

4

Woningbouwopgave en koopsector

Aan de orde is het **tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector (CD d.d. 05/07)**.

De **voorzitter**:

Aan de orde is het tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector. Een hartelijk woord van welkom aan de minister, die tegenwoordig de hele Binnenlandse Zaken bestiert. Hij zal het dus wel druk hebben, denk ik. Maar hij heeft toch een gaatje in zijn agenda gevonden voor ons. Dat waarderen wij enorm.

Ik geef graag het woord aan de eerste spreker van de zijde van de Kamer, de heer Van Haga van Groep Van Haga. Vijf mensen zullen hem volgen. Het woord is aan hem.



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

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering de voorgenomen regulering van de middenhuur te stoppen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 1080 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering gemeenten te stimuleren woningdelen weer mogelijk te maken zonder vergunning,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 1081 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering de bouw van kleine studio's van 30 m² te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 1082 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering actief te werken aan het verwijderen van onnodige bureaucratie en regelgeving die de woningbouw belemmert,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 1083 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de regulering van de middenhuur volgens het kabinet gaat leiden tot een huurverlaging van gemiddeld €190 per maand voor 300.000 woningen;

verzoekt de regering dit separaat in kaart te brengen voor de grote steden;

verzoekt de regering in kaart te brengen hoeveel beleggingswaarde hierdoor verdampt, wat het effect hiervan is op de pensioenvoorziening van het mkb, en wat het effect hiervan is op de positie van de hypotheekverstrekkers,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 1084 (32847).

Heel goed. Een korte en puntige bijdrage. Dat mogen wij graag horen. Dat is ook in het belang van Nederland. Mevrouw Beckerman van de fractie van de SP.



Mevrouw **Beckerman** (SP):
Goeiemorgen. Drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de VNG aangeeft dat slechts zestien gemeenten een leegstandsverordening hebben;

overwegende dat gemeenten zelf aangeven dat het instrumentarium om leegstand te bestrijden beperkt, tijdrovend en omslachtig is;

overwegende dat volgens de VNG gemeenten in Vlaanderen een uiterst effectieve leegstandsbelasting opleggen die naarmate de tijd vordert progressief is;

verzoekt de regering om een leegstandsbelasting in te voeren naar het model van Vlaanderen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1085 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de minister maatregelen wil nemen ter voorkoming van speculatieve grondhandel, maar pas later hiervoor verkenningen uitvoert;

overwegende dat een fundamenteel debat hierover vooruitgeschoven wordt;

spreekt uit dat private winsten op grondspeculatie nog langer zullen voortduren;

verzoekt de regering om de verkenningen naar voren te halen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1086 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

En de laatste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat nieuwbouw keihard nodig is voor het oplossen van de wooncrisis;

constaterende dat het voor nieuwbouw noodzakelijk is om grip op grondeigendom te krijgen;

overwegende dat de Woonbond aangeeft dat gemeenten sneller de regie kunnen nemen indien de mogelijkheden voor grondonteigening worden versimpeld;

verzoekt de regering om deze mogelijkheden te versimpelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1087 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel.

De voorzitter:

Heel goed. Ook kort en puntig. Heerlijk. Mevrouw Inge van Dijk van het CDA.



Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Eén motie, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat, indien je een studieschuld hebt, dit een flink nadelig effect heeft op de hoogte van het bedrag dat je kunt lenen voor het afsluiten van een hypotheek;

constaterende dat je met een studieschuld wel een woning mag huren die per maand vele malen duurder is dan verantwoord is als we dit vergelijken met de financieringsnormen van financiële instellingen;

constaterende dat veel mensen nu dus gedwongen worden deze financieel onverantwoorde keuze te maken;

overwegende dat er financiële oplossingen bestaan, zoals een starterslening, waarbij het goed voorstelbaar is dit product mede in te zetten om studiefinancieringen over te nemen bij de aankoop van een huis, waardoor de aankoop van een huis financieel wel haalbaar wordt binnen de regels van verantwoord financieren;

verzoekt de regering in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de bancaire sector te onderzoeken of een dergelijk product levensvatbaar is en

hoe deze vormgegeven kan worden, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Inge van Dijk en Grinwis.

