

Vergaderjaar 2011–2012

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 211**

## **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 2 november 2011

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken<sup>1</sup> heeft op 6 oktober 2011 overleg gevoerd met minister Donner van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over:

- **de brief van de minister d.d. 12 september 2011 over de stand van zaken met betrekking tot de moties inzake de staatssteun voor woningcorporaties (29 453, nr. 203).**

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

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Dijkzma

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Dijkzma (PvdA), voorzitter, Van Beek (VVD), Van der Staaij (SGP), Koopmans (CDA), Van Bochove (CDA), Aptroot (VVD), onder-voorzitter, Smilde (CDA), Paulus Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Brinkman (PVV), Van Raak (SP), Thieme (PvdD), Dibi (GroenLinks), Heijnen (PvdA), Elissen (PVV), Monasch (PvdA), Schouw (D66), Marcouch (PvdA), De Boer (VVD), Hennis-Plasschaert (VVD), Lucassen (PVV), Verhoeven (D66) en Grashoff (GroenLinks).

Plv. leden: Van Dam (PvdA), Van der Burg (VVD), Dijkgraaf (SGP), Sterk (CDA), Bruins Slot (CDA), Van der Steur (VVD), Knops (CDA), Jasper van Dijk (SP), Slob (ChristenUnie), Van Klaveren (PVV), Ouwehand (PvdD), Van Gent (GroenLinks), Kuiken (PvdA), Fritsma (PVV), Vermeij (PvdA), Pechtold (D66), Wolbert (PvdA), Van Nieuwenhuizen (VVD), Taverne (VVD), Bontes (PVV), Hachchi (D66) en Voortman (GroenLinks).

**Voorzitter: Van Bochove**  
**Griffier: Hendrickx**

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Van Bochove, De Boer, Heijnen, Karabulut, Lucassen, Verhoeven en Voortman,

en minister Donner van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Ik open dit algemeen overleg en ik heet alle aanwezigen welkom.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Voorzitter. Als de minister doet wat een Kamermeerderheid van hem vraagt, kunnen we erg snel klaar zijn. De Nederlandse overheid heeft een probleem omdat ze in 2009 een heel slechte deal heeft gesloten met de Europese Commissie. Er is een verkeerde inkomensgrens afgesproken.

De **voorzitter**: Naar aanleiding van het rumoer op de publieke tribune merk ik op dat er geen ruimte is voor het maken van statements.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Voorzitter. Er is dus een verkeerde inkomensgrens afgesproken waardoor veel mensen met een laag middeninkomen niet meer in aanmerking komen voor een fatsoenlijke woning. Dat hebben we net ook gehoord van een aantal mensen op de publieke tribune. Huishoudens met een laag middeninkomen van boven de € 33 000 raken in de knel. Eigenlijk zitten die al in de knel zoals we hebben kunnen horen. Duizenden gezinnen, jongeren, kinderen, ouderen en gehandicapten raken tussen wal en schip. Ze zijn voor goede en betaalbare huizen ook afhankelijk van de corporaties omdat particulieren niet verhuren tussen de € 600 en € 800. Er zijn nu al 3200 gedupeerden die zich hebben gemeld bij de Woonbond. Ze verdienen