de departementen samen diensten gaan delen. De traditionele verkokering, dus het feit dat departementen alles zelf doen, is voorbij. Vroeger regelden ze hun eigen automatisering en personeelszaken en hadden ze allemaal hun eigen gebouw. Als de departementen samen diensten delen, nemen de kosten af en kan de kwaliteit van de dienstverlening toenemen. Gelukkig zijn er al

belangrijke stappen gezet op dat vlak. Op die belangrijke route wil ik verdergaan.

De heer Klein vroeg in dat kader hoe wij omgaan met de personeelsplanning voor het hele Rijk. De heer Klein deelt mijn ambitie om die planning rijksbreed en niet meer per ministerie te doen. Wij maken inderdaad een rijksbrede prognose, waarbij wij het vervolgens wel aan de individuele diensten overlaten om die op hun plaats in te vullen. Ik kan moeilijk vanuit mijn positie precies beoordelen hoeveel mensen de Belastingdienst bijvoorbeeld komend jaar nodig heeft, maar de hoofdlijnen van het personeelsbeleid voor het hele Rijk, dus ook voor de Belastingdienst, stellen wij wel centraal vast. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de manier waarop wij omgaan met de inkrimping en de afspraken die wij met de vakbonden daarover hebben gemaakt. Dat blijkt bijvoorbeeld ook heel sterk uit de wijze waarop wij omgaan met de inkrimping van de huisvesting, of dat nu bij de Belastingdienst of bij een andere rijksdienst is. Mijn taak is — ik heb het daar met de Kamer ook meerdere malen over gehad — dat de pijn van de inkrimping zo eerlijk mogelijk over het land verdeeld wordt.

In dat kader vroeg de heer Bisschop specifiek aandacht voor Zeeuws-Vlaanderen. Niet alleen de heer Bisschop heeft een warm hart voor Zeeuws-Vlaanderen, maar ik ook. Mijn opa kwam immers uit Groede. Zoals de heer Bisschop weet is dat het mooiste plaatsje in Zeeuws-Vlaanderen. Niet alleen om die reden heeft Zeeuws-Vlaanderen mijn aandacht, maar ook omdat wij de afspraak hebben gemaakt dat specifiek de krimpregio's worden ontzien bij deze operatie. Ik heb in het debat met de Kamer, daarbij verder aangespoord door de motie van de heer De Vries, ook laten zien dat wij die afspraak echt gewetensvol uitvoeren. Dit betekent niet dat wij alle pijn van zo'n grote inkrimping kunnen voorkomen, maar wel dat wij de gebieden waar de krimp het hardst toeslaat, echt zo veel mogelijk ontzien. Er komt nog een tweede inkrimpironde en die zal ook weer pijn doen, maar wij zullen die op dezelfde manier doorvoeren. Wij zullen dus de gebieden die het al moeilijk hebben, zo veel mogelijk ontzien.

Verdere stappen die wij gaan zetten, zijn het op de schop nemen van het stelsel van adviescolleges, het verminderen van het aantal zbo's en het samenvoegen van de verschillende vastgoedbedrijven. Bij dat laatste gaat het om de Rijksgebouwendienst, het vastgoed van Defensie en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf. Ook daarmee kunnen wij een belangrijke kwalitatieve verbeteringsslag en efficiencyslag maken.

Ik noem ook het samenwerken van inspecties. De inspectie die voor mij werkt, werkt samen met de Inspectie Leefomgeving en Transport. Met minister Schultz ben ik ervan overtuigd dat het echt niet nodig is om allemaal een eigen inspectie te hebben.

Wij willen verdergaan met de lijn van de shared services centers, het delen van ondersteunende diensten. Wij vinden dat het Rijk toonaangevend moet zijn als het gaat om milieuvriendelijk inkopen en het stellen van eisen aan leveranciers op het punt van verantwoord sociaal beleid.

Dit betekent alles bij elkaar dat wij heel veel vragen van onze ambtenaren. In een tijd waarin er langjarig sprake is van een nullijn, vragen wij tegelijkertijd deelname aan grote

reorganisaties. Dat betekent vaak dat de wereld van mensen verandert. Er moet mogelijk verhuisd worden. Taken veranderen. Ik was het zeer eend met het slotwoord van de heer Van der Linde, die zeer terecht complimenten gaf aan de ambtenaren die dat werk doen en die niet altijd de waardering uit de samenleving krijgen die zij verdienen. Die waardering wil ik bij dezen ook uitspreken, wetend dat mijn ambtenaren tot 05.00 uur vanochtend aan de beantwoording van de vragen van de Kamer hebben gewerkt. Tot zover mijn antwoord in eerste termijn.

**De voorzitter:**

Ik dank u hartelijk voor de korte en kordate beantwoording. Ik zie dat de heer Verhoeven nog een vraag voor de minister heeft.

**De heer Verhoeven (D66):**

Als je zeurt over vier interrupties, dan is het goed om, als je nog een vraag hebt, die in je laatste interruptie te stellen. Dat doe ik bij dezen. Er zijn intern businesscases opgesteld voor de lage loonschalen. Kunnen die naar de Tweede Kamer worden gestuurd?

**Minister Blok:**

Dat kan. Ik heb sowieso aan de Kamer beloofd dat ik na overleg met de schoonmaaksector nog zou terugkomen op de voorstellen daarvoor. Ik neem aan dat de heer Verhoeven ermee akkoord gaat dat ik de businesscases in dezelfde brief opneem.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat vind ik uitstekend. Het gaat niet om niks, namelijk 2.500 fte meer bij de overheid. In die businesscases moet dan ook worden meegenomen hoeveel minder fte dat betekent voor het bedrijfsleven. Ik vind het prima dat schoonmakers een betere arbeidspositie krijgen, maar het is de vraag of dat via investering naar de overheid moet of dat het ook via aanbesteding bij het bedrijfsleven had gekund. Ik wil die vergelijking kunnen maken. Klopt het dat er minder werkgelegenheid komt doordat het 30% duurder wordt?

**Minister Blok:**

Die vergelijking kunnen wij ongetwijfeld leveren.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik heb nog twee vragen over de schriftelijke beantwoording. Ik heb geïnformeerd naar de uitvoering van de motie-Roemer over de inhuur van externen, die volgens ons niet volledig is. De minister zegt dat rijksbreed die 10% is gehaald. Bij een aantal ministeries, bijvoorbeeld dat van Binnenlandse Zaken, dat nota bene de lead op dit terrein heeft, was de inhuur in 2011 14,9% en in 2012 16,6%. Hoe valt dat te rijmen met de motie-Roemer? In die motie wordt echt niet gesproken van "comply or explain". Wat de kantoorruimte betreft heb ik erop gewezen dat het Rijk 25% toevoegt aan de leegstand, namelijk 2 miljoen vierkante meter. Wat gaat de minister meer doen dan een expertteam oprichten dat leuke adviezen en ideetjes gaat publiceren? Hoeveel van de vrijkomende vierkante meters zullen herbe-

stemd worden en hoeveel vierkante meters zullen gewoon op de markt gepletterd worden?

**Minister Blok:**

Volgens mij heb ik al antwoord gegeven op de vraag waarom er bij het ministerie van Binnenlandse Zaken sprake was van toegenomen inhuur, maar ik doe het graag nog een keer. Dit is ook aan de orde geweest tijdens het algemeen overleg van vorige week. 2011 en 2012 waren de jaren waarin wij de "shared service"-organisaties, dat wil zeggen organisaties waarin wij de dienstverlening die vroeger ieder ministerie zelf deed rond bijvoorbeeld automatisering of ondersteunende diensten, geconcentreerd hebben, juist met het doel om dat efficiënter te maken. Bij het opbouwen van een dergelijke organisatie is het logisch om een flexibele schil te hebben. Dat is ook bedrijfsmatig verstandig, omdat je natuurlijk met pieken te maken hebt. Desondanks is het rijksbreed gelukt om de 10% van de motie-Roemer te halen. Ik zou dus zeggen: laten wij onze zegeningen tellen.

Het vrijkomen van kantoorpanden is natuurlijk een onvermijdelijkheid. Tijdens het overleg hierover heb ik al aangegeven dat alle partijen, ook de partij van de heer Jansen, in hun verkiezingsprogramma hebben aangegeven het maximale bedrag dat het Centraal Planbureau daaraan wil toerekenen, op de rijksoverheid te willen besparen. Het is natuurlijk ondenkbaar dat je zo'n bedrag kunt besparen zonder dat de effecten voelbaar zijn, onder meer in de vorm van lege kantoren. Sterker nog, ik heb ook gezegd dat ik nog altijd liever bespaar op stenen dan op mensen. Ik bespaar dan ook relatief zo veel mogelijk op die kantoren. Vervolgens voel ik me inderdaad wel verantwoordelijk voor de transformatie. Ik heb een brief aan de Kamer gestuurd waarin ik schets op welke manier wij die uitvoeren. Wij geven panden natuurlijk niet zomaar weg. Ook in die panden zit immers belastinggeld. Wij realiseren ons wel dat ze vaak minder waard zullen zijn dan waarvoor ze in de boeken staan. Tegelijkertijd willen wij dat ze een fatsoenlijke opbrengst hebben evenals een goede bestemming. Dat betekent dat het altijd onze voorkeur heeft om met de gemeente in overleg te gaan over de manier waarop de panden worden herbestemd. Hier in de gemeente Den Haag, de gemeente waar natuurlijk de meeste panden vrijkomen, hebben wij gelukkig ook zo'n goede afspraak kunnen maken. Afsgesproken is dat wij die transformatie — het zal zo veel mogelijk een transformatie naar woonruimte zijn — samen vormgeven.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Wij hebben ooit afgesproken — toen was ik volgens mij net Kamerlid — dat wij wat meer SMART-doelstellingen zouden formuleren, met andere woorden doelstellingen waarop wij de minister het volgend jaar kunnen aanspreken en waarover wij hem kunnen vragen of er eigenlijk iets van terechtkomt. Zowel voor de motie-Roemer als voor het percentage af te stoten kantoren die hergebruikt worden, zou ik graag een SMART-doelstelling van deze minister krijgen. Wat vindt hij bijvoorbeeld voor Binnenlandse Zaken, nadat de operatie die hij zojuist noemde is afgerond, een haalbaar percentage? Gaat hij het ministerie van BZK daarvoor achter de voddens zitten? Wat vindt de minister een haalbaar percentage voor hergebruik van de 2 miljoen

m<sup>2</sup> die hij gaat afstoten? Graag krijg ik een percentage waarop de Kamer hem volgend jaar kan aanspreken.

**Minister Blok:**

Aan de motie-Roemer is voldaan. De heer Jansen en ik delen de doelstelling van hergebruik, maar ik denk niet dat de heer Jansen serieus kan verwachten dat ik, in deze onroerendgoedmarkt, hier vanachter het spreekgestoelte even aangeef hoeveel procent volgend jaar getransformeerd zal zijn. Zo snel gaat dat natuurlijk niet. Onze inzet is echt een zo groot mogelijk deel, maar onroerendgoedtrajecten nemen snel een paar jaar in beslag. Sterker nog, het zou zeer schadelijk zijn als je zo'n proces afraffelt door te zeggen dat volgend jaar al x procent moet zijn omgezet. Dit gaat dus echt te snel en dat zou echt schadelijk zijn voor een goede transformatie.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Na de beantwoording door de minister wil ik terugkomen op het punt van de garantstelling. De minister heeft een feitelijk antwoord gegeven omtrent de omvang van de WSW-garantie. De vraag van de VVD was echter breder. Er is ongeveer 500 miljard euro aan garantstellingen en achtervangovereenkomsten van de Nederlandse overheid. Daarvan wordt op dit moment ongeveer de helft binnen de woningmarkt vergeven via de NHG-garantie en via de WSW-garantie. Onze vraag was vooral gericht op het volgende. Hoe ziet de minister de omvang van deze garantie, nu en in de toekomst? Ziet hij voor zichzelf ook een opdracht voor deze garanties qua inhoud en eventueel qua afbouw met het bijbehorende tijdspad? Hoe ziet hij deze opdracht dan? Ik vraag dus zowel naar de Nationale Hypotheek Garantie als naar de WSW-garantie.

**Minister Blok:**

De omvang van de staatsgaranties is door de crisis veel groter dan in het verleden en ook groter dan gewenst is. Het was overigens wel in samenspraak met en over het algemeen ook op wens van de Kamer, zeker als het gaat om de NHG, een initiatief van de Kamer. Ik heb ook heel concreet aangegeven hoe ik in de toekomst met de NHG wil omgaan. Ik wil uiteindelijk terug naar een garantie ter hoogte van de gemiddelde woningprijs. Dit moet gebeuren in een aantal stappen, omdat je het in de huidige woningmarkt niet onverantwoord snel moet doen.

Wat betreft de vraag waarom geen sociale woningbouw, heb ik zojuist al gezegd welke verwachtingen ik heb voor de ontwikkeling van het garantievolumen en dat dit gelijk oploopt met de omvang van de sociale woningvoorraad. Ik heb niet de behoefte om te zeggen dat de overheid zich nu volledig gaat terugtrekken uit de sociale woningmarkt of de hypotheekmarkt. Ik herinner me dat ook mevrouw Visser aangaf het van belang te vinden dat starters een woning kunnen kopen, ook als zij een studieschuld hebben. Een woning 100% financieren zonder NHG zal niet gemakkelijk zijn, verwacht ik, en sowieso extreem duur. Het pad dat ik nu geschetst heb, is dus volgens mij ook een verstandig pad voor de langere termijn.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik probeer mijn vraag nog wat specifiek te maken. Het gaat om 250 miljard van de 500 miljard. De VVD vindt dat een bedrag van grote omvang. Ik snap en steun de redenatie van de minister dat je in de huidige economische situatie niet opeens beslissingen moet nemen maar daar goed over moet nadenken. Vandaar ook onze vraag hoe de minister de toekomst van beide garantstellingen ziet.

We hadden zojuist ook een debatje over maatwerk. Zowel de heer Verhoeven als ikzelf heeft in eerste termijn gevraagd of je de NHG niet moet inzetten voor de specifieke doelgroepen waarvoor deze garantie ooit is opgericht, dus juist voor de mensen voor wie toegang tot de woningmarkt lastig is. Ik vraag dit ook omdat we initiatieven zien om juist meer garantstellingen vanuit de overheid neer te zetten, zoals een Nationale Hypotheekinstelling dan wel een Nationale Investeringsinstelling. Wij zijn benieuwd hoe de minister deze twee dingen met elkaar rijmt, juist ook vanuit onze ambitie om de omvang terug te brengen.

Minister **Blok**:

Het specifiek richten op starters op de woningmarkt gebeurt volgens mij door het terugbrengen van de toegestane NHG naar het gemiddelde woningbedrag. Het begrip "starter" wordt vaak gebruikt op de woningmarkt, maar als je wat dieper prikt, blijkt het een begrip dat niet goed te definiëren is. Immers, is iemand die na een tijdje huren of na het beëindigen van een relatie weer een huis koopt nou wel of geen starter? Ik vind daarom de route langs de gemiddelde woningwaarde een logische.