Zij krijgt nr. 1088 (32847).

Dank u wel. Het heet een tweeminutendebat, maar iedereen is binnen een minuut klaar. Des te beter. Laten we kijken of de heer Nijboer dat ook lukt. Het woord is aan hem.



De heer Nijboer (PvdA):

Dank, voorzitter. Ik heb zes moties meegekregen, maar ik heb er vier van gemaakt, want dat kan nu nog. Het is de moeite waard, dus ik dien ze alle vier in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de Woonbond een actieplan heeft geformuleerd dat daadwerkelijk leidt tot meer betaalbare huur- en koopwoningen;

verzoekt het kabinet de voorgestelde punten in het actieplan uit te werken tot beleid,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer.

Zij krijgt nr. 1089 (32847).

De heer Nijboer (PvdA):

De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het schaarse landschap in rap tempo verrommelt en projectontwikkelaars buitenstedelijk bouwen veelal verkiezen boven binnenstedelijk bouwen;

verzoekt het kabinet een voorstel uit te werken voor het invoeren van een openruimteheffing,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer.

Zij krijgt nr. 1090 (32847).

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb wel allemaal mooie, korte moties, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties moeite hebben hun financiering rond te krijgen;

verzoekt het kabinet concrete afspraken te maken met banken om tot goede en toegankelijke hypotheekregelingen te komen voor wooncoöperaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer.

Zij krijgt nr. 1091 (32847).

De heer Nijboer (PvdA):

En de vierde en laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woonwijken en ziekenhuizen op dit moment niet aangesloten kunnen worden op het energienet, terwijl data- en distributiecentra dat wel kunnen;

verzoekt het kabinet woonwijken en gebouwen van maatschappelijk nut te prioriteren boven andere gebruikers van netaansluitingen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer.

Zij krijgt nr. 1092 (32847).

De heer Nijboer (PvdA):

Dank u wel.

De voorzitter:

Ook al een minuutje. De heer Boulakjar van D66.



De heer **Boulakjar** (D66):

Voorzitter. Geen moties, maar wel twee vragen. De eerste vraag gaat over de situatie in Kronenburg. We hebben net, kort voor het reces, daar een brief over gehad. We hebben een aantal scenario's die uitgewerkt gaan worden, waardoor we hopelijk snel 2.500 studentenwoningen daar kunnen gaan bouwen. Ik wilde de minister vragen om daarop te reageren. Is er al een update daarover, zodat studenten enig perspectief kunnen krijgen op de korte termijn?

De tweede vraag gaat over een motie die ik samen met broeder Grinwis heb ingediend over het met prioriteit toewijzen van kant-en-klare woningen aan jongeren. De minister heeft die motie ontraden, maar die is wel aangenomen, en ik wil graag een reactie horen van de minister op dit punt.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Heel goed. De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer, broeder, Grinwis. Ik geef graag het woord aan hem.



De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. 2023 lijkt te veel op 2013; het is ongelooflijk hoe de nieuwbouwproductie aan het stilvallen is. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in de eerste helft van 2023 slechts 9.049 nieuwbouwwoningen werden verkocht, het laagste aantal sinds het crisisjaar 2013, en dat als gevolg van deze enorme vraaguitval ten opzichte van het langjarige gemiddelde de nieuwbouwproductie dreigt terug te vallen, terwijl structureel de behoefte aan (nieuwbouw)woningen groot is;

overwegende dat een tijdelijke doorbouwgarantie kan fungeren als vangnet om de terugval van de woningbouwproductie als gevolg van vraaguitval tegen te gaan, aangezien de voorverkoopdrempel de facto lager wordt;

overwegende dat het ministerie van BZK reeds in 2020 de contouren van een doorbouwgarantie heeft uitgewerkt;

verzoekt de regering zo spoedig mogelijk een tijdelijke doorbouwgarantie te verwezenlijken, waar nodig dekking te vinden in de onderuitputting van de Woningbouwimpuls, de middelen voor flexwoningen of de middelen voor de Startbouwimpuls, en de Kamer over hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Nijboer.