Ik heb al gezegd dat de randvoorwaarde waarbinnen ik de Nationale Hypotheekinstelling onderzoek, is dat er geen materiële toename van de risico's is. Het gaat om garanties van de NHG die al zijn verstrekt en die alleen slecht herkend worden door buitenlandse beleggers. Ik hoorde eerder deze week een toelichting van een pensioenfonds, dat zei: de belegger is een Japanner die voor Nippon Life achter een computer zit in Tokio en daar de vraag beoordeelt of hij een Nederlandse obligatie aankoopt. De Nederlandse Staat begrijpt hij nog, maar hij gaat zich echt niet verdiepen in de vraag wat nou precies een nationale hypotheekgarantie van Nederland is, want op de wereldkaart kan hij Nederland niet onderscheiden van Denemarken. Het is jammer, omdat we een product hebben waar we al garant voor staan. Waarschijnlijk is het mogelijk, volgens onderzoeken van de heren Van Dijkhuizen en Kroes, om de bestaande garanties op een betere manier te verpakken. Ik heb ook aan de Kamer gezegd dat ik hierop terugkom, omdat ik vind dat het alleen op een verantwoorde manier kan. Dat zal naar mijn inschatting het komend voorjaar gebeuren.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

In mijn bijdrage in eerste termijn heb ik uitgebreid stilgestaan bij de toenemende verschillen tussen regio's. Ik heb de minister in zijn beantwoording niets over de krimpproblematiek horen zeggen. Rekent hij dit niet tot de prioritaire punten in zijn portefeuille? Hij heeft zelf net gezegd dat de verwachting ten aanzien van de woningbouw is dat de grootste aantallen woningen in centrale en stedelijke gebieden zullen worden gebouwd en dat dat in de rest van het land eigenlijk alleen maar getransformeerd moet worden. Dat betekent ook een heel ongelijke kostenverdeling.

Er komt echt een heel groot vraagstuk op ons af. Is de minister zich dat niet bewust of moet ik het met de schriftelijke beantwoording doen?

Minister **Blok**:

Ik meende toch ook bij de heer De Vries een klein traantje te zien opwellen toen ik mijn warme gevoelens over Zeeuws-Vlaanderen en het dorpje Groede uitsprak! Dat deed ik niet alleen vanwege de wortels die daar liggen, maar ook vanwege het feit dat de krimpproblematiek daar specifiek speelt en ik dat tot mijn verantwoordelijkheid reken. De premier heeft de Eerste Kamer toegezegd dat de verantwoordelijke minister, ik dus, met een bredere schets naar die Kamer zal komen met een bredere schets van de maatregelen die wij nemen. Wij nemen ook een groot aantal maatregelen om krimpgebieden te ondersteunen. Los van de rijkshuisvestingsproblematiek hebben wij bijvoorbeeld een transitieatlas gemaakt, een soort simulatieprogramma waarmee wij laten zien wat er met voorzieningen gebeurt als zich bepaalde bevolkingsontwikkelingen voordoen. Wij hebben bijvoorbeeld voor Limburg ook in kaart gebracht welke grensoverschrijdende mogelijkheden er zijn. Dat is ook voor Zeeuws-Vlaanderen zeer relevant. Zo ondersteunen wij dit dus. Ik zal de Eerste Kamer schetsen hoe wij daarmee omgaan en zal natuurlijk ook de Tweede Kamer daarbij betrekken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Als het over Zeeland en Zeeuws-Vlaanderen gaat, pink ik natuurlijk ook een traantje weg, want daar kom ik vandaan. Ik snap dat de minister allerlei onderzoek en samenwerking ondersteunt. Je kunt de grensproblematiek en dergelijke uiteraard in kaart brengen, maar er zijn echt behoorlijk ingrijpende maatregelen nodig om de mogelijkheden van grensoverschrijdend verkeer in onderwijs en arbeidsmarkt echt te benutten. Wij praten er al jaren over en wij weten wat er mis is, maar oplossen doen wij het niet. Als je in Zeeuws-Vlaanderen of de Achterhoek komt, hoor je nog steeds dat er allerlei barrières zijn om kansen te benutten.

Verder hoor ik de minister in zijn beantwoording niets zeggen over financiële maatregelen. Als de verdien capaciteit in ons land zo ongelijk verdeeld gaat worden, moet je jezelf toch afvragen of er geen verandering moet komen in een aantal verdeelsystematieken.

Minister **Blok**:

Er zijn zeker barrières bij grensoverschrijdende activiteiten, zoals de heer De Vries schetst. Gelukkig zijn mensen ook vindingrijk. Als wij het over Zeeuws-Vlaanderen hebben, denk ik heel sterk aan Belgen die daar huizen kopen en Belgen die daar zeer smakelijk eten, wat ervoor zorgt dat de beste restaurants in Zeeuws-Vlaanderen staan. Gelukkig is er ook altijd veel particulier initiatief dat tot goede grensoverschrijdende activiteiten leidt.

De heer De Vries vroeg ook naar financiële maatregelen. In het Gemeentefonds is nu een krimpproblematiek opgenomen. Die loopt tot 2015, uit het hoofd gezegd, en wordt dan geëvalueerd. Dit is de primaire verantwoordelijkheid van collega Plasterk, maar het is ook logisch dat ik in de aan de Eerste Kamer beloofde brief ook inga op de toekomst van de krimpproblematiek.

**De voorzitter:**

Dankjewel. Hiermee zijn wij aan het einde van de eerste termijn van de behandeling van de begroting van Wonen en Rijksdienst gekomen.

Ik stel voor dat wij in tweede termijn twee interrupties per fractie in de termijn van de Kamer hanteren en twee interrupties per fractie in de termijn van de minister.



**De heer Paulus Jansen (SP):**

Voorzitter. Ik heb nog slechts tijd voor een motie en een slotzin.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat middeninkomens nu tussen wal en schip vallen bij het bemachtigen van een betaalbare woning;

van mening dat het verruimen van de mogelijkheden voor corporaties om ook woningen toe te wijzen aan de middeninkomens het probleem van deze huishoudens kan verkleinen;

van mening dat de primaire doelgroep voor de sociale huisvesting hier niet de dupe van moet worden;

verzoekt de regering, te bevorderen dat huurwoningen in de categorieën goedkoop en betaalbaar bij voorrang worden toegewezen aan huishoudens uit de primaire doelgroep;

verzoekt de regering tevens om de normatieve omvang van de kernvoorraad aan te passen aan de verruiming van de doelgroep en om zo nodig beleid te formuleren om de kernvoorraad op peil te brengen of te houden,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 6 (33750-XVIII).

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Voorzitter. Ik zal mijn fractie adviseren om de steun aan een motie die de heer Monasch waarschijnlijk zal indienen afhankelijk te stellen van de steun voor de zojuist ingediende motie.

**De voorzitter:**

Ik zie dat de heer Verhoeven nog een vraag heeft.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik heb een vraag om uitleg. De heer Jansen heeft zelf een motie ingediend. Doelde hij daarop wat betreft de beoorde-

ling door zijn fractie van de motie van de heer Monasch die straks wordt ingediend?

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Wij hebben het de afgelopen twee dagen gehad over het vergroten van de doelgroep. Dat wordt door de PvdA-fractie bepleit en ook de SP-fractie is er een groot voorstander van. Alleen hebben wij steeds gezegd dat het aanbod van woningen daarop afgestemd moet zijn. De minister zegt over de kernvoorraad dat hij 1,6 miljoen woningen zat vindt: de corporaties hebben er nu 2,3 miljoen, dus ze kunnen er 700.000 verkopen of liberaliseren. Als je de doelgroep vergroot, zul je ook de kernvoorraad groter moeten maken en dus minder woningen moeten verkopen of liberaliseren. Zo simpel is het.



**De heer Van der Linde (VVD):**

Voorzitter. Dit wordt de eerste motie die ik niet indien. Het Kamerlid Van Raak heeft vorige week een kerntakendiscussie aangezwengeld over de overheid. Ik heb de minister daarvoor wat suggesties gedaan. Op een van die suggesties heb ik geen adequaat antwoord gekregen, dus bij dezen nogmaals: de rijksacademies. Het komt mij voor dat wij geen masterclass gezond werken of een cursus piramidale rapporteren in rijksverband hoeven aan te bieden. Ik vraag aan de minister de toezegging dat er een heroriëntatie op de rijksacademies wordt uitgevoerd. Het gaat tenslotte om een omzet van 125 miljoen per jaar.



**Mevrouw Visser (VVD):**

Voorzitter. Ik dank de minister en zijn ambtenaren voor het doorwerken en de beantwoording van alle vragen. Ik bedank hem ook voor de toezeggingen, met name rondom de hypothecaire kredietverstrekking en de daadwerkelijke evaluatie. Er zal niet alleen worden gesproken over de normen voor de hypothecaire kredietverstrekking en de toepassing daarvan, maar ze zullen ook daadwerkelijk worden geëvalueerd met het oog op de toekomst.

Wij kijken met veel belangstelling uit naar het voorstel dat de ChristenUnie eventueel in de vorm van een initiatiefwetsvoorstel zal indienen. Wij zullen dat positief beoordelen, omdat wij menen dat het de doorstroming op de woonmarkt, met name binnen de huursector, op gang kan helpen. In dat kader zijn wij ook benieuwd naar de uitwerking van de voorstellen voor een experimenteel artikel in het Burgerlijk Wetboek betreffende het huurrecht om woonoverlast te kunnen aanpakken.

Voordat ik afsluit wil ik nog stilstaan bij de aandacht voor de bouwsector. Wij hebben de afgelopen periode heel veel stimuleringsmaatregelen genomen voor de bouwsector. Deze sector heeft het zwaar. Ik heb er in mijn eerste termijn voor gepleit om ervoor te zorgen dat de bouwers ook weer gewoon kunnen ondernemen door knellende wet- en regelgeving weg te nemen. De SGP heeft eerder al het manifest Rode Loper uit voor de bouw aangeboden. Wij hebben er ook op gewezen dat er heel veel bouwprojecten zijn waarvoor conform de wet- en regelgeving alle vergunningen en bouwvergunningen zijn afgegeven en die toch nog in de knel komen doordat er een huismus of een

vleermuis wordt gevonden, met alle consequenties van dien voor de bouwondernemer. Die zit met zijn personeel en kan nergens de kosten verhalen. Daarom dien ik een motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat Nederland een veelvoud aan wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en flora- en faunabescherming kent;

constaterende dat uit een recent rapport van de Wereldbank volgt dat het verkrijgen van een bouwvergunning in Nederland tijdrovend en lastig is, hetgeen een negatieve invloed heeft op het ondernemingsklimaat;

constaterende dat thans pas in 2018 hernieuwde omgevingswetgeving wordt verwacht;

constaterende dat dit alles belemmerend werkt bij de uitvoering van bouwplannen waardoor nieuwbouw moeizaam op gang komt dan wel stokt;

verzoekt de regering om bij de uitwerking van de Omgevingswet en Natuurbeschermingswet de economische gevolgen voor bouwondernemers in kaart te brengen en op korte termijn met bouwregelgevingsvoorstellen te komen om het ondernemingsklimaat te verbeteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 7 (33750-XVIII).



De heer **Van Klaveren** (PVV):

Voorzitter. Ik zal het relatief kort houden. Ik heb namens de PVV vier moties op verschillende terreinen met betrekking tot wonen. De eerste gaat over een punt waarover wij net al even hebben gesproken, namelijk overlast.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat ernstige overlast een veelvoorkomend probleem is;

overwegende dat niet de slachtoffers, maar de daders hun huis uit zouden moeten;

overwegende dat gemeenten de mogelijkheid hebben, overlastplegers uit huis te zetten en overige sancties toe te passen;

voorts overwegende dat dit volgens de rapporten "Overlast en verloedering; evaluatie wetten Victoria en Victor" en "Woonoverlast" zelden gebeurt;

verzoekt de regering, burgemeesters te dwingen bij ernstige overlast altijd over te gaan tot huisuitzetting en het maximaal korten op eventuele bijstand van daders,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 8 (33750-XVIII).

De heer **Van Klaveren** (PVV):

De tweede motie heeft betrekking op het kraakverbod, dat nu niet of nauwelijks wordt gehandhaafd waar het gaat om de snelheid.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kraakverbod niet voldoende wordt gehandhaafd;

overwegende dat wetten er zijn om te worden nageleefd;

verzoekt de regering, de antikraakwet direct te laten handhaven bij overtreding,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 9 (33750-XVIII).

De heer **Van Klaveren** (PVV):

De derde motie gaat over de wijziging van het aangezicht, de manier waarop wij steden zien en de manier waarop steden veranderen als gevolg van de massa-immigratie en de islamisering.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de islam niet bij Nederland hoort en een eeuwige bron van onrust zal vormen;

overwegende dat de islam geen godsdienst is, maar een politieke ideologie;

voorts overwegende dat onze vrijheden en onze geschiedenis ons verplichten die ideologie te bestrijden;

spreekt uit dat er geen enkele moskee meer bij moet komen;

verzoekt de regering, een bouwstop in te stellen voor nieuwe moskeeën,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Klaveren en Wilders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 10 (33750-XVIII).

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Mijn laatste motie heeft betrekking op de funeste en desastreuze maatregelen die dit kabinet neemt met betrekking tot de woningmarkt.

---

**Motie**

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering op zowel de huur- als de koopmarkt maatregelen neemt die het vertrouwen en de koopkracht van burgers schaden;

overwegende dat de remedie om uit de crisis te komen geen lastenverzwaring, maar lastenverlichting is;

verzoekt de regering, de afbouw van de hypotheekrenteaftrek, de verhuurdersheffing en de inkomensafhankelijke huurverhogingen te schrappen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 11 (33750-XVIII).

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Mijn vriendelijke dank voor de aandacht.

**De voorzitter:**

Hartelijk dank. Ik geef het woord aan de heer Monasch van de PvdA-fractie, die geloof ik in zijn eentje een duet gaat doen. Wij zijn benieuwd.



**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. Ik zal het staatsrechtelijke novum nog even bewaren en de spanning erin houden.

Dank aan de minister voor de beantwoording. Dank ook voor de schriftelijke beantwoording. Daar zat een vraag bij van de PvdA over de doelstelling om gemengde wijken in stand te houden. Dat is een belangrijk punt voor de PvdA en gelukkig ook een belangrijk punt in de hervormingsagenda. Ik ben enigszins teleurgesteld in de beantwoording van de minister. Hij ziet dat als iets wat met name op lokaal niveau moet worden vormgegeven. Wij denken daar een slag anders over. Voor ons zal het nieuwe woningwaarderingsstelsel, de inkomensgrens en de rest van de vormgeving van het huurbeleid getoetst worden aan het uitgangspunt van het kabinet om gemengde wijken te waarborgen. Dat geldt ook voor de betaalbaarheid. Ik hoor te veel van het kabinet woorden als "marktconformiteit" en "verdiencapaciteit", maar het gaat om de huurder. Het gaat om betaalbaarheid. Het gaat om gemengde wijken. Die doelstellingen zijn voor de PvdA minstens zo belangrijk als de andere punten die hier vaak genoemd worden, zo niet belangrijker.

Een punt dat ik in eerste termijn niet heb genoemd en nu kort zal aanstippen, is de positie van de Huurcommissie. Nu er op de rechtsbijstand wordt bezuinigd, vraag ik de minister in welke mate dat gevolgen kan hebben, ook in positieve zin, omdat voortaan een aantal zaken bij de huurcommissie wordt opgevangen. Mijn collega Recourt zal dat morgen in het vervolg van het debat op een andere plek meenemen.

Het kan niemand ontgaan zijn dat een deel van de discussie ook is gegaan over de verstarring op de huurmarkt en de verschillende verwachtingen en ambities die partijen daarbij hebben. Voor de PvdA is het duidelijk dat de verstarring op de huurmarkt met name het gevolg is van de Donnerpunten en de Europese inkomensgrens. Daar hebben wij ook voor gewaarschuwd. Je ziet dus dat iedereen blijft zitten waar hij zit. Vandaar dat die zaken moeten worden aangepast.