Zij krijgt nr. 1093 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Wat heel belangrijk is voor de woningbouw, is betaalbare en beschikbare woningbouwgrond. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat in de motie Grinwis/Geurts (32847, nr. 943) is verzocht om de belemmeringen voor woningcorporaties om bouwgrond te kopen om betaalbare woningen te kunnen bouwen weg te nemen, waaraan invulling is gegeven door de termijn waarbinnen de gronden bebouwd moeten worden te verlengen tot tien jaar;

overwegende dat dit nog niet leidt tot meer mogelijkheden voor corporaties om betaalbare gronden te verwerven om te kunnen voorzien in betaalbare woonruimte;

overwegende dat meerdere gemeenten een sociale grondprijs hanteren, waarbij zij op verschillende wijze en in verschillende mate corporaties een korting bieden bij het kopen van grond voor sociale woningbouw;

overwegende dat de minister heeft aangekondigd om de werking van de grondmarkt nader te onderzoeken, en daarbij de belemmeringen voor woningcorporaties bij het innemen van grondposities te betrekken;

verzoekt de regering om in de lopende onderzoeken naar de grondmarkt de mogelijkheid van een transparante en echt betaalbare sociale grondprijs in alle gemeenten voor sociale woningbouw mee te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Inge van Dijk.

Zij krijgt nr. 1094 (32847).

Een vraag van de heer Boulakjar, dus als u nog even wilt blijven staan?

De heer **Boulakjar** (D66):

Mijn vraag gaat over de eerste motie, over de doorbouwgarantie. Daar kan ik wel in meegaan. Maar de heer Grinwis lijkt te graaien in het budget voor kant-en-klare woningen, ook wel flexwoningen genoemd. We hebben samen een motie ingediend om die met prioriteit toe te wijzen aan jongeren. Hoe kijkt de heer Grinwis daarnaar? Het is belangrijk dat die flexwoningen er komen. Op de korte termijn kunnen we daardoor het woningtekort oplossen. En toch lijkt de heer Grinwis dat een beetje af te schrijven.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Een tweeledig antwoord. In het debat was mijn stelling dat de doorbouwgarantie weleens zo zou kunnen uitpakken dat je aan de voorkant het bouwmotortje aanslingert, maar dat,

omdat de structurele vraag naar nieuwbouwwoningen eigenlijk heel groot is maar er nu heel even vraaguitval is, die garantie aan de achterkant uiteindelijk niet uitgekeerd hoeft te worden. De facto wordt het dan een geslotenbeursmaatregel. Maar gezien onze begrotingsregels moet je het aan de voorkant dekken. Een motie moet je ook van een potentiële dekking voorzien. Ik heb hierin op drie bronnen gewezen. Misschien is er nog wat onderuitputting in de Woningbouwimpuls die niet is benut voor andere dingen. Nou, dan is dat een mooie bron. De flexwoningen staan nu deels te verstoffen bij het ministerie. Het gaat om 300 miljoen, maar wie weet kan het ook met 275 miljoen. Ik zeg maar wat. En ten derde. Er staat "bouwimpuls". Ik denk dat de minister een vormgeving heeft gekozen die effectiever kan. Dus misschien kan een deel van de Startbouwimpuls benut worden voor de doorbouwgarantie. Dan krijg je een beter pakket dan het pakket dat we nu hebben van de minister.

De voorzitter:

Helder. Ik schors tien minuten en dan gaan we luisteren naar de minister.

De vergadering wordt van 10.51 uur tot 11.06 uur geschorst.

De voorzitter:

We zitten met een klein probleem. Er zijn maar liefst vijftien moties ingediend terwijl we nog maar negen minuten hebben. Ik ben niet zo goed in rekenen, maar feit is wel dat het snel moet gebeuren. Dus we gaan er kort en puntig doorheen en dan vindt u vast wel weer een ander debat om de zaak weer eens tot achter de komma te bespreken.

Het woord is aan de minister.



De Jonge:

Voorzitter, dank u wel. Wat fijn om weer in uw midden te zijn. Ik realiseerde mij zojuist dat u woordvoerder BZK bent namens de PVV-fractie, naast uw voorzitterschap uiteraard. Dat zou zomaar de mogelijkheid kunnen geven de komende tijd om nog eens keer echt in een debat de degens te kruisen. Daar zie ik nu al naar uit. Dat is een vrolijk makende gedachte op de vroege ochtend.

Dan ga ik naar de moties. De eerste is de motie op stuk nr. 1080 en die vraagt de regering om te stoppen met de voorgenomen regulering van de middenhuur. Die motie ontraad ik om duizend goede redenen, die ik nu niet zal noemen maar die ik in heel wat debatten al heb genoemd.

De motie op stuk nr. 1081 verzoekt de regering te stimuleren woningdelen weer mogelijk te maken zonder vergunning. Die motie ontraad ik, omdat je dat generiek niet zou moeten willen doen. Het is juist zo dat gemeenten de mogelijkheid hebben om bijvoorbeeld in het kader van overbewoning een vergunningplicht op te leggen. Sommige gemeenten zullen daarvoor ruimte willen geven — en dat is goed — maar niet alle gemeenten zullen dat doen, waar ze soms ook goede redenen voor hebben, waar ik niet in wil treden.

De motie op stuk nr. 1082 verzoekt de regering de bouw van kleine studio's te stimuleren. Nou, dat kan ik niet zo

generiek doen. Andersom doe ik het wel. Als er al te stringente eisen zijn gesteld aan de vierkante meters die nogal belemmerend kunnen zijn voor bijvoorbeeld het rondkomen van een businesscase bij gemeentelijke vormgeving van de middenhuur, ben ik wel geneigd om met die gemeente in gesprek te gaan en te zeggen: pas daar nou mee op. Want een beetje minder oppervlak is helemaal niet zo'n punt. Dat kan eigenlijk best. We zijn een heel klein landje met heel veel mensen en juist in dit kleine landje hebben we heel erg veel vierkante meters per inwoner, wat best onnatuurlijk is. Dus daar waarschuw ik dan wel voor, maar ik voel weer niet voor het stimuleren van kleine studio's van 30 vierkante meter.

De motie op stuk nr. 1083 verzoekt de regering actief te werken aan het verwijderen van onnodige bureaucratie en regelgeving. Daar ben ik dan weer wel enthousiast over. Daarover laat ik graag het oordeel aan de Kamer.

De motie op stuk nr. 1084 verzoekt de regering in kaart te brengen hoeveel beleggingswaarde hierdoor verdampt en wat het effect hiervan is op de pensioenvoorziening van het mkb en de op de positie van hypotheekverstrekkers. Je zou denken dat het ook boeiend is om te weten wat het eigenlijk doet voor huurders. Het is namelijk het beoogde doel om huurders beter te beschermen. Het effect op beleggingswaarde is natuurlijk heel moeilijk in kaart te brengen, want je hebt nooit zicht op individuele businesscases. Dus dat gaat niet. Wat ik wel wil doen, is bij gelegenheid van het indienen van het wetsvoorstel bij uw Kamer in de memorie van toelichting heel goed ingaan op de effecten voor huurders en verhuurders. Ik noem bijvoorbeeld het feit dat 60% van de huidige woningen al prima passend is. Ook binnen het nieuwe WWS hoor je dat heel weinig, maar dat is wel zo. Ook voor die andere 40% geldt dat bij het nieuwe WWS weliswaar een aanpassing van de huurprijs moet volgen maar dat het nog steeds prima uit kan. Dat hoor je eigenlijk heel weinig vertellen in de krant, maar dat is wel zo. Dat wil ik graag onderbouwen in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel als ik dat indien bij uw Kamer.

De voorzitter:

Dus wordt de motie ...?

De Jonge:

Ik ontraad de motie, maar ik vertel u ook wat ik wel doe.

De voorzitter:

Ja, heel goed. Een korte vraag van de heer Van Haga.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

De voordelen zoals de minister die ziet, hebben we natuurlijk al heel erg vaak gehoord, maar wat we nog niet hebben gehoord, is hoeveel beleggingswaarde hierdoor verdampt. En dat is een eenvoudige rekensom. Ik denk dat het een paar honderd miljard zal zijn en dan is het goed als dat op tafel komt te liggen. Maar als de minister het toch al gaat doen, vraag ik mij af waarom hij de motie ontraadt. Hij gaat het blijkbaar in de memorie van toelichting al doen, dus dat lijkt mij volstrekt in lijn met deze motie.