Slechts weinigen hebben het willen aanstippen maar ik heb er veel voorbeelden van gegeven. Mensen die van een grote woning naar een kleine woning willen. Mensen die in twee kleine woningen zitten en willen gaan samenwonen. Dat zijn allemaal voorbeelden van doorstroming binnen de sociale huursector, die nu niet op gang komt. Wij denken dat die gestimuleerd moet worden.

Daarnaast hebben heel veel collega's alleen gekeken naar het gebied tussen €34.000 en €43.000, maar de kern van het beleid om doorstroming te genereren zou juist moeten zitten bij de groep boven de €43.000. Dat mag je ook verwachten omdat daar de inkomensafhankelijke huurverhoging het grootst is. Als die groep gaat zoeken naar een huurwoning in de vrije sector, dan zal de groep tussen €33.000, €34.000 en €43.000 het altijd afleggen, want de particuliere verhuurder die mag kiezen tussen iemand met een inkomen van €45.000 of €35.000, kiest altijd voor het hogere inkomen. Dat biedt hem meer zekerheid, zeker bij hogere huren. Ook om die reden komt de groep 34.000-43.000 in de verdrukking, omdat die groep altijd voorrang zal krijgen van een particuliere verhuurder.

Dat gezegd hebbende wil ik een motie indienen, namens mevrouw Schouten, maar die valt nog binnen ... u weet wel, voorzitter.

---

**Motie**

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aanbod van huurwoningen voor inkomens tussen de €34.000 en €43.000 zeer beperkt is;

constaterende dat binnen een termijn van vijf jaar niet valt te voorzien dat er voor deze groep voldoende betaalbare woningen in de vrije huursector worden gebouwd en aangeboden;

constaterende dat door Europese regelgeving verhuizen binnen de sociale huursector voor deze groep geen optie is;

constaterende dat het aantal verhuizingen en daarmee de doorstroom binnen de sociale huursector mede hierdoor verder is afgenomen;

constaterende dat het voor deze inkomensgroep in veel gevallen niet mogelijk is om een hypotheek te verkrijgen voor een betaalbare koopwoning;

overwegende dat deze inkomensgroep, bij toewijzing binnen de sociale huursector, in de eerste plaats in aanmerking dient te komen voor sociale huurwoningen tussen de aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens;

constaterende dat de minister in de brief van 30 oktober 2012 over de gesprekken met de Europese Commissie tot de conclusie komt dat de inkomensgrens voor een sociale huurwoning van €34.000 kan worden opgetrokken naar €38.000 (prijsspeil 2012) waarbij voortaan 20% in plaats van 10% van de toewijzingen aan deze doelgroep kan worden gedaan;

verzoekt de regering, in het kader van de herziene Woningwet de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting aan te passen conform de grens uit de brief d.d. 30 oktober 2012 en voorts met de Europese Commissie ophoging van deze grens naar €43.000 te bespreken en over het resultaat hiervan de Kamer uiterlijk bij de behandeling van de herziene Woningwet te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 12 (33750-XVIII).

#### De heer Verhoeven (D66):

Ik hoor de heer Monasch zijn motie voorlezen. Hij vraagt nu alleen nog maar om een aanpassing naar €38.000 en een onderzoek naar €43.000. Ik zal de motie zo dadelijk nog even goed lezen. Ik heb een vraag over de driehoeksrelatie met de motie van de heer Jansen van de SP. Hij heeft zojuist een motie ingediend waarin gevraagd wordt om de normatieve omvang van de kernvoorraad aan te passen aan de verruiming van de doelgroep zoals de heer Monasch dat wil. Hij zegt daarbij: als de heer Monasch mijn motie niet steunt, steun ik de zijne niet. Oftewel: dat is heel helder een

driehoeksrelatie. De heer Jansen wil dat half Nederland in de helft van alle huizen, die corporatiehuizen zijn, kan wonen, terwijl de heer Monasch zegt: ik wil de helft van Nederland in een derde van alle corporatiehuizen laten wonen. Wat gaat de heer Monasch doen met de eis van de SP? Gaat hij mee met de wens van de SP om half Nederland in een corporatiehuis te kunnen huisvesten?

#### De heer Monasch (PvdA):

Met de SP, met GroenLinks, met de PVV, in laatste termijn ook met het CDA maar niet met 50PLUS — maar ik hoop nu van wel — en met andere partijen hebben wij ervoor gestreden om de inkomensgrens te verhogen. Ik ga ervan uit dat die strijd nog steeds gesteund wordt zonder enige voorwaarden van andere partijen. Dat is het uitgangspunt. In de motie van de heer Jansen spreken heel veel zaken mij aan, maar eigenlijk is zij overbodig. Afgezien van de laatste alinea komt de motie zo'n beetje overeen met de motie die ik zojuist heb ingediend. In het regeerakkoord staat bovendien, en dat blijkt ook uit de discussie over de vormgeving van het woningwaarderingssysteem, dat de voorraad intact blijft. Ik zie het probleem dus niet, want uit de beleidsbrief en ondanks onze twist over de invulling van het WWS blijft gewoon dat de voorraad intact blijft. Dat is het enige wat ik kan zeggen.

#### De heer Verhoeven (D66):

Ik zie het probleem wel. Je kunt het heel simpel uitleggen. Er zijn drie mogelijkheden. Of je zegt dat je ongeveer een derde van de Nederlanders in aanmerking wilt laten komen voor een derde van de huizen. Kort gezegd is dat de benadering van D66 en de VVD: niet iedereen in dit land in een sociaal huurhuis, want er zijn heel veel mensen die het zelf kunnen. De SP wil ook geen wachtlijsten, dus vestigt zij de helft van Nederland in ongeveer de helft van de huizen, die sociaal huurhuis zijn. Daarmee komt de helft van Nederland in een sociaal huurhuis te wonen. Dat zijn twee consistente opvattingen om wachtlijsten te voorkomen. En wat zegt de PvdA? Vestig de helft van de Nederlanders in een derde van de huizen. Dat lukt niet en daarom is de vraag van de heer Jansen legitiem: wat wil de Partij van de Arbeid? Kiest zij voor de opvatting van D66 voor minder mensen in minder sociale huurhuizen of wil zij iedereen in een sociaal huurhuis? Een tussenweg bestaat niet. Wat kiest de heer Monasch? Ik krijg graag duidelijkheid over zijn standpunt.

#### De heer Monasch (PvdA):

De heer Monasch kiest samen met mevrouw Schouten voor een heel duidelijk standpunt, dat is verwoord in deze motie. Zoals u weet woont ongeveer 60% van Nederland in een koopwoning. Die mensen hebben geen enkele behoefte om naar een corporatiewoning te verhuizen. Ouderen doen dat soms. Als ze daarvoor in aanmerking komen, moeten ze dat vooral doen, maar misschien huren ze iets in de vrije sector; dat hangt van hun positie af. 60% woont in een koopwoning, dus het fabeltje dat iedereen daarin gaat wonen gaat al niet op. Het is ook heel gedifferentieerd per gebied in Nederland. Het percentage scheefwoners boven €43.000 verschilt enorm tussen Groningen en Amsterdam. Voor dit soort eendimensionale vergelijkingen kopen we dus niet zo veel. De Partij van de Arbeid en de ChristenUnie kiezen voor de huurders die nu in de knel zitten, tussen de €34.000 en €43.000.

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Misschien is het goed om eerst wat cijfers van collega Verhoeven te corrigeren.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Daar ga ik niet over.

De **voorzitter**:  
Als de heer Jansen het kort doet.

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Ik kom wel bij de heer Monasch terecht na een klein aanloopje. De minister, de VVD en D66 willen de kernvoorraad terugbrengen tot pak 'm beet 20% van de totale woningvoorraad, tot 1,6 miljoen woningen. Corporaties hebben 2,3 miljoen woningen. Daarin wonen ook een aantal mensen uit die middengroepen waarvan de PvdA- en de SP-fractie vinden dat zij daar toegang toe moeten houden. Mijn vraag aan de heer Monasch over zijn motie luidt als volgt. Ik kreeg zojuist een tweet van Margriet Meindertsma, oud-woordvoerder wonen van de Partij van de Arbeid in de Eerste Kamer. Zij vraagt de SP om de actie van de PvdA en de ChristenUnie te steunen om de lage en middeninkomens tot doelgroep te rekenen, met plicht tot vergroting van het aanbod. Dat spreekt mij bijzonder aan. Dat is in wezen ook de inhoud van de motie die ik zojuist heb ingediend. Alleen dat laatste puntje mis ik in de motie van de heer Monasch. Mijn vraag is dus hoe dat kan.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Kan de heer Jansen dat laatste puntje nog een keer noemen?

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Dat was de bijzin "met plicht tot vergroting van het aanbod". Met andere woorden: als de doelgroep groter wordt, moet ook het aanbod groter worden.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Wij hebben ook gezegd dat de doorstroming van de groepen boven €43.000 op gang moet komen. Wij hadden wat dat betreft nog verder willen gaan in het prikkelen van die doorstroming. Je hoort van makelaars ook dat die groep huurders nu aan het kijken is naar een koopwoning. Het gaat om 400.000 tot 500.000 woningen die vrijkomen onder andere voor deze groep, maar ook voor lage inkomens, voor als men op een gegeven moment van een grotere naar een kleine woning gaat. Dat is één.

De heer Jansen moet zelf zijn woorden kiezen als hij andere partijen iets in de mond legt en zegt wat hun standpunt is. Ik constateer dat in het regeerakkoord staat dat de sociale woningvoorraad intact blijft. Tijdens de discussie over het woningwaarderingstelsel, waar de heer Jansen zelf ook bij was, is ook gezegd dat de sociale woningvoorraad intact blijft. De vraag is alleen hoe de verdeling plaatsvindt over wijken en steden in Nederland. Daarover gaan wij doorpraten. De heer Jansen legt mij dingen in de mond die geen uitgangspunt zijn voor deze coalitiepartner.

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
De minister, die wordt gesteund door de PvdA-fractie als coalitiepartij, zegt dat de kernvoorraad 1,6 miljoen woningen is. Dat is de kernvoorraad. De rest mag gewoon geliberaliseerd en verkocht worden. Dat zint de heer Monasch niet, hoop ik. Mij zint het in ieder geval beslist niet. Daarom dien ik de motie in die de heer Monasch zojuist als overbodig bestempelde. Mijn vervolgvraag luidt als volgt. De Partij van de Arbeid en de VVD dienen bij voortduring moties in die overbodig zijn. Als de steun voor de motie van de Partij van de Arbeid afhankelijk is gemaakt van de steun voor de motie van de SP, waarvan de heer Monasch zei dat wij die feitelijk al uitvoeren of willen uitvoeren, dan lijkt het mij een peulenschil om te zeggen dat hij die gaat steunen.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Ik vraag aan de SP wat de noodzaak is van deze motie. Van alle punten die de heer Jansen noemt, zoals voorrang bieden aan de primaire doelgroep, zeggen wij in onze motie samen met de ChristenUnie dat je, als je deze groep huisvest, dan moet huisvesten boven de aftoppingsgrens en onder de liberalisatiegrens. Daaraan wordt dus tegemoetgekomen. Wij hanteren de grens die in de brief van de voorganger van deze minister stond, om daar maximaal 20% van de voorraad aan te besteden. Alle garanties waar de SP om vraagt, zijn dus ingebouwd. Vervolgens zeg ik de heer Jansen dat de andere aanname conform het beleid in de verschillende stukken staat, onder andere recentelijk nog in het WWS. Ik vraag mij dus werkelijk af wat de noodzaak is van deze motie, terwijl de SP altijd met ons en met anderen, soms ook alleen, voorop is gegaan in de strijd om deze grens te verruimen. Het zou toch doodzonde zijn als deze motie om de inkomensgrens te verhogen, die wellicht een meerderheid haalt — dat is echter een eigen afweging — nu opeens juist door de SP niet wordt aangenomen. Als de SP dat wil uitleggen aan haar achterban en daarmee de straat op wil gaan, moet zij dat vooral doen, maar het is wel 180° tegenovergesteld aan wat zij hier de afgelopen jaren heeft beweerd!

De **voorzitter**:  
Wil de heer Jansen gebruikmaken van zijn tweede interruptie?

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Zeker, voorzitter. Dat hebt u heel goed gezien.

Ik vind het toch een beetje merkwaardig dat de heer Monasch nu opeens zo veel stemverheffing heeft, terwijl hij de motie zojuist nog overbodig vond en hij in wezen zei dat we het al doen. Het is of het een of het ander.

Ik wil deze discussie toch nog even voortzetten. Afgelopen jaren zijn er in de sociale huursector gemiddeld 40.000 tot 50.000 woningen verkocht en geliberaliseerd. Dat gaat door, want de minister heeft gezegd dat hij er niet nog een schepje bovenop zal gooien maar dat het doorgaat. Als wij niets doen, zullen er dus ongeveer 200.000 sociale huurwoningen de deur uitgaan in deze kabinetsperiode. De gemiddelde toevoeging aan de voorraad is minder dan 20.000 woningen per jaar. De heer Monasch zegt dat hij de doelgroep wil verruimen. Tegelijkertijd zal hij er de komende jaren voor zorgen dat er 200.000 woningen uitgaan als hij

geen maatregelen neemt. Erkent de heer Monasch dat het enige effect van een motie waarmee de voorraad niet wordt aangepast aan de nieuwe doelgroep, is dat de wachttijden voor iedereen langer worden?

**De heer Monasch (PvdA):**

De SP hanteert helaas niet de juiste cijfers. Wij weten dat er tot een jaar geleden gewoon 30.000, 40.000 à 50.000 huurwoningen zijn bijgebouwd. Die noemt de SP gemakshalve even niet. Ja, er wordt verkocht, soms om heel goede redenen. Dan heeft bijvoorbeeld een corporatie een blok niet meer nodig en bouwt zij met dat geld ouderenhuisvesting. Zo'n corporatie maakt een verstandige keuze. Er is dan gewoon bijgebouwd. Daarnaast weten wij uit alle cijfers dat corporaties op dit moment nauwelijks woningen kunnen verkopen, omdat daar geen vraag naar is. Het gaat op dit moment om rond 10.000 woningen per jaar. Dat is eigenlijk heel normaal. Het is altijd een continuering van beleid van de corporaties. Ik herken de cijfers dus gewoon niet.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Ik wel. Toen ik in november 2006 Kamerlid werd, hadden de corporaties nog 2,45 miljoen woningen. Inmiddels hebben ze minder dan 2,3 miljoen woningen. Netto zijn het er dus ruim 150.000, namelijk 170.000, minder. Dat is de optelsom van aan de ene kant verkoop, liberalisering en — dat ook — sloop en aan de andere kant bouwen, steeds minder bouwen omdat ze het niet meer kunnen betalen. De heer Monasch kan toch niet zijn ogen sluiten voor deze feiten?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik raad de heer Jansen dan toch echt aan om wat vaker op werkbezoek te gaan bij corporaties. Aanvankelijk waren er sloopprogramma's en zouden woningen verdwijnen, maar hun beleid is er nu juist weer op gericht om meer over te gaan tot renovatie, teneinde de betaalbare voorraad wat meer intact te houden en die woningen voor de voorraad te behouden. De cijfers van de heer Jansen kloppen gewoon niet. Klopten ze wel, dan zou ik zijn zorgen delen. Ik hoop dat de SP de strijd steunt die we hier met heel veel partijen hebben gevoerd om die inkomensgrens te verruimen, zodat huurders in de inkomenscategorie tussen €34.000 en €43.000 in de komende jaren gewoon een huurwoning kunnen vinden.