De Jonge:

Maar dan niet door de lens van het verdampen van beleggingswaarde. Die som is niet te maken, want het gaat over individuele businesscases. Het hangt er dan van af of er vreemd vermogen of eigen vermogen is gebruikt. Het hangt af van de waarde waarvoor je de woning hebt gekocht. Het hangt af van de waardestijging van die woning in de afgelopen jaren. Dat komt daar allemaal bij kijken. Die individuele businesscases kun je nooit allemaal in kaart brengen. Zo werkt het gewoon niet. Wat je wel kunt doen, is kijken naar wat de generieke effecten zijn op de huurder en de verhuurder. Dat wil ik wel doen. Dus ik doe niet wat u vraagt in uw motie, omdat dat niet kan. Ik doe wel wat ik zinvol acht, namelijk dat je bij gelegenheid van de behandeling van het wetsvoorstel weet wat het betekent voor huurders en verhuurders. Voor verhuurders is het de vraag of het nog wel een beetje uit kan. Dat is de vraag die je moet kunnen beantwoorden bij de behandeling van het wetsvoorstel. Voor huurders moet je de vraag kunnen beantwoorden hoeveel zij er eigenlijk op vooruitgaan en wat dat betekent voor huurders. Dat is namelijk het doel van het wetsvoorstel: huurders beter beschermen. Dus vanuit die optiek wil ik de effecten van het wetsvoorstel goed in kaart brengen, ook bij gelegenheid van het indienen van het wetsvoorstel bij uw Kamer in de memorie van toelichting. Maar dat is echt een andere manier van in kaart brengen dan u vraagt.

De voorzitter:

Dan de motie op stuk nr. 1085.

De Jonge:

Daarin vraagt de SP de regering een leegstandbelasting in te voeren naar het model van Vlaanderen. Die ga ik ontraaden. Dat heb ik ook toegelicht in het debat. Allereerst denk ik dat het goed is om gewoon betere cijfers te hebben. Er is namelijk te veel verwarring over die 60.000 van het CBS. Bij de helft daarvan is er bijvoorbeeld nog sprake van energieverbruik, dus die woningen staan niet leeg. Mijn aanname is dus dat het aantal woningen dat daadwerkelijk leegstaat, veel lager is. Belangrijker is dat er al een Leegstandswet is. Die kunnen gemeenten gewoon gebruiken. Kijk maar naar de gemeente Amsterdam; die doet dat. Dus een nieuwe belasting introduceren voor iets wat eigenlijk al kan met een bestaande wet, lijkt mij de langzaamste weg naar resultaat. Die ontraad ik dus.

De motie op stuk nr. 1086 ontraad ik, eigenlijk omdat een aantal dingen daarin gewoon al in gang zijn gezet. Er zijn al onderzoeken en verkenningen in gang gezet op grond van de brief zoals ik die u heb gestuurd. Die kan ik ook niet zomaar naar voren halen. Dan doel ik op de verkenning voor het verlagen van de inbrengwaarde, het onderzoek naar de baatbelasting en het onderzoek naar het speculeren in de grondhandel. Ook het gesprek met de taxateurs is gestart. Die hele brief is dus eigenlijk gewoon werk in uitvoering. Dat kan ik niet zomaar eventjes overnight versnellen.

Dan de motie op stuk nr. 1087 over de Woonbond die aan geeft dat gemeenten sneller de regie kunnen nemen als de mogelijkheden voor grondonteigening worden versimpeld. Dat is in potentie heel verstrekkend. Dan zou je namelijk sneller gaan onteigenen. Dan kom je al vrij snel in het gedrang met het eigendomsrecht. We kunnen overigens

wel op een andere manier onteigenen. Hier is het dus echt een beetje de vraag: waar hebben we het over? Als je bijvoorbeeld de minnelijke procedure en de onteigeningsprocedure gelijk op laat trekken, dan ben je wel degelijk sneller in het kader van onteigeningszaken. Dat betekent niet dat het simpeler wordt om te onteigenen — dat niet — maar het betekent wel dat je procedures parallel laat lopen. Dus veiligheidshalve ontraad ik 'm, omdat ik niet weet wat ik hier anders hardop sta uit te stralen. Maar we zijn wel degelijk bezig om het proces van onteigenen te versnellen door parallel te schakelen.

Dan de motie op stuk nr. 1088. Die gaat eigenlijk over een soort van herfinanciering van de studentenlening. Ik heb daar in het debat ook een aantal aarzelingen bij geuit. De leenvoorwaarden bij studieleningen zijn nu namelijk al heel erg gunstig. Het is bijna niet gunstiger te krijgen dan dat. Dat is één. Twee is dat ook na het overnemen van een studieschuld, er niet zomaar meer leenruimte ontstaat voor de student. Dat zijn dus mijn aarzelingen voor de vraag of dit een echte oplossing gaat zijn. Ik heb uw motie goed gelezen. U zegt daarin niet: doe het, voer het morgen uit. U zegt: onderzoek of het mogelijk is en of het bij zou kunnen dragen. Dat wil ik graag doen, en inderdaad ook met de partijen zoals u die noemt. Ik ga graag met hen in gesprek. Ik kom daar in een brief aan uw Kamer op terug.

De voorzitter:

En dus?

De Jonge:

Oordeel Kamer.

De voorzitter:

Dan de motie op stuk nr. 1089.

De Jonge:

Ja, de motie op stuk nr. 1089: overwegende dat de Woonbond een actieplan heeft, doe maar wat de Woonbond zegt. Nou, dat zijn nog eens volksvertegenwoordigers! Daar kan de Woonbond op bouwen, zou ik bijna willen zeggen. Het is eigenlijk jammer dat u vertrekt, meneer Nijboer.

De voorzitter:

We zijn hier een soort verzoekplatenprogramma aan het worden.

De Jonge:

Zal ik daar gewoon even op reageren in een brief? Ik weet namelijk niet wat ik hier allemaal sta te beloven als ik ja en amen zeg tegen alles van de Woonbond. Ik hou ook erg van de Woonbond, maar misschien is het toch goed om even na te denken over de vraag of alles wat ze voorstellen, verstandig is.

De voorzitter:

En dus?

De Jonge:

En dus ga ik deze motie als zodanig ontraden, maar ik ga wel een brief schrijven als reactie.

Dan de motie op stuk nr. 1090 over een openruimteheffing. Die ga ik echt ontraden. Ik vind het namelijk onverstandig, want het lijkt mij dat dit de woningbouw zou vertragen. We zullen juist nodig hebben dat we naast binnenstedelijke bouw ook meer aan de rand van gemeenten gaan bouwen. Dat wordt vaak "bouwen in het groen" genoemd, maar je kunt echt niet ieder weiland "beschermde groen" noemen, dus ik denk dat er nog veel meer mogelijkheden zijn om aan de rand van gemeenten te bouwen. Dat is overigens ook goed voor de leefbaarheid. Ik kom binnenkort met een aanpak op basis van een onderzoek dat EIB heeft gedaan naar "een straatje erbij". Ik kom ook met een reactie op de motie van onder anderen de heer De Groot over de ladder voor duurzame verstedelijking, hoe die nu wel of niet belemmerend werkt en wat we daaraan zouden kunnen doen. Ik ben dus eigenlijk juist voor het bouwen aan de rand van gemeenten en dit lijkt me precies contrair daaraan. Dat gaan we dus niet doen. Ontraden.

Dan de motie op stuk nr. 1091. Daarover laat ik het oordeel aan de Kamer. Ik stuur u volgende maand een brief over wat we zouden kunnen doen in de financiering van wooncoöperaties. Die hebben het namelijk wel erg moeilijk om aan de bak te komen bij de bank. Daar kunnen we wel degelijk iets aan doen. Daar stuur ik u volgende maand een brief over.