**De heer Knops (CDA):**

Ik heb gisteren de heer Monasch bevraagd op de timing van dit voorstel, ook in relatie tot de maatregelen die dit kabinet heeft genomen ten aanzien van de betaalbaarheid van de huurwoningen. De verhuurderbelasting leidt ertoe dat die betaalbaarheid onder druk komt te staan. Daar stemt de heer Monasch mee in en vervolgens komt hij met een voorstel om het zogenaamd ongedaan te maken door de grens op te schuiven, waardoor er weer heel andere problemen ontstaan. De minister is daarop uitgebreid ingegaan. Kan de heer Monasch mij uitleggen waarom hij nu met dit voorstel komt en tegelijkertijd ook heeft ingestemd met het verminderen van de betaalbaarheid voor dezelfde doelgroep als waarvoor hij dit voorstel nu doet?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik heb gisteren ook geprobeerd om dat uit te leggen, maar blijkbaar is dat niet gelukt. Mijn excuses. Soms lukt het, maar niet altijd. Ik ben blij dat ik vanavond een tweede poging mag doen. We hebben altijd het volgende gezegd. In een tijd van crisis, waarin we allemaal wat extra moeten bijdragen, is de huurquote bij deze groep relatief lager dan bij de groep met de lage inkomens. Die huurquote ligt ergens rond de 20% à 23%. Van die groep vragen we een iets hogere bijdrage. Die is maar 0,5% meer dan die van de groep met de lage inkomens die huurtoeslag krijgt. We vragen dus maar een heel klein deel van die groep. Dat blijkt uit alle berekeningen. We constateren dat die groep vastzit. "Te rijk om te huren, te arm om te kopen" wordt dan wel eens gezegd. Doordat ze vastzitten, verhuizen ze niet. Soms naar een kleinere woning, soms twee mensen naar één woning: die doorstroming willen we op gang brengen. Mede door deze maatregel is een enorme verstarring ontstaan op de sociale huurmarkt.

**De heer Knops (CDA):**

Een van de beweegredenen van het kabinet om de verhuurderbelasting in te voeren, was juist om de huur- en de koopmarkt meer met elkaar in evenwicht te brengen en de vrijhuursector te laten groeien. Maar nog voordat er ook maar enig effect daarvan zichtbaar is, komt dit voorstel. In de motie van de heer Monasch wordt weliswaar gerefereerd aan de brief van 30 oktober 2012 van de voorganger van deze minister, maar er wordt met geen woord gerept van de voorwaarden die de Europese Commissie stelt aan het mogelijk maken van en het instemmen met een dergelijke maatregel. Kan de heer Monasch daarop reageren?

**De heer Monasch (PvdA):**

De brief waarnaar de heer Knops verwijst, is van een partijgenoot in dienst van de Kroon, iemand van het CDA. Samen met de heer Van Bochove, ook van het CDA, hebben we getracht om dit in gang te krijgen. Ik hoop dat de heer Knops die beweging ook herkent, omdat we naar die brief verwijzen. De motie was al lang genoeg. In de motie wordt echter verwezen naar die brief en daarin staan de voorwaarden waaraan het moet voldoen. Ze staan op de een-na-laatste bladzijde onderaan, zo zeg ik tegen de meelezende kijker. Aan die voorwaarden moet het gewoon voldoen. Immers, zoals ook onze oproep voor het vervolg is: we houden ons netjes aan de spelregels.

**De voorzitter:**

Mijnheer Knops, u gaat voor uw tweede?

**De heer Knops (CDA):**

We gaan gewoon door. Een van de voorwaarden is dat marktfalen als noodzaak voor de maatregel moet zijn onderbouwd. Kan de heer Monasch dat eens uitwerken?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ja. Volgens mij heb ik dat gisteravond ook al een paar keer gedaan, maar ik doe het graag nog een keer. Je ziet dat deze groep niet meer verhuist, en wel omdat hij te arm is om te kopen en te rijk om te huren. Die groep wil graag verhuizen, maar kan dat niet. Ik heb de heer Knops verschil-

lende voorbeelden gegeven. Ik geef ze nog een keer. Het gepensioneerd stel in een te groot huis, wil kleiner wonen, dichterbij de kinderen, maar dat kan niet want dan belanden ze opeens in een vrijesectorhuurwoning en dat kunnen ze van hun pensioen van €35.000 niet betalen. Dat is één zo'n voorbeeld. Dan het andere voorbeeld. Twee jonge mensen die allebei een goedkope huurwoning hebben, gaan samenwonen en gaan opeens €35.000 of €36.000 verdienen. Dan kunnen ze het niet meer betalen, want in de vrije sector is de huur gewoon te hoog. Wij vinden dat je daarnaar moet kijken. Die beweging kun je op gang brengen. Die is volledig gestopt door deze regelgeving in combinatie met de Donnerpunten. Daarom zeggen wij: zorg ervoor dat de doorstroming op gang komt. De heer Knops weet ook welke voorwaarden er worden gesteld vanuit Europa. We moeten dit nu doen, want het echte accent, de echte doorstromers, dat is de groep die meer dan €43.000 verdient. Die zit in 400.000 tot 500.000 woningen. Als we daar doorstroming in krijgen, zal het effect zijn dat er meer doorstroming in de hele huurmarkt komt.

**De voorzitter:**

De heer Knops, ten slotte.

**De heer Knops (CDA):**

Hier worden een paar heel grote stappen gezet. Ik probeer de motie te doorgronden, want ik wil haar serieus kunnen beoordelen. Hoe serieus moeten we deze motie nemen? In de brief staat een aantal voorwaarden. Daarin worden ook bedragen, inkomens, genoemd. De heer Monasch komt in de motie weer met heel andere bedragen. In de brief van de minister wordt €38.000 genoemd. De heer Monasch komt uiteindelijk met een verzoek om dat op te hogen naar €43.000. Is dit nu mooi weer spelen van de heer Monasch, om de effecten teniet te doen van eerdere maatregelen waar hij misschien van tevoren niet van afwist? Of is dit een motie waarvan hij echt hoopt dat zij een Kamermeerderheid krijgt? Ik zie die meerderheid zo snel nog niet. Wil de heer Monasch dat deze motie het gaat halen of wil hij straks kunnen zeggen dat hij zijn best heeft gedaan maar dat alle anderen niet wilden?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik ben enigszins verrast door deze interruptie van de zijde van het CDA. Als hier onduidelijkheid over is, ga ik daarover graag met de heer Knops het gesprek aan. Deze motie sluit volledig aan bij wat oud-minister Spies heeft gepresenteerd als resultaat van haar bevindingen in Brussel, mede op aangeven van oud-collega Van Bochove van het CDA. Ik neem die uitkomsten zeer serieus. Er staan helemaal geen andere bedragen in de motie. Dat bedrag wordt daarin genoemd. Vervolgens weten we allemaal wat de spelregels zijn en zien we toenemend marktfalen. Waarom wordt hier bijna wekelijks gezegd "De bouw bouwt niet!" en "Er wordt niet gebouwd!"? Dat is hier een bijna wekelijks debat. Nu, dit is daarvan de reden. Er is een markt die op dit moment niet bouwt. Daarom vragen wij, in het kader van die regeling, om dit op dit moment toe te staan, zodat deze groep kan verhuizen. Ik hoop dus dat de heer Knops dit net zo serieus neemt als wij. Ik hoop ook dat hij, in lijn met zijn voorganger Van Bochove, deze motie serieus wil bekijken en wil ondersteunen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik zie de steun voor de motie van de heer Monasch aan alle kanten afbrokkelen en volgens mij komt dat ...

**De heer Monasch (PvdA):**

Volgens mij zag u dat al vanaf het eerste moment!

**De heer Verhoeven (D66):**

Volgens mij komt dat doordat dit een heel onduidelijke motie is. De heer Monasch heeft het namelijk het ene moment over €38.000 en het volgende moment over €43.000. De heer Monasch kan een simpele keuze maken. Of hij gaat mee met de SP en GroenLinks, die zeggen: meer sociale huur, zodat het aanbod aansluit bij de vraag. Of hij gaat mee met D66 en VVD, die zeggen: minder scheefwoningers. Welke afslag neemt de PvdA dus? De afslag naar minder scheefwoningers of de afslag naar meer gesubsidieerde huur? Als die keuze duidelijk is, kan de Kamer de motie begrijpen, maar dat kan zij nu niet. De Kamer snapt niet wat de PvdA nu wil. Het is volstrekt onhelder wat het doel van de PvdA met deze motie is.

**De heer Monasch (PvdA):**

Het enige wat helder is, vanavond en gisteravond, is dat D66 en VVD zich hiertegen verzetten. Dat is consistent en dat verwijt ik hen niet. Het is het enige wat helder is. Ook constateer ik dat in het verleden in dit huis een meerderheid heeft gepleit voor de ophoging van de inkomensgrens. Laten we het bij de stemming zien. Misschien wordt dan voor de heer Verhoeven helder hoe de verhoudingen hier liggen. Ik ga in gesprek met iedereen als er zaken moeten worden verduidelijkt, bijvoorbeeld als ik de heer Knops ten dienste kan zijn. Ik hoop dat ik de heer Jansen heb uitgelegd in welke mate wij voorzien in de kritiek die hij heeft. Ik hoop dus dat we er met de partijen die dat in het verleden wilden en de ChristenUnie en de PvdA voor kunnen zorgen dat deze mensen eindelijk een huurwoning kunnen krijgen.

**De voorzitter:**

De heer Verhoeven, ten slotte.

**De heer Verhoeven (D66):**

Laat ik dan vragen of de heer Monasch over een ander punt duidelijk kan zijn, want hij praat ook al twee dagen over het onderwerp scheefwoning. Ik heb dit zonet ook aan de minister gevraagd. Waar begint volgens de Partij van de Arbeid de inkomensgroep die scheefwoont? In het regeerakkoord staat: scheefwoning pakken we aan met huurverhogingen vanaf een inkomen van €33.000. Dat heeft de PvdA ondertekend. Ik hoor de heer Monasch nu echter steeds praten over inkomens vanaf €43.000. Kan hij daar dan in ieder geval duidelijk over zijn? Waar begint wat hem betreft het probleem van scheefwoning in relatie tot de dingen die in het regeerakkoord zijn opgenomen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik vind het, zeker tegen het einde van het debat, buitengewoon plezierig dat juist de heer Verhoeven mij deze vraag stelt. Ik heb de heer Verhoeven namelijk gisteravond op zes verschillende manieren gevraagd: kunt u eens aangeven

wat iemand kan betalen voor een huurwoning als hij €35.000 of €38.000 verdient? Die vraag is cruciaal in de beantwoording van scheefwonen. Wij vinden dat scheefwonen in een directe relatie staat met betaalbaarheid. Dat vonden wij al voor deze kabinetsperiode en daarvoor, dat vinden we nu en dat zullen we waarschijnlijk nog wel even blijven vinden. Als de heer Verhoeven wil weten wanneer iemand scheefwoont en wat de consequenties daarvan zijn, dan kan ik helder zijn. Mensen die een wat lagere huurquote hebben, kunnen wat meer betalen. Daarom waren we ook altijd voor huren op maat. Mensen die een relatief hoog inkomen hebben, zou je op een gegeven moment kunnen vragen om door te stromen of om hun woning te kopen. Zo kijken wij ertegen aan. De heer Verhoeven kan mij vragen of ik vind dat mensen die een inkomen hebben tussen de €33.000 en de €43.000 op dit moment en met het huidige aanbod op zoek moeten naar een vrijesectorhuurwoning. Dan antwoord ik hem dat die mensen dat niet kunnen betalen. Hij brengt mensen met dat voorstel in de armoede.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

De motie van de PvdA en de ChristenUnie is aangepast. Hij is van €43.000 naar €38.000 gegaan. Stelt de PvdA dat mensen die €38.001 verdienen wel €700 tot €800 in de maand kunnen missen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Het is mij niet bekend dat de motie is aangepast, want dit is gewoon de eerste motie die is ingediend. De oproep van de ChristenUnie en de PvdA is dat die grens moet worden opgehoogd naar €43.000. Op basis van de bevindingen van de minister in de brief van 30 oktober 2012 kan het slechts worden opgehoogd tot €38.000. Gelet op het feit dat de crisis doorgaat en er niet gebouwd wordt voor deze groep, leggen wij die €38.000 vast, want die is helder. Daarnaast vragen wij het kabinet nog eens terug te gaan naar Brussel, want wij zien dat de groep tussen de €38.000 en de €43.000 ook in de problemen zit. Die route moeten we gaan, al zouden we dat liever niet doen. Ik heb liever dat Europa zich er helemaal niet mee bemoeit, maar dat kunnen we op dit moment niet veranderen; misschien kunnen we samen optrekken in de toekomst wat dat betreft. Wij moeten die procedure gewoon volgen.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Het plan waarmee u naar buiten trad, ging wel degelijk over €43.000 en niet over €38.000. Erkent de PvdA dan nu ruiterlijk dat zij in het verleden superfout zat door zo veel bevoegdheden over te dragen aan Brussel?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik geloof dat ik meerdere keren duidelijk heb gemaakt dat het op sommige punten buitengewoon goed is om bevoegdheden over te hevelen naar Europa, bijvoorbeeld om de bankensector aan te pakken. Wij vinden echter, en dat staat ook in het conceptverkiezingsprogramma van de PvdA voor de komende Europese verkiezingen, dat Europa zich niet met de sociale woningbouw in Nederland moet bemoeien. Als wij een discussie moeten voeren over inkomensgrenzen, dan kunnen we dat heel goed zelf en hebben we Europa daar in principe niet voor nodig.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Dat is dus een ja? U hebt in het verleden fouten gemaakt door bevoegdheden over te dragen aan Brussel?

**De heer Monasch (PvdA):**

Weet u wat het is? Op een bepaald moment worden bevoegdheden aan Brussel gegeven en wordt iets verruimd. Je ziet dat hier een verruiming heeft plaatsgevonden die niet had mogen plaatsvinden. Daarom staat in ons conceptverkiezingsprogramma dat dit niet had moeten gebeuren. Er is een goed debat gaande. Sommige bevoegdheden moeten sterker, bijvoorbeeld de aanpak van de bankensector, maar dit is een punt dat we moeten terughalen en in Nederland zelf moeten regelen. Daar zijn we mans en verstandig genoeg voor. Daar hebben we Brussel niet voor nodig.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Ten slotte zou ik nog graag antwoord krijgen op mijn allereerste vraag. Is de PvdA nu, gelet op de ingediende motie, van mening dat mensen die €38.001 verdienen wel €700 tot €800 in de maand kunnen missen totdat het kabinet met Brussel gesproken heeft? Dat was namelijk het verhaal dat de heer Monasch voorheen hield.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat is een terechte vraag. Ik vind van niet. Maar ik moet me aan de wet houden. Dat zeg ik ook tegen die mensen. De regels schrijven voor dat wij eerst naar Brussel moeten. Die route moet ik nu gaan. Soms wil je sneller — de heer Van Klaveren wil vaak ook sneller op tal van terreinen — maar dit is de route die wij horen te gaan omdat wij ons aan verdragen moeten houden.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Het is denk ik voor iedereen goed om het regeerakkoord en het woonakkoord op een aantal punten nog eens goed door te lezen en te bekijken welke definities daar gehanteerd worden. We hebben dit jaar veel gesproken over de hervormingen op de woningmarkt. De heer Monasch heeft die ook hardgrondig en met veel passie in deze zaal weten te verdedigen. Hij heeft ook aangegeven nut en noodzaak te zien voor hervormingen in de huur- en koopmarkt. Hij heeft ook ingestemd met een wetsvoorstel over de inkomensafhankelijke huurverhogingen met als duidelijke doelstelling het aanpakken van scheefwonen. De heer Monasch heeft net al verschillende keren niet op de vragen van collega's geantwoord. Kan hij aangeven wat voor de PvdA de beste aanpak van scheefwonen is en over welke inkomensgroepen dat gaat, gewoon concreet gerelateerd aan inkomensgrenzen? Ik vraag hem daarbij mee te nemen dat hij dit jaar wetsvoorstellen heeft behandeld en geaccordeerd die stellen dat je ook tussen de €34.000 en €43.000 inkomensafhankelijke huurverhogingen krijgt omdat je scheefwoont.