De motie op stuk nr. 1092 van de heer Nijboer krijgt oordeel Kamer. De precieze uitwerking ervan komt via EZK, want dit is een motie op het domein van mijn collega Jetten. Die heeft op dit moment een regeling voorhangen. Die komt binnenkort in de richting van uw Kamer. EZK en ACM zijn er allebei mee bezig om te kijken of hier meer ruimte zit in de bestaande regels.

Ik ga vragen om de motie op stuk nr. 1093 aan te houden, zeg ik in de richting van broeder Grinwis.

De voorzitter:

Maar broeder Grinwis is gevlogen.

De Jonge:

Broeder Grinwis staat op nummer twee, dus dan ben je natuurlijk ook de premierskandidaat van de partij. Broeder Grinwis heeft dus een drukke taak; dat begrijp ik.

De voorzitter:

Sinds hij hoog op de lijst staat, is de energie er wel een beetje af.

De Jonge:

Hij heeft gewoon een hele brede scope natuurlijk. Ik weet wel dat broeder Grinwis voor het slapen gaan altijd nog even debatten terugkijkt. Dat is een eigenaardige hobby van broeder Grinwis, maar dat doet hij. Ik ga hem toespreken als ware hij in de zaal. Ik ga broeder Grinwis vragen zijn motie aan te houden.

De voorzitter:

Dat kan dus niet, dus dan wil ik wel een oordeel horen.

De Jonge:

De heer Nijboer is medeondertekenaar. Ik denk dat hij, net zoals hij namens GroenLinks spreekt, ook namens broeder Grinwis zou mogen spreken, dus ik denk dat dit goed komt. Ik ga hem echt vragen om de motie aan te houden. Dat heeft allereerst te maken met het dictum. Wat draag je dan aan de regering op? Dat is het creëren van een tijdelijke doorbouwgarantie. Het is niet dat ik daartegen ben. Het is wel zo dat als je dat vorm wil geven, je goed zal moeten nadenken over hoe dat vorm moet krijgen op een manier waarop het daadwerkelijk helpend is. Daar wordt vaak van gezegd: dat heeft het departement ergens in 2020 toch al eens uitgewerkt? Ja, dat is waar, maar dat was te globaal om daadwerkelijk te zeggen: laten we er morgen mee starten. Dat is één.

Ik heb die uitwerking op dit moment. Die is onderdeel van het ibo, het interdepartementaal beleidsonderzoek. Ik heb aan de club die daarmee bezig is, gevraagd: wil je voor het einde van het jaar rapporteren op dit specifieke instrument? Ik heb u ook al toegezegd dat ik voor het einde van het jaar een vormgeving van die doorbouwgarantie aan uw Kamer ga voorleggen, met daarbij de appreciatie van het kabinet of we het wel of niet gaan doen. Dat is één. Dat kan ik niet versnellen, ook niet per motie. Dus dat is één.

Twee. De dekking is niet deugdelijk, want er wordt geanticipeerd op een potentiële onderuitputting, terwijl ik eigenlijk van plan was om dat geld gewoon uit te geven aan de doelen die we hadden bedacht, namelijk aan de Woningbouwimpuls en de Startbouwimpuls. Dat zijn veel snellere manieren om woningbouw te stimuleren dan die middelen nu weer op de plank leggen voor een garantiefonds dat nog helemaal niet is opgericht. Ik ben het dus echt niet eens met deze dekking. Die is echt niet deugdelijk. Laten we bij de begrotingsbehandeling kijken naar de dekking. Laat ik het anders zeggen: laat ik u bij de begrotingsbehandeling, bij die gelegenheid, inzicht geven in hoe de uitputting van de Startbouwimpuls en de Woningbouwimpuls in elkaar zit. Dan kunnen we dan het debat voeren over de vraag of we dat een zinvolle bestemming vinden. Deels is het natuurlijk juridisch verplicht. Daar kun je niks meer mee. Deels is het ook bestuurlijk verplicht. Daar zou je eventueel nog iets anders mee kunnen. Ik zal betogen dat ik dat onverstandig vind, maar aan het einde van de dag is de Kamer de baas. Ik vraag deze motie aan te houden in zijn huidige vorm. Laten we over de uitputting van middelen bij de begrotingsbehandeling verder spreken.

De heer Nijboer (PvdA):

Dit is een langdurig debat. Wij willen gewoon die doorbouwgarantie. Dat weet de minister ook. Ik zal met kameraad Grinwis in overleg treden, dus ik houd de motie nu nog niet aan. Over de dekking is altijd met ons te spreken. We overleggen even of we de motie aanhouden, maar ik sluit niet uit dat we 'm alsnog in stemming brengen.

De voorzitter:

In dat geval wil ik wel een oordeel van de minister.

De Jonge:

Exact. Dan ontraad ik 'm, ook om gewoon maar duidelijk te zijn dat deze dekking gewoon niet kan. Ook als de motie wel wordt aangenomen, kan ik 'm niet uitvoeren.

De voorzitter:

Dat zal hard aankomen bij de heer Grinwis, maar de heer Nijboer zal zich van die taak kwijten.

De Jonge:

Aan het einde van de dag weet de heer Grinwis ook dat ik het wel goed bedoel.

De voorzitter:

U bedoelt het altijd goed. Er is een vraag van mevrouw Van Dijk, maar wel heel kort, want dit is niet uw motie.

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Ik houd het heel kort, maar het is wel belangrijk om te kunnen bepalen wat wij met die motie willen doen. Die doorbouwgarantie dragen wij ook een warm hart toe, maar is er überhaupt dekking volgend jaar als we wachten tot december? De Financiële Beschouwingen zijn natuurlijk eerder.

De Jonge:

Dan zult u een adequate dekking moeten organiseren bij de Financiële Beschouwingen. Je kunt niet op reeds uitgegeven of bestemde middelen bij een BZK-begroting anticiperen om net te doen alsof er dan wel dekking zou zijn. Dat gaat niet. Dit is echt zo'n financieel debat. Laten we dit debat hebben bij de begroting. Daarom vraag ik om de motie aan te houden. Dat is mijn handreiking in de richting van kameraad Nijboer en broeder Grinwis. Ik ontraad de motie als er onverhoopt zou worden besloten daarin niet te willen bewilligen.

De voorzitter:

We hebben nog één motie en twee vragen van de heer Boulakjar.

De Jonge:

Zo is het.

De motie op stuk nr. 1094 verzoekt de regering om in de lopende onderzoeken naar de grondmarkt de mogelijkheid van één transparante en echt betaalbare sociale grondprijs voor sociale woningbouw in alle gemeenten mee te nemen. Ik kan het oordeel niet aan de Kamer laten. Ik moet die motie ontraden. Dat heeft alles te maken met het eigendomsrecht. Als ik die motie zou uitvoeren, zouden we interfereren in de prijs van particuliere grondbezitters. Dat kan natuurlijk niet. Daar verhoudt het eigendomsrecht zich niet mee, dus deze moet ik ontraden.

Boulakjar stelde mij twee vragen. Een vraag gaat over Kronenburg. De korte versie van het antwoord is dat ik daarover een brief zal sturen. Er hebben wat stukjes in de krant gestaan die niet helemaal overeenkomstig waren met

ons gesprek met de gemeente. We spreken op korte termijn weer met de gemeente. Dan zal ik ook toelichten wat we wel kunnen in Kronenburg. Dat is namelijk helemaal de houding van het kabinet: wat kan er op korte termijn wel en wat zou er eventueel later nog meer kunnen? Dat heeft natuurlijk alles te maken met het Luchtvaartindulingsbesluit, dus met de ruimte die Schiphol laat. Ik kom daar graag samen met collega Harbers op terug.

Dan flex. Ik denk dat we binnen een maand weer even een update geven over hoe het ermee staat. Hoeveel flexwoningen zijn er inmiddels gebouwd? Hoeveel flexwoningen zijn er inmiddels toebedeeld uit de RVB-aanbesteding? Dus ook daar kom ik graag schriftelijk in uw richting op terug. Ik weet dat u erbovenop zit. Dus die dreiging heeft u bij dezen andermaal geuit.

De voorzitter:

Heel goed. Tot zover dit debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Over twee weken stemmen wij over de vijftien moties. Hartelijk dank aan de minister.

De Jonge:

Zeer veel dank.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.