**De heer Monasch (PvdA):**

Nee, mevrouw Visser interpreteert het scheefwonen hier een beetje eenzijdig. Scheefwonen kan ook betekenen dat je wat meer huur kunt betalen in relatie tot de woning waarin je zit en dat je huurquote wat lager is. Daarom rechtvaardigen wij in deze coalitie een wat hogere huurver-

hoging. Dat staat verder niet in ons verkiezingsprogramma, maar wij hebben dit in het kader van de verhuurderheffing en in het kader van de crisis geaccepteerd. Doorstroming is iets anders dan scheefwonen. Dat staat ook in ons verkiezingsprogramma. Op een gegeven moment is een deel van de huisvoorraad bij een groep mensen die misschien het huis kan kopen van de corporatie of aan wie je kunt vragen of het niet eens tijd wordt om door te stromen. Dat is voor de Partij voor de Arbeid de groep die meer dan €43.000 verdient. Ik hoop dat de VVD het met ons eens is dat een gezin met drie kinderen dat €35.000 verdient, geen huur van €800 per maand kan betalen. Ik hoop dat mevrouw Visser dat wil inzien.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Volgens het onderzoek dat de heer Monasch gisteren continu aanhaalde, kan dat gezin zelfs een huur betalen van €773 bijvoorbeeld. Het is misschien goed om dat onderzoek er weer eens bij te halen en te bekijken wie nu wat kan betalen. De heer Monasch geeft echter nog steeds geen antwoord op mijn vraag. Hij heeft heel veel woorden nodig om een concreet antwoord te geven. Hij spreekt over het verkiezingsprogramma van de PvdA. Dat is prima. Hij kan het verkiezingsprogramma van de VVD er ook op naslaan en bekijken wat wij daar allemaal in hebben staan. Het gaat mij erom dat wij dit jaar een aantal afspraken hebben gemaakt met elkaar en ook met de woonakkoordpartijen, gelet op de hervormingen op de woningmarkt. Wij pakken scheefwonen aan om de doorstroming te bevorderen en om ervoor te zorgen dat de sociale huurwoningen weer terecht komen bij de mensen die deze daadwerkelijk hard nodig hebben. De heer Monasch heeft daar ook zijn handtekening onder gezet, ongeacht welke definitie de heer Monasch hier zelf nu aan geeft. Mijn vraag is dus nogmaals wat de PvdA verstaat onder scheefwonen en of hij de doelstelling wat betreft scheefwonen nog steeds onderschrijft, ook voor de inkomensgroepen vanaf €34.000.

**De heer Monasch (PvdA):**

De doelstelling wat betreft scheefwonen, dus om mensen te vragen wat meer huur te betalen voor de woning waarin ze zitten, is een onderdeel van het beleid op scheefwonen dat wij van harte onderstrepen. Wij proberen de markt in beweging te krijgen. De mensen uit de groep die meer dan €43.000 verdient, proberen wij te prikkelen om op zoek te gaan naar een andere woning, om op die manier de doorstroming te bevorderen. Dat is heel duidelijk, heel makkelijk. Mensen kunnen het daar niet mee eens zijn en vervolgens zeggen dat ik heel veel woorden nodig heb. Volgens mij is het heel simpel. Het verschil tussen scheefwonen en doorstromen is wat mij betreft klip-en-klaar.

**De voorzitter:**

Mevrouw Visser, u wilt een tweede interruptie plegen? Dan moet mevrouw Voortman nog heel even wachten.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik wil hier toch even op voortborduren. De heer Monasch koppelt de doorstroming aan inkomensgroepen en speciaal ook aan de huur- en de koopmarkt. Volgens mij hebben wij juist in alle debatten in deze Kamer gesproken over het nut en de noodzaak van de hervorming van zowel de huur- als

de koopsector en dan met name in samenhang. De heer Monasch doet het nu net voorkomen alsof deze mensen niet naar de koopsector kunnen doorstromen. Hij doet alsof hun enige optie is om binnen de sociale huursector door te stromen. Er zijn enkele suggesties gedaan. Zo kan de 10%-toewijzingsgrens worden toegepast binnen de sociale sector, maar ook gewoon binnen de koopsector. De heer Monasch heeft de beantwoording van de minister kunnen lezen. Hij weet dus ook wat het aanbod daarin is, welke hypotheeknormen daarvoor gelden en welke maandlasten men daaraan kwijt is. Hoe ziet de heer Monasch dan de hervormingen in relatie tot de koopsector? Waarom blijft hij zich bij doorstroming zo specifiek richten op alleen maar de huursector? Hij vergeet dat er gewoon ook een koopsector is waar mensen naar kunnen doorstromen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik betreur in de benadering van de woordvoerder van de VVD dat ik haar nooit hoor over betaalbaarheid of het belang van gemengde wijken. Dat zijn ook zaken waar wij samen onze handtekening onder hebben gezet in de hervormingsagenda van het kabinet. Betaalbaarheid en gemengde wijken zijn een cruciale pijler in de hervormingsagenda van dit kabinet. Dat staat ook in relatie met scheefwonen. Als mevrouw Visser werkelijk denkt dat wij vinden dat iemand die maximaal €140.000 aan hypotheek kan betalen en vervolgens daarom Amsterdam niet meer inkomt, het dan maar moet gaan uitzoeken in Stadskanaal, leggen wij dit verschillend uit. Dan houdt mevrouw Visser zich niet aan het uitgangspunt van het regeerakkoord. Voor ons zijn de betaalbaarheid en brede toegankelijkheid voor de inkomensgroepen in wijken in steden en dorpen een cruciaal onderdeel van het regeerakkoord.

**De voorzitter:**

Tot slot mevrouw Visser, en kort!

**Mevrouw Visser (VVD):**

De heer Monasch maakt er nu een karikatuur van. Ik ken het regeerakkoord goed en weet ook precies wat erin staat, net zoals de heer Monasch. Het klopt namelijk niet dat je voor €140.000 niets in de omgeving van Amsterdam kunt kopen. Het klopt dus ook niet dat je naar Stadskanaal moet verhuizen. Als je een hypotheek van €140.000 gewoon 30 jaar lang verplicht annuïtair aflost, zit je op een nettomaandlast van €500 tot €570. Dat is zelfs goedkoper dan sociale woningbouw. De heer Monasch doet het nu voorkomen alsof deze mensen geen enkele mogelijkheid hebben om door te stromen binnen de Amsterdamse regio, maar hij weet net zo goed als ik dat dat niet waar is.

**De heer Monasch (PvdA):**

Het is niet aan mij om mevrouw Visser te vragen om mij mee te nemen door de steden, maar ik zou graag met haar door Utrecht, door Amsterdam, door veel steden in Nederland willen lopen met een gezin met drie kinderen. Dan kan mevrouw Visser mij aanwijzen waar de woningen zijn van €140.000 waar zo'n gezin een beetje normaal kan wonen en niet allemaal in één slaapkamer.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Een van de belangrijkste kritiekpunten die GroenLinks in eerste termijn op het voorstel van de PvdA had, is dat daarin sprake is van een tijdelijk contract. Mensen met een inkomen tussen €34.000 en €43.000 zouden zo'n tijdelijk contract krijgen. Ik hoor dat niet meer terug in de motie. Heeft de PvdA dit aspect van het plan laten vallen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Het sprak kennelijk te weinig partijen aan. Er komt een andere discussie over tijdelijke huurcontracten en over de conclusies rond de campuscontracten. Bij die gelegenheid zullen wij het gesprek vervolgen. Wij zullen heel nauwgezet bekijken wat dit betekent. Mevrouw Voortman heeft er behartigenswaardige dingen over gezegd. Soms moet je flexibel zijn, maar het mag niet betekenen dat flexibiliteit de norm wordt. Dat hebben wij te vaak op de arbeidsmarkt gezien. Ik vond die inbreng van GroenLinks uitstekend. Ik voel mij daar buitengewoon goed thuis bij.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dan zijn GroenLinks en de PvdA het in ieder geval met elkaar eens, maar dan hebben wij nog geen meerderheid voor dit voorstel. Als de heer Monasch echt wil dat die grens omhooggaat, dan hoop ik echt dat hij bereid is om ook te kijken naar de motie van de heer Jansen. Als hij dat niet doet, dan staan de mensen over wie hij lovenswaardige woorden spreekt, alsnog in de kou. Ik hoop echt dat hij bereid is om daar nog eens naar te kijken. Ik moet er niet aan denken dat deze motie het niet haalt en dat VVD en D66 alsnog hun zin krijgen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb zelden een debat meegemaakt waarin zoveel woordvoerders precies weten wat andere partijen moeten doen. Ik denk dat het gewoon de verantwoordelijkheid is van elke individuele partij. Het is de verantwoordelijkheid van de SP om haar standpunt te bepalen over de condities die zij aan moties, amendementen of wat dan ook wil stellen. Dat is de verantwoordelijkheid van de SP. Wij zijn altijd samen opgetrokken. Ik hoop een duidelijk verhaal te hebben gehouden over de manier waarop de voorraad intact blijft, over de manier waarop wij ervoor zorgen dat de primaire doelgroep meer dan voldoende kans krijgt. Wij denken daaraan volledig tegemoet te zijn gekomen. Het is vervolgens aan elke partij om het eigen oordeel te bepalen.

Het is bijzonder om hier überhaupt te mogen spreken, maar ik kom nu aan een echt bijzonder moment. Mijn geachte collega Schouten is vandaag ziek. Zij heeft mij gevraagd of ik hier namens haar in haar spreektijd het woord wil voeren.

De **voorzitter**:

Gaat uw gang.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Wij weten allemaal dat de ChristenUnie een buitengewoon goede ondersteuning heeft. Dat leidt soms weleens tot heel lange moties. Zo'n motie heb ik meegekregen van mevrouw Schouten.

De **voorzitter**:

Ik heb dan nog wel een punt van orde. U kunt deze motie indienen, maar dan moet u zelf wel eerste ondertekenaar zijn.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat klopt. Het kan zomaar zijn dat dat in een gewijzigde motie wordt omgedraaid, maar onder deze motie staat als eerste mijn handtekening.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat grote aantallen woningen uit het corporatiebezit door middel van de Stroomversnelling zonder woonlastentoeename naar "nul op de meter" gerenoveerd kunnen worden en dat dit bijdraagt aan betaalbaarheid, wooncomfort, gezondere woningen, werkgelegenheid en realisatie van duurzame en waardeverste woningen;

constaterende dat de Stroomversnelling slechts betrekking heeft op te renoveren corporatiewoningen, maar dat deze totaalaanpak ook voor particuliere woningeigenaren zeer profijtelijk kan zijn;

constaterende dat de hypothecaire ruimte die gegeven wordt middels de wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet van 30 oktober 2013, hooguit toereikend kan zijn voor nieuwbouwwoningen die "nul op de meter" zullen zijn;

verzoekt de regering, de condities te creëren waardoor de propositie "nul op de meter"-renovatie ook voor brede groepen particuliere woningeigenaren beschikbaar komt en hiervoor:

- de initiatiefnemers van de Stroomversnelling te verzoeken eraan bij te dragen dat kennis over "nul op de meter"-woningenrenovaties breed in de bouwsector beschikbaar komt;

- in gesprek te gaan met deze initiatiefnemers en met banken, de koplopende bouwpartijen en belanghebbende partijen, zoals de Vereniging Eigen Huis, teneinde banken te bewegen te komen tot een uniform bancaire product, met als uitgangspunt dat de energienota kan worden aangewend als een (toereikend) investeringsbedrag voor het realiseren van "nul op de meter"-renovatie van bestaande particuliere woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 13 (33750-XVIII).

Ik snap wel waarom mevrouw Schouten dit aan u heeft overgelaten!

De heer **Monasch** (PvdA):  
Ik heb verder niet van andere partijen het verzoek gekregen om namens hen te praten. Dit was het dus.



De heer **Albert de Vries** (PvdA):  
Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn beantwoording.

In eerste termijn heb ik de suggestie gedaan voor vereenvoudiging van de bouwregelgeving, met name voor de 80% meest voorkomende bouwwerken. Daarover dien ik graag een motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de huidige bouwregelgeving zodanig ingewikkeld is dat toepassing ervan veel tijd en geld vraagt;

overwegende dat 80% van de bouwplannen zodanig eenvoudig is dat het mogelijk moet zijn dat deze zonder ingewikkelde procedures tot stand komen;

overwegende dat er voorstellen in ontwikkeling zijn om via landelijke documentatie veel voorkomende routinematige bouwwerkzaamheden te beschrijven en te erkennen;

overwegende dat daarmee doelstellingen uit het huidige bouwbesluit zoals veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en toegankelijkheid vooraf worden geborgd;

overwegende dat het daarmee mogelijk wordt dat vergunningverlening vooraf kan worden vervangen door een systeem waarbij de bouwer bij oplevering aan opdrachtgever en gemeente bewijst dat hij volgens de erkende oplossingen heeft gebouwd;

overwegende dat hiermee een kostenbesparing van naar schatting 1 miljard euro per jaar te behalen zou zijn;

overwegende dat in deze systematiek private partijen een grote rol zullen spelen, maar dat het eindoordeel aan de gemeente is;

verzoekt de regering, prioriteit te geven aan de vereenvoudiging van de bouwregelgeving en daarbij de genoemde voorstellen te betrekken,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 14 (33750-XVIII).

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Zoals u hoort, voorzitter, kan de Partij van de Arbeid ook lange moties maken.

De minister heeft in de schriftelijke beantwoording op mijn vraag of langzamerhand niet een van de anticipeergebieden de overgang zou kunnen maken naar de krimpgebieden, geantwoord dat het niet voor de hand ligt om de indeling van krimp- en anticipeergebieden periodiek aan te passen. Ik snap dat een krimpgebied niet snel weer een anticipeergebied zal worden, maar de omgekeerde beweging moet toch mogelijk zijn? Eigenlijk is het al in de terminologie vervat. Anticipeerregio's anticiperen om uiteindelijk krimpregio te worden. Wij denken dat dit voor de Achterhoek langzamerhand het geval is. Daarom dien ik de volgende motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de bevolkingsomvang in de Achterhoek tot 2020 met circa 2,7% zal dalen, en in de periode 2020-2040 zelfs met circa 10,5%;

constaterende dat in de Achterhoek het aantal huishoudens na 2025 sterk zal krimpen;

overwegende dat de Achterhoek als anticipeerregio wat betreft de demografische statistieken grote overeenkomsten vertoont met de huidige drie krimpregio's en lijkt te voldoen aan de criteria die voor deze krimpregio's gelden;

verzoekt de regering, te onderzoeken of de Achterhoek als krimpregio aangemerkt kan worden, en de Kamer daarover voor 1 mei 2014 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 15 (33750-XVIII).

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Tot slot: ik ben blij dat de minister voor na de evaluatie over de bevolkingsdaling een opening laat voor het doorzetten van de krimpmaatstaf in het Gemeentefonds. Dit betekent dus dat er ook voor de financiële kant van de krimpproblematiek aandacht blijft. Ik geef de minister graag in overweging om ook nog eens met de staatssecretaris van Economische Zaken te praten over het EFRO-budget. Er is veel te doen over de verdeling daarvan, maar daarover wil ik het nu niet hebben. Ik wil wel iets zeggen over de besteding ervan.

#### De voorzitter:

U bent door uw tijd heen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ik rond af, voorzitter.

Ik vraag de minister om zijn invloed aan te wenden om te bezien of deze gelden met name voor de krimpproblematiek kunnen worden ingezet.



De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording. De antwoorden op de gestelde vragen zijn tot diep in de nacht voorbereid en waren volgens mij heel duidelijk. Eén vraag is een beetje blijven liggen, namelijk of de minister bereid is om voorop te gaan in de strijd om de bouw te stimuleren. De minister heeft wel op deze vraag geantwoord, maar hij zal het mij niet euvel duiden als ik daar nog een explicieter antwoord op wil hebben. Ik ben tenslotte ook woordvoerder Defensie.

Verder heb ik nog een tweetal moties.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de novelle Herzieningswet toegelaten instellingen momenteel besproken wordt met verschillende betrokken organisaties;

overwegende dat dit jaar nog bespreking in het kabinet is gepland;

overwegende dat de gevolgen van invoering van de wet groot zullen zijn ten aanzien van de relatie tussen corporaties en gemeenten;

constaterende dat gemeenten in 2014 nieuwe colleges van burgemeester en wethouders gaan vormen;

verzoekt de regering, voor 1 mei 2014, in overleg met de VNG, aan de gemeenten duidelijkheid te bieden over de gevolgen van de Herzieningswet zodat gemeenten daarop kunnen anticiperen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 16 (33750-XVIII).

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat wonen als grondrecht in onze Grondwet verankerd is;

overwegende dat er op dit moment als gevolg van de economische crisis zowel in de huur- als in de koopsector

problemen zijn ten aanzien van de betaalbaarheid van woningen;

overwegende dat dit grote maatschappelijke consequenties kan hebben;

constaterende dat de tijdelijke commissie Huizenprijzen geadviseerd heeft om een jaarlijks debat over de ontwikkelingen op de woningmarkt te voeren;

overwegende dat om de effecten van de verschillende maatregelen op de woningmarkt te kunnen beoordelen het van belang is om de betaalbaarheid te monitoren;

verzoekt de regering om vanaf 2014 jaarlijks voorafgaand aan de begrotingsbehandeling een rapportage aan de Kamer te sturen met daarin naast een overzicht van de voor de ontwikkelingen op de woningmarkt relevante indicatoren ook een overzicht inzake de betaalbaarheid voor de verschillende groepen woningzoekenden en dit te plaatsen tegen de achtergrond van het aantal uithuiszettingen, gedwongen verkopen, cijfers van het Nibud en de energiekosten,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 17 (33750-XVIII).



De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Ik lever mijn bijdrage in omgekeerde volgorde en dien eerst twee moties in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering in antwoord op vragen van het lid Schouw heeft aangegeven het uitgangspunt te hanteren dat diensten die worden uitgevoerd in de lage lonen worden uitbesteed als de markt deze goedkoper en met dezelfde kwaliteit kan uitvoeren;

verzoekt de regering dan ook, uitvoering te geven aan dit uitgangspunt en geen meerkosten van het inbesteden van diensten die de markt goedkoper en met dezelfde kwaliteit kan uitvoeren, binnen de eigen departementale apparaatsbudgetten op te vangen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 18 (33750-XVIII).

De heer **Verhoeven** (D66):  
Mijn tweede motie gaat over zzp'ers en de NHG.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het voor mensen met een variabel inkomen, zoals zzp'ers en flexwerkers, met de huidige regelgeving moeilijk is om een passende hypotheek te krijgen;

overwegende dat zij inkomensgegevens van de laatste drie kalenderjaren voorafgaand aan het jaar waarin het toetsinkomen wordt vastgesteld, moeten aanleveren om in aanmerking te komen voor de Nationale Hypotheek Garantie;

overwegende dat mensen met een variabel inkomen regelmatig een aantoonbaar bestendig toekomstig inkomensperspectief hebben, zonder dat zij aan de bovenstaande voorwaarde voldoen;

overwegende dat binnen de Nationale Hypotheek Garantie geen ruimte is om van de voorwaarde van inkomensgeschiedenis af te wijken;

overwegende dat hypotheekverstrekkers al wel uitzonderingen mogen maken, bijvoorbeeld op basis van deskundig onderbouwde inkomensprognoses, maar dat zonder toegang tot de Nationale Hypotheek Garantie deze ruimte maar weinig benut wordt;

verzoekt de regering om te onderzoeken of het mogelijk is om ook binnen de Nationale Hypotheek Garantie voor mensen met een variabel inkomen meer mogelijkheden te scheppen voor maatwerk zonder dat de risico's voor het Rijk toenemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 19 (33750-XVIII).

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik heb ik een dubbel gevoel overgehouden aan de afgelopen twee dagen. Aan de ene kant hebben we over de koopmarkt een goed debat gehad. We gaan er in ieder geval voor zorgen dat binnen de beleidslijnen die gezet zijn in het jaar 2013 er beter naar de praktijk wordt gekeken. Dat doen we door de toezegging van de minister om naar de regeling hypothecaire financiering te gaan kijken en hopelijk ook door mijn motie over de NHG. Hier ben ik blij om. Aan de andere kant ben ik een stuk minder tevreden over het debat over de huurmarkt. De PvdA heeft gekozen voor het indienen van een motie waardoor de wachtlijsten langer zullen worden, door de inkomensgrens te verhogen zonder het aantal huurhuizen te willen aanpassen. De PvdA komt zo klem te zitten tussen aan de ene kant de SP en GroenLinks, die zeggen dat zij meer sociale huur in Nederland willen, en aan de andere kant D66 en de VVD, die zeggen dat zij

het scheefwonen serieus willen aanpakken. Dat wilde de PvdA eerst ook, maar dat wil zij nu niet meer. Bovendien heeft de heer Monasch zijn motie afgezwakt van de €43.000 waar het de afgelopen dagen steeds over ging naar €38.000, waardoor bijvoorbeeld PVV en CDA het niet meer kunnen volgen en ook niet meer begrijpen wat de motie precies behelst. We wachten de stemmingen dan ook af, precies zoals de heer Monasch heeft gezegd.

Wat ons betreft blijft het van groot belang dat we het scheefwonen aanpakken, zodat de mensen die niet in aanmerking komen voor een sociaal huurhuis andere opties gaan zoeken en de mensen die wel in aanmerking komen voor een sociaal huurhuis, de lagere inkomensgroepen in dit land, kans blijven houden om passend te wonen. Dat zal ook de inzet van D66 zijn en blijven.

De heer **Monasch** (PvdA):

Hoe verklaart de heer Verhoeven dan dat sinds de invoering van de Donnerpunten en de invoering van Europese inkomensgrens, twee maatregelen waar D66 voor was, de verstarring in de verhuismarkt precies in deze groep zo enorm is toegenomen? Die groep wordt kennelijk heel erg getroffen door deze twee maatregelen. Hoe verklaart de heer Verhoeven dat dit zo heeft kunnen gebeuren?

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Monasch probeert nu een bepaalde ingewikkeldheid naar voren te brengen, maar ik redeneer heel simpel. Dat doe ik de hele dag al en dat heb ik gisteren ook gedaan. Wij steunen alle maatregelen die het scheefwonen aanpakken. Dat doen wij door inkomensafhankelijke huren, door ervoor te zorgen dat mensen die een lager inkomen hebben, in een sociaal huurhuis terecht kunnen. Dat is de inzet van D66. Wij zijn voor inkomensafhankelijke huren vanaf €33.000. De heer Monasch begint over de Donnerpunten, maar dat is een andere discussie. Ik zeg heel rechttoe rechtaan dat wij de mensen die lagere inkomens hebben, moeten huisvesten in sociale huurhuizen. Mensen met inkomens daarboven moeten wij proberen te prikkelen om te verhuizen naar andere plekken, zodat zij plaatsmaken voor de kwetsbare doelgroepen.

De heer **Monasch** (PvdA):

De verstarring is ontstaan door de invoering van de Donnerpunten en de instelling van de Europese inkomensgrens; kijk maar naar de cijfers. Ik blijf mij erover verbazen dat de heer Verhoeven het normaal vindt dat een gezin in Amersfoort met drie jonge kinderen en een inkomen van €35.000, een huur moet gaan betalen van €800 om in de vrije sector van Amersfoort iets te vinden. Dat betekent dat het gezin met drie kinderen per maand bijna de helft van zijn uitgaven kwijt is aan kale huur. Dat vind ik jammer, maar goed, daarin verschillen wij gewoon van mening, kunnen wij vanavond constateren.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is meer dan een verschil van mening. De heer Monasch gaat namelijk voorbij aan de feiten, de werking van de markt en het grotere plaatje. Hij staart zich al twee dagen blind op schrijnende gevallen, die op zich heel schrijnend zijn. Vervolgens doet hij alsof de oplossing die hij bedacht heeft,

meer mensen in evenveel huizen huisvesten, ervoor zorgt dat de probleemgevallen weg worden gewerkt. Nee, de probleemgevallen zitten onder de €33.000. Dat zijn de mensen die €29.000, €28.000 of maar €20.000 per jaar verdienen. Die mensen hebben recht op een sociale huurwoning. Die mensen hebben recht op een huis waarbij de overheid voor hen garantstaat. De mensen die bijvoorbeeld €42.000 verdienen, hebben meer kans dan de mensen die €29.000 verdienen. De heer Monasch gaat hieraan voortdurend voorbij en komt voortdurend met zijn schrijnende gevallen. Die zijn inderdaad schrijnend, maar de oplossing die hij bedacht heeft werkt niet. Hij wil meer mensen in evenveel huizen, maar iedereen begrijpt dat dit niet kan. De heer Monasch hinkt op twee gedachten; dat zal niet werken om de woningmarkt weer op gang te krijgen. Dat is jammer, maar waar. Ik hoop dat iedereen begrijpt dat het plan van de PvdA goed bedoeld is, maar in de praktijk niet zal werken.



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. De minister heeft in zijn beantwoording aangegeven dat pas in 2016 hoeft te worden gekeken naar aanvullende maatregelen om de ambities in het kader van het energieakkoord te realiseren, maar hij gaat daarmee voorbij aan de doorrekening van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dat heeft voorgerekend dat een deel van de 100 petajoule domweg niet hard te maken is. Wij weten dus niet of de ambities volledig te halen zijn. Als je afwacht tot 2016, ben je sowieso te laat. GroenLinks wil graag dat meteen maatregelen worden genomen die aantoonbaar leiden tot 100 petajoule energiebesparing. Daarom dien ik de volgende motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het energieakkoord is afgesproken dat in 2020 een energiebesparing van 100 petajoule (PJ) wordt gerealiseerd;

constaterende dat eveneens is afgesproken dat er aanvullende energiebesparende maatregelen in de koopsector moeten komen om te voldoen aan een besparing van tussen de 5 en 10 PJ;

verzoekt de regering, voor het einde van 2014 aan te geven met welke maatregelen de doelstelling van tussen de 5 en 10 PJ wordt gehaald en welke concrete stappen dit kabinet daartoe wil zetten tot aan 2016;

verzoekt de regering voorts, in 2016 onderzoek te doen naar de effectiviteit van de energiebesparende maatregelen in de koopsector,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 20 (33750-XVIII).

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Daarnaast vraag ik de minister wat hij vindt van het idee van een labelsprongsubsidie. Alle partijen die het energieakkoord ondersteunen, zijn hiervan voorstander. Bovendien is het volgens het Planbureau voor de Leefomgeving een bewezen effectieve maatregel. Is de minister in elk geval bereid om het idee van een labelsprongsubsidie serieus te onderzoeken?

GroenLinks wil graag dat de toelatingsgrens voor sociale huurwoningen omhoog gaat. De huidige grens zet immers de huurmarkt op slot. Van doorstroming is geen sprake. Mensen blijven zitten waar zij nu zitten, met als gevolg dat goedkopere huurwoningen niet vrijkomen voor mensen met een laag inkomen. Een tijdelijk contract zal niet leiden tot doorstroming, dus wij zijn blij dat dit aspect nu uit het plan van de Partij van de Arbeid is geschrapt. Wij hoeven daarom geen eigen voorstel in te dienen. Wel deel ik de observatie van de heer Verhoeven dat, als de PvdA echt iets wil betekenen voor mensen met een middeninkomen, zij zal moeten kiezen: of de benadering van D66 en VVD of die van GroenLinks en de SP. Rechtsom of linksom dus. Anders haalt zo'n motie het niet en hebben de mensen voor wie de heer Monasch zegt op te komen het nakijken.



De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter. Ik bedank de minister voor de adequate beantwoording, zowel mondeling alsook schriftelijk. De dank gaat ook uit naar zijn staf. Veel vragen voor de tweede ronde zijn al weggehaald. Wij hebben wel wat interrupties gehad.

Ik had twee moties voorbereid. De eerste betrof de knelpunten waarover ons berichten bereiken in verband met de hypothecaire kredietverstrekking. De minister heeft een royale toezegging gedaan: ga het proces open in, kijk waar de knelpunten liggen en benoem ze. Zeker als het knelpunt bij de toezichthouder ligt, zal er een vervolg aan worden gegeven. Naar mijn taxatie maakt dat de motie overbodig. Ik dien die dan ook niet in, tenzij de minister dat op prijs stelt omdat de motie zo'n massieve ondersteuning van zijn beleid is. Dan ben ik uiteraard daartoe bereid.

De tweede motie betreft de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg. Ook daarover heeft de minister een duidelijk statement gemaakt: hij zal met een open vizier het traject ingaan. Wat ons betreft, maakt dat de motie overbodig. Wij zien dus van indiening af.



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

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording, ook de schriftelijke. Er blijven nog wel wat punten over, maar in de vervolgdiscussies zullen die ongetwijfeld terugkomen.

Voor 50PLUS is het belangrijk om vast te houden aan het uitgangspunt van betaalbaar. Vanochtend stond in Het Financieele Dagblad een aardig artikel waarin werd verwezen naar de ontwikkelingen in Duitsland, waar CDU en SPD actief bezig zijn. Daar is gebleken dat een sterke liberalisatie van de huurmarkt alleen maar tot excessen leidt en dat er juist een tegenovergestelde beweging moet plaatsvinden. Aan het einde van dat artikel staat dat de Nederlandse politiek juist moet leren van de Duitse ervaringen met een

scherp woningwaarderingssysteem. Het is ook heel goed om van de Duitsers te leren. Rem de maximale huurstijging voor zittende huurders en voor nieuwe huurders af, zorg voor lage huurverhogingen en houd de huren op die manier betaalbaar. Wij zouden hier moeten leren van de ontwikkeling die daar plaatsvindt. Vandaar dat wij twee moties hebben.

De eerste gaat over de discussie over de grens van €43.000. Zoals wij in de eerste termijn hebben aangegeven, vinden wij dat die tijdelijkheid eruit moet. Die is nu ook uit het voorstel van de heer Monasch en mevrouw Schouten. Wij zijn van mening dat die motie zeer duidelijk is. Er wordt gesteld dat wij streven naar een grens van €43.000. Als tussentrap heb je dan de grens van €38.000. Het betekent dat de doorstroming extra wordt bevorderd. Ook worden alle mogelijkheden bevorderd voor 50-plussers of voor gepensioneerden om naar andere woningen te gaan en de goedkopere woningen vrij te maken voor de starters op de woningmarkt. In de discussie die wij hebben gevoerd, was er wat ons betreft onduidelijkheid over de vraag of dit leidt tot een extra verstarring of niet. Dat raakt de discussie tussen de woningbouwcorporaties en de PvdA aan de ene kant en aan de andere kant de oude onderzoeken die zeggen het tot verstarring leidt en wachtlijsten. Daarom dien ik een motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende:

- dat woningcorporaties geen vrijkomende sociale huurwoningen mogen toewijzen aan huishoudens met een gezamenlijk verzamelinkomen van €34.229, behoudens een vrije toewijzingsruimte van 10% van het aantal vrijkomende woningen;
- dat de doorstroming op de woningmarkt in veel regio's stagneert;

overwegende:

- dat mensen met een bescheiden middeninkomen te maken hebben met geringe slaagkansen op de woningmarkt, omdat zij vaak geen hypotheek kunnen krijgen voor een koopwoning en het aanbod van vrijesectorhuurwoningen voor hen veelal te duur is;
- dat hierdoor de doorstroming belemmerd wordt, de mogelijkheid voor lagere inkomens om een betaalbare huurwoning te verkrijgen verkleind wordt en het functioneren van de woningmarkt als geheel negatief beïnvloed wordt;
- dat de branchevereniging van de woningcorporaties Aedes heeft aangegeven dat een verhoging een positief effect op het functioneren van de sociale huursector heeft;
- dat het simulatieonderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving eind 2012 juist heeft aangegeven dat er geen positief effect zou zijn;

verzoekt de regering, een nieuw onderzoek te laten uitvoeren naar de effecten van het verhogen van de inkomensgrens naar €43.000 voor de toewijzing van sociale huurwo-

ningen op de keuzemogelijkheden en de slaagkansen van de bescheiden middeninkomens op de woningmarkt en de Kamer in het tweede kwartaal 2014 op de hoogte te stellen van de uitkomsten en bevindingen van dat onderzoek,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 21 (33750-XVIII).

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

Als de motie van de heer Monasch wordt aangenomen, kan deze motie uiteraard worden ingetrokken. Maar dat zien wij volgende week dinsdag wel.

Wij hadden nog een vraag over de Wmo. De taken de gemeenten ten aanzien van de Wet maatschappelijke ondersteuning worden uitgebreid. Dat heeft ook gevolgen voor het wonen. Daar hebben wij vragen over gesteld, waar betrekkelijk weinig reactie op kwam. Zoals ik al had aangekondigd, dienen wij een motie in.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat door vergrijzing en extramuralisering een toenemende vraag ontstaat naar nieuwe voor ouderen geschikte woon- en zorgvormen;

overwegende dat woningcorporaties en gemeenten een doorslaggevende rol spelen bij het realiseren van voldoende geschikt woning- en zorgaanbod en woningaanpassing voor ouderen;

overwegende dat in Wmo-woonzorgconvenanten afspraken moeten worden gemaakt over de samenwerking op deze terreinen, over de respectievelijke rolverdeling en verantwoordelijkheden, en over de vraag hoe financiering gerealiseerd kan worden, en wie welke kosten draagt;

overwegende dat Wmo-woonzorgconvenanten tussen woningcorporaties en gemeenten kunnen leiden tot efficiëntievoordelen, alsmede tot het realiseren van deze woon- en zorgvormen;

nodigt de regering uit, gemeenten en woningcorporaties te stimuleren tot het sluiten van Wmo-woonzorgconvenanten, om zo samen met corporaties en gemeenten tot een meer effectieve en gecoördineerde aanpak te komen voor de toenemende vraag naar geschikte ouderenhuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 22 (33750-XVIII).

De minister heeft aangegeven dat hij in principe in staat en bereid is om direct te antwoorden. Hij heeft echter nog niet alle moties, dus daar wachten wij even op.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.



**Minister Blok:**

Voorzitter. Ik zal ingaan op de nog gestelde vragen en de ingediende moties. In de overwegingen van de motie-Jansen op stuk nr. 6 wordt de werkelijkheid niet juist omschreven. Hij zegt daarin heel stellig dat de middeninkomens nu tussen wal en schip dreigen te vallen. Ik meen echter dat zowel het gegeven dat corporaties hun toewijzingsruimte van 10% niet volledig hebben gebruikt, als de leencapaciteit gecombineerd met het woningaanbod in de koopsector geen aanleiding geven om te spreken over "tussen wal en schip vallen". Daarnaast roept de motie in feite ertoe op om de voorraad sociale huisvesting stevig uit te breiden. Het effect daarvan zal zijn dat de bouw voor de middengroep, waarvoor de doorstroming zo van belang is, niet op gang zal komen. Ten slotte heeft de heer Jansen deze motie aangeboden in de vorm van koppelverkoop. Als ik aan de SP en koppelverkoop denk, dan denk ik aan een SP-Kamerlid dat bij het tv-programma Radar uitlegt hoe schandalig dat is. Dus ook om die reden moet ik de motie ontraden.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Allereerst zou de minister er goed aan doen om nog even specifiek te reageren op de twee punten van het dictum. Hij zei dat de motie vroeg om de omvang van de kernvoorraad stevig uit te breiden. Ik lees de motie wanhopig, maar ik zie dat nergens. Ik laat het namelijk afhankelijk zijn van de ontwikkeling van de doelgroep. Hoe groot die doelgroep is, wist de minister mij niet te vertellen. Hij was wel in staat om die cijfers op enige termijn te leveren. Dus misschien is hij ook bereid om voor de stemmingen over de moties alsnog met de informatie te komen die een antwoordt biedt op de vraag hoeveel mensen er op grond van de motie-Monasch bij komen in de wachtrijen. Dat is voor mij het criterium voor het uitbreiden van de kernvoorraad. Graag krijg ik daar een reactie op.

**Minister Blok:**

Ik vind het jammer als de heer Jansen zijn eigen motie wanhopig leest. Ik lees wel degelijk in de motie dat er sprake is van verruiming van die mogelijkheid. In de passage "van mening, dat het verruimen van de mogelijkheden voor corporaties om ook woningen toe te wijzen (...)" staat toch het woord "verruimen". Het eerste dictum is: "verzoekt de regering te bevorderen dat huurwoningen in de categorieën goedkoop en betaalbaar bij voorrang worden toegewezen aan huishoudens uit de primaire doelgroep". Dat verzoek voert de regering al uit doordat zij conform de Europese regelgeving zegt: 90% toewijzen aan die primaire doelgroep. Het tweede dictum gaat in combinatie met de eerdere overweging wel degelijk uit van het uitbreiden van de voorraad. Dat heeft juist als effect dat het middensegment niet tot stand zal komen, zoals wij dat de afgelopen jaren helaas steeds gezien hebben. Ik zal zo nog op de motie-Monasch ingaan, maar tot extra onderzoeken ben ik op voorhand niet erg geneigd, omdat het Planbureau voor de Leefomgeving zeer recentelijk al een onderzoek heeft

gedaan naar deze vraag en er geen reden is om aan te nemen dat de uitkomst nu heel anders zal zijn.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

De minister zegt dat er al bij voorrang wordt toegewezen aan de doelgroep. De categorie goedkoop en betaalbaar is een deel van de socialehuurwoningenvoorraad, namelijk het meest betaalbare deel. Je hebt ook nog de categorie duur: tussen de €536 en de €681. Het dictum zegt dat de goedkope en betaalbare sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan de doelgroep. Daar krijg ik graag een reactie op van de minister. Voor de rest kan ik alleen maar concluderen dat de minister in zijn beantwoording niet toekomt aan een materialisering van zijn claim dat ik sprak van "stevig uitbreiden". Nee, ik heb gewoon gezegd: verruimen. Hoeveel? Dat is afhankelijk van hoeveel de doelgroep groter wordt. Kortom, de bewijslast voor hoeveel de doelgroep groter wordt — wordt het een stevige uitbreiding of niet? — ligt bij de minister. Ik reken er dus op dat de minister voor de stemmingen gewoon hom of kuit geeft op dit punt.

**Minister Blok:**

We hebben al een onderzoek gedaan naar die vraag. Naar dat onderzoek heb ik verwezen en dat heeft de Kamer al. Ik ga dat onderzoek niet over laten doen, zeker niet voor de stemmingen. Ook wat de meest betaalbare huurwoningen binnen de voorraad betreft, profiteren de lagere inkomens van het feit dat huurwoningen in hun algemeenheid voor 90% aan hen worden toegewezen. Als we die regel niet zouden hebben, zouden ook die goedkoopste woningen beschikbaar komen voor mensen met middeninkomens, waarvan we nu zeggen dat ze bij voorkeur een beroep doen op de vrije huur of de koopsector.

De heer Van der Linde heeft geheel in lijn met zijn eerste termijn geen motie ingediend. Hij heeft wel gevraagd om nog eens kritisch te kijken naar de rijksacademies. Als voorbeeld noemde hij de cursus piramidaal rapporteren. Als dat ertoe leidt dat de top van die piramide iedere avond mijn tas is, wil ik er ook nog weleens kritisch naar kijken. Het beoordelen van die rijksacademies zal wel een aantal maanden in beslag nemen. Tegen die tijd loopt het tegen de zomer van volgend jaar, maar ik ben bereid om kritisch te kijken naar ieder onderdeel van het Rijk. Dus in die lijn ben ik bereid om aan de vraag van de heer Van der Linde tegemoet te komen.

Mevrouw Visser heeft een motie ingediend, op stuk nr. 7, die gericht is op het verminderen van de regelgeving voor de bouwsector. De regering wordt daarin verzocht om bij de uitwerking van de Omgevingswet en de Natuurbeschermingswet de economische gevolgen voor ondernemers in kaart te brengen. Die motie kan ik aan het oordeel van de Kamer overlaten. Ik realiseer mij dat deze wetgeving inderdaad effecten heeft voor de bouw.

De heer Van Klaveren heeft vier moties ingediend. In de motie op stuk nr. 8 vraagt hij om burgemeesters te dwingen om altijd over te gaan tot huisuitzetting en het maximaal korten op eventuele bijstand. Ik heb al aangegeven dat ik de aanpak van overlast van groot belang vind. Ik heb daarover wetsvoorstellen ingediend in de Kamer, maar het is niet aan de regering om burgemeesters te dwingen. Dat is

normaal gesproken het werk van gemeenteraden. Deze motie moet ik dus ontraden.

De motie van de heer Van Klaveren op stuk nr. 9 gaat over het verzoek de Antikraakwet per direct te laten handhaven. Ik vraag de heer Van Klaveren om die motie in te dienen bij de behandeling morgen van de begroting van Justitie. De handhaving van deze wet hoort namelijk bij de collega van Justitie. Als die motie hier aan de orde is, moet ik haar ontraden, omdat ik de consequenties niet precies kan overzien.

De heer Van Klaveren heeft samen met de heer Wilders een motie ingediend op stuk nr. 10, waarin de regering wordt verzocht om een bouwstop in te stellen, specifiek voor nieuwe moskeeën. Die motie is in strijd met de Grondwet. Het bouwen van gebedshuizen voor welke godsdienst dan ook is vrij, maar onderhevig aan algemene bouwregelgeving. Daarin worden moskeeën niet anders behandeld dan andere gebedshuizen. Die motie moet ik dus ook ontraden.

In zijn motie op stuk nr. 11 vraagt de heer Van Klaveren om de afbouw van de hypotheekrenteaftrek, de verhuurdersheffing en de inkomensafhankelijke huurverhoging te schrappen. De Kamer heeft net gestemd over dit wetsvoorstel en daarmee een oordeel uitgesproken. Het lijkt mij dus logisch dat ik deze motie ontraad.

De heer Monasch vroeg mij naar de gevolgen voor de huurcommissie van de maatregelen rond de rechtsbijstand. Ik meen dat die discussie inderdaad ook gevoerd is met de collega van Justitie. Voor mij is het niet mogelijk om hierop ter plekke antwoord te geven. Het liefst zou ik zien dat de heer Recourt die vraag gewoon inbrengt bij die begrotingsbehandeling. Ik zie de heer Monasch knikken. Anders kan ik schriftelijk antwoorden, maar waarschijnlijk kan het daar ter plekke beantwoord worden. Ik begrijp de relevantie van de vraag.

Ik kom op de motie van de heer Monasch en mevrouw Schouten op stuk nr. 12 over de aanpassing van de inkomensgrenzen. De constatering dat het aanbod van huurwoningen voor inkomens tussen €34.000 en €43.000 zeer beperkt is en dat het voor deze inkomensgroep in veel gevallen niet mogelijk is om een hypotheek te verkrijgen voor een betaalbare koopwoning vind ik echt te somber. Ik heb al aangegeven dat de 10% ruimte niet eens volledig gebruikt is door woningcorporaties bij de toewijzingen boven €34.000. Ik heb aangegeven dat zowel de leencapaciteit als de beschikbare woningen rond de grote steden ook geen indicatie geeft dat er op de koopwoningmarkt grote knelpunten zijn. De heer Monasch schetste even het beeld van een gezin met kinderen in de omgeving van Amsterdam op zoek naar een woning van rond €130.000. Ik heb zeer recentelijk een mooi initiatief mogen openen waarbij een van de Bijlmerflats, die gebouwd zijn voor gezinnen, beschikbaar werd gesteld als kluswoning voor een koopprijs tussen €60.000 en €90.000. Dan heb je een casco. Inclusief verbouwkosten kom je toch echt in de buurt van de €130.000 terecht in een wijk die inmiddels prachtig gerenoveerd is en uitstekende openbaarvervoerverbindingen heeft met het centrum van Amsterdam. Het is anekdotisch bewijs, maar juist gezien het voorbeeld van de heer Monasch vind ik het relevant. Het verzoek is om de inkomensgrens in lijn met de brief van 30 oktober te verhogen. Ik neem aan dat de heer Monasch zich realiseert dat

die brief uitgaat van een tijdelijke verhoging. Zo is die brief geformuleerd. Ik zie de heer Monasch knikken. Desondanks is het mijn inschatting dat dit er tegelijkertijd toe leidt dat de wachttijd langer wordt voor de mensen met de lage inkomens en dat het investeerders in de middeldure huursector zal afschrikken. Om die reden moet ik deze motie ontraden.

Ik kom bij de motie die de heer Monasch samen met en namens mevrouw Schouten heeft ingediend op stuk nr. 13 over de stroomversnellingen en de "nul op de meter"-woningen. Daarin wordt gevraagd om de ervaringen uit de huursector over te dragen op de koopsector en te bekijken hoe de financiering daarvan verruimd kan worden. Dat doe ik graag. In die zin vind ik haar ondersteuning van het beleid en laat ik het oordeel over aan de Kamer.

De heer De Vries vroeg mij allereerst om te bekijken of EFRO-gelden ingezet kunnen worden voor de krimpproblematiek. Ik stel voor dat ik daarop terugkom in de brief die ik heb toegezegd over het krimpvraagstuk.

Ik kom op de motie-De Vries op stuk nr. 14 waarin wordt verzocht om prioriteit te geven aan de vereenvoudiging van de bouwregelgeving. De heer De Vries geeft daarin aan daar ongeveer 1 miljard mee te kunnen besparen. In grote lijnen is de motie ondersteuning van het beleid. Omdat de brief die hierover gaat nog deze maand bij de Kamer komt, lijkt het mij echter het meest logisch om de motie aan te houden en te betrekken bij de behandeling van de brief die daarover gaat.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Dan wordt mijn doel voorbijgeschoten. Ik heb bij de minister een pleidooi gehouden om die voorstellen misschien toch nog even iets te temporiseren en de tijd te nemen om ook nog naar bredere voorstellen te kijken. Het is juist de bedoeling van mijn motie om eerdere voorstellen, waarvan ik denk dat ze niet worden meegenomen in de brieven die nu al onderweg zijn, er toch in te betrekken.

**Minister Blok:**

Maar dan word ik nog volhardender in mijn voorstel om eerst de brieven af te wachten. De heer De Vries spreekt nu een verwachting uit over een brief die hij, als het goed is, nog niet kent. Immers, een brief die nog niet verzonden is, bestaat nog niet, staatsrechtelijk althans. Ik zie de heer Verhoeven kijken. Ik ken D66 als een partij van grote staatsrechtelijke zuiverheid. Hij moet dit dus met mij eens zijn.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik zou zeggen: een brief die nog niet geschreven is, bestaat niet. Ik hoop dat we in dit geval over dat soort brieven praten.

**Minister Blok:**

Deze brief is staatsrechtelijk nog in het voorgeborchte. Relevant lijkt me dat we er een inhoudelijke discussie over kunnen voeren wanneer die bij de Kamer is. Om die reden zeg ik bij voorkeur: houd deze motie aan.

In de andere motie van de heer De Vries, op stuk nr. 15, wordt de regering verzocht om te onderzoeken of de Achterhoek als krimpregio kan worden aangemerkt. In 2014 kom ik met een brief over de krimpproblematiek. Ik kom de heer De Vries dus graag tegemoet in het doen van een onderzoek, maar de datum van 1 mei 2014 is te krap. Als de heer De Vries die 1 mei kan weglaten en daarvan "in 2014" kan maken, dan is het ondersteuning van beleid en laat ik het oordeel over deze motie aan de Kamer. Als hij aan de datum hecht, moet ik de motie ontraden, omdat ik het dan niet zorgvuldig kan doen.

De heer Knops vraagt mij om voorop te gaan in de strijd voor de bouw. Ik neem aan dat dat niet is omdat hij wil dat ik daarbij sneuvel, maar omdat hij resultaat wil boeken voor de bouw. We hebben een pakket dat deels met steun van het CDA is aangenomen. Ik hoorde de heer Knops gisteren ook zeggen: wat nu van belang is, nu dit hele pakket aan maatregelen is aangenomen, is rust. Dat waardeer ik. Ik meen dat we juist met dit pakket, waarover we gelukkig ook de eerste positieve signalen horen, hebben laten zien hoezeer de woningmarkt en daarmee de bouwsector ons aan het hart gaat. En naast de maatregelen die voor helderheid hebben gezorgd, hebben we ook nog extra geld uitgetrokken voor energiebesparing en de transformatie van kantoren in woningen. Dat vooropgaan in de strijd doe ik dus graag, niet met als doel om te sneuvelen maar met als doel om te winnen, om in de defensietermen van de heer Knops te blijven.

In zijn eerste motie, op stuk nr. 16, verzoekt de heer Knops mij om voor 1 mei 2014 helderheid te bieden over de gevolgen van de Herzieningswet. Eigenlijk moet ik die motie indienen bij de Kamer, want ik wil in het voorjaar van 2014 deze wet in de Kamer hebben, maar de Kamer beslist hoe snel die wet dan wordt behandeld en hoe die eruitziet, waarna er duidelijkheid is. Ik kan deze motie aan het oordeel van de Kamer overlaten.

De heer Knops en de heer Verhoeven waren beiden lid van de tijdelijke commissie Huizenprijzen. In hun motie, op stuk nr. 17, verzoeken ze mij in lijn met de adviezen van deze commissie om vanaf 2014 jaarlijks een rapportage aan de Kamer te sturen met de ontwikkelingen op de woningmarkt en daarin ook in te gaan op de betaalbaarheid, zowel op de koopmarkt als op de huurmarkt. In mijn brief over het rapport van de commissie heb ik aangegeven dat ik sowieso dat jaarlijkse overzicht wil leveren. De indieners vragen specifiek om ook in te gaan op de betaalbaarheid. Ik ben daartoe graag bereid. Ik laat het oordeel over deze motie dus graag aan de Kamer.

De heer Verhoeven heeft samen met de heer Schouw de motie op stuk nr. 18 ingediend, over inbesteding. Hij verzoekt de regering om geen meerkosten te maken voor het inbesteden van diensten die de markt goedkoper en met dezelfde kwaliteit kan uitvoeren, ook niet wanneer die kosten kunnen worden opgevangen binnen de budgetten van het eigen departementale apparaat. We hebben er in het regeerakkoord bewust voor gekozen om mensen in lage loonschalen waar mogelijk weer in dienst te nemen van het Rijk, omdat we echt vinden dat die mensen erbij horen. De schoonmaker is niet de man of vrouw die 's avonds het gebouw binnengaat wanneer je er zelf uit loopt. Het geld dat we nu beschikbaar hebben voor schoonmaak, willen we dus uitgeven aan mensen die bij ons in dienst zijn. Dat

kan en zal waarschijnlijk betekenen dat dit op een aantal punten duurder wordt. Omdat we niet meer geld beschikbaar hebben, moeten we die kosten elders opvangen. Omdat deze motie dus niet in lijn is met waaraan ik mij op grond van het regeerakkoord heb gebonden, moet ik haar ontraden.

In de motie-Verhoeven/Knops op stuk nr. 19 wordt de regering verzocht om binnen de Nationale Hypotheek Garantie de ruimte voor zzp'ers te onderzoeken, zonder dat daarvoor de risico's voor het Rijk toenemen. Ik heb al toegezegd dat ik de Kamer zal informeren, zowel over de positie van zzp'ers op de hypotheekmarkt als over de manier waarop met de hypotheekregels wordt omgegaan. Ik zou eigenlijk het liefst zien dat de motie wordt aangehouden tot het moment waarop ik die informatie aan de Kamer kan verstrekken. Dat is komend voorjaar.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik houd deze motie niet aan, omdat zij gaat om drie dingen. Daarvan heeft de minister er inderdaad twee toegezegd. Ten eerste gaat hij naar de Tijdelijke regeling hypothecair krediet kijken waar het gaat om de uitvoering en de interpretatie door banken en de praktijkgevallen die daartegen aanlopen, inclusief de zzp'ers. Daar hebben we het over gehad. Ten tweede gaat de minister kijken naar het verkorten van de periode van drie naar twee jaar voor zzp'ers. Dat heeft hij ook toegezegd. Deze motie gaat echter over groepen, groter dan alleen de zzp'ers, die gewoon binnen de NHG maatwerk nodig hebben. Daar was de minister wat terughoudend over en daarom wil ik hem daartoe stimuleren. Dat hij daar zijn oordeel over geeft, is prima, maar ik zal de motie om die reden niet aanhouden. Ik wil de minister iets meer aanzetten om ook hiernaar te kijken.

**Minister Blok:**

Het dictum is: verzoekt de regering om te onderzoeken of het mogelijk is om binnen de Nationale Hypotheek Garantie meer mogelijkheden te scheppen voor mensen met een variabel inkomen, zonder dat de risico's voor het Rijk toenemen. Op deze manier geformuleerd kan ik de motie dus ook aan het oordeel van de Kamer overlaten.

De heer Bisschop was blij met de toezeggingen die ik heb gedaan. Hij was zo verstandig om dus geen moties in te dienen, waar ik weer blij mee ben.

Mevrouw Voortman vroeg mij om de labelsubsidie voor een energiesprong bij koopwoningen te onderzoeken. Dat is expliciet aan de orde geweest bij de onderhandelingen over het energieakkoord. Het idee is afgewezen omdat daar extra middelen voor nodig zouden zijn, die we niet hebben, boven op datgene wat we al doen volgens het energieakkoord. Om die reden vind ik het ook niet zinvol om dit nu nog een keer te gaan onderzoeken. Dat is in feite al gebeurd.

Mevrouw Voortman heeft ook een motie ingediend, op stuk nr. 20, waarin zij de regering verzoekt om voor eind 2014 aan te geven met welke concrete maatregelen de energie-doelstellingen in de koopsector zullen worden gerealiseerd en welke stappen het kabinet daartoe wil zetten voor 2016. In datzelfde energieakkoord is juist afgesproken dat er een evaluatiemoment komt in 2016. Een commissie onder leiding van Ed Nijpels zal er dan ook op toezien dat die evalu-

atie zorgvuldig gebeurt. Ik vind het niet in lijn met het energieakkoord, waaraan heel verschillende partijen zich verbonden hebben, om daar extra onderzoek en extra toezeggingen aan te koppelen. Daarom moet ik deze motie ontraden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Uit de doorrekening van het PBL is al duidelijk dat de doelstellingen uit het energieakkoord niet gehaald worden zonder aanvullende maatregelen. Als het kabinet wacht tot 2016 en dan bekijkt of het misschien wat extra moet doen, dan haalt het de doelstellingen voor 2020 zeker niet. Vandaar mijn verzoek om tijdig te beginnen met nadenken over aanvullende maatregelen.

Minister **Blok**:

Deze discussie is natuurlijk gevoerd bij het energieakkoord. Toen is ook de afweging gemaakt dat de partijen die aan tafel zaten, waarvan het kabinet er één was, het verstandig vonden om eerst te bekijken hoe de ontwikkeling in 2016 is. Dat doen we niet vrijblijvend, want daar zetten we een evaluatiecommissie op. Ik vind het daarom niet zuiver om, als zo veel partijen een akkoord sluiten, daar in de Kamer iets bovenop te stapelen, terwijl die partijen het daar al over gehad hebben. Om die reden blijf ik de motie ontraden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik vind dit een wel heel zuinige interpretatie van het energieakkoord. Daarin is juist ook afgesproken dat er aanvullende energiebesparende maatregelen in de koopsector moeten komen om te kunnen voldoen aan die besparing tussen de 5 en de 10 petajoule. Als de minister zegt dat dit allemaal te veel gedoe is en dat hij dat pas in 2016 gaat bekijken, dan vult hij het energieakkoord echt op de zuinigst mogelijke manier in. Van een minister voor Wonen die mooie woorden spreekt over meer werk creëren voor de bouwsector, verwacht ik meer ambities op het gebied van energiebesparing.

Minister **Blok**:

Er is net een fonds gecreëerd specifiek voor de koopsector met een inleg van de overheid en een inleg van de private sector van gezamenlijk 300 miljoen. Als 300 miljoen voor energiebesparing en de bouwsector zuinig is, dan houd ik nog meer van zuinigheid dan ik toch al deed.

Dan kom ik bij de vragen van de heer Klein. Hij begon met een vergelijking met Duitsland. Dat vind ik interessant omdat er in Duitsland inderdaad sprake is van een gezonde woningmarkt omdat zij hypotheeklen aflossen. De maatregel van ons kabinet daartoe is volgens mij niet gesteund door de heer Klein. Ik zie hem nu overigens gebaren van wel. Dan heb ik daar misschien een verkeerde herinnering aan. Daarnaast is er in Duitsland sprake van een zeer uitgebreid middenhuursegment, omdat ervoor is gekozen de middenhuursector ook aantrekkelijk te houden voor beleggers. Er is inderdaad een beweging in Duitsland — in ieder geval in een aantal grote steden is dat zo — om huurstijgingen te beperken, maar daarbij wordt nog steeds gesproken over percentages die een stuk hoger zijn dan wij vastgelegd hebben in de Wet inkomensafhankelijke huurverhoging, waar de heer Klein volgens mij ook tegen was. Ik kijk graag

naar het Duitse voorbeeld, maar ik trek daar echt andere conclusies uit dan de heer Klein.

In de motie op stuk nr. 21 verzoekt de heer Klein de regering om een nieuw onderzoek te laten uitvoeren naar de effecten van het verhogen van de inkomensgrens naar €43.000 voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Ook hier vind ik de overwegingen echt weer te somber. De uitspraak dat deze groep zeer weinig kansen heeft op de huurmarkt en nauwelijks zou kunnen kopen, vind ik echt te somber. Dat heb ik zojuist ook in reactie op de heer Monasch aangegeven. De heer Klein vraagt dus om een nieuw onderzoek naar de effecten van het verhogen van de inkomensgrens naar €43.000. We hebben al zo'n onderzoek voor de inkomensgrens tot €38.000. Dat laat zien dat de wachttijd langer wordt voor de laagste inkomens. Je hoeft geen wiskundige te zijn om te bedenken dat de wachttijd nog langer wordt, als je de grens nog verder optrekt. In die zin vind het een beetje zonde om dat onderzoek te laten doen. Daarom ontraad ik deze motie.

De heer Klein heeft op stuk nr. 22 ook een motie ingediend over de ontwikkelingen rond de combinatie van wonen en zorg. De motie eindigt met de uitnodiging aan de regering om gemeenten en woningcorporaties te stimuleren tot het sluiten van Wmo-woon-zorg-convenanten, om zo samen met corporaties en gemeenten tot een meer effectieve en gecoördineerde aanpak te komen voor de toenemende vraag naar geschikte ouderenhuisvesting. Wij hebben gisteren in het VAO de vraag aan de orde gehad of een actieplan ouderenhuisvesting nu al opportuun was. De indieners van die motie, de heer Klein en de heer Monasch, heb ik toen gelukkig mee kunnen krijgen in mijn suggestie om eerst het toegezegde onderzoek af te wachten. Dat komt in maart. Dan zullen wij bekijken of wij zo'n actieplan nodig vinden, ook wetend dat corporaties en gemeenten beide hebben aangegeven, op dit moment geen behoefte te hebben aan zo'n actieplan. Deze motie lijkt natuurlijk op die van gisteren. Zij nodigt de regering uit om samen met de corporaties en gemeenten weliswaar geen actieplan, maar wel convenanten te sluiten. Op grond van dezelfde overweging wil ik de heer Klein vragen om ook deze motie aan te houden tot wij in maart aanvullende informatie hebben.

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

Het is logisch dat die motie in het verlengde ligt van wat wij gisteren hebben afgesproken tijdens het VAO Ouderenhuisvesting. Het gaat hier echter specifiek om de Wet maatschappelijke ondersteuning. Van de gemeenten worden er extra activiteiten gevraagd in het kader van de Wmo op het vlak van zorg en van de aanpassing van woningen om ouderen langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Vandaar dat wij streven naar die convenanten. Die zijn in feite een aanvulling op het actieplan, want het actieplan zou pas komen als die onderzoeken verder aan de orde zijn. Ik ben met alle respect natuurlijk bereid om die motie aan te houden. Ik zie de motie als een extra stimulans bovenop datgene wat wij gisteren hebben besproken over het actieplan, want dat was direct gekoppeld aan de onderzoeken naar de behoeftes. Ik verzoek de minister om dit aan collega Van Rijn, de staatssecretaris van Volksgezondheid, voor te leggen in gesprekken over de Wmo en over de invulling van de Wmo, zodat hij dit kan meenemen in zijn contacten met de gemeenten. Dan kunnen de gemeenten met de woningcorporaties samen een betere invulling van de Wmo laten plaatsvinden.

Minister **Blok**:

Ik zeg graag toe dat ik in het overleg met mijn collega Van Rijn over de gevolgen voor de woningmarkt van de plannen op zijn gebied ook de Wmo-component zal meenemen. Ik ben blij dat de heer Klein aangeeft dat hij ook deze motie aan wil houden net zoals de motie van gisteren, totdat wij de aanvullende gegevens aan de Kamer gestuurd hebben.

De **voorzitter**:

Houdt de heer Klein zijn motie aan?

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

Voor de Handelingen: ja.

De **voorzitter**:

Op verzoek van de heer Klein stel ik voor, zijn motie (33750-XVIII, nr. 22) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Blok**:

Ik hoop hiermee alle resterende vragen beantwoord te hebben.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Ik dank de minister van harte. Hiermee is een einde gekomen aan de behandeling van deze begroting. Wij zullen aanstaande dinsdag stemmen over de moties. Over de begroting zullen wij in december stemmen. Ik wens u allen een goede en veilige reis naar huis. Let een beetje op, want het kan glad worden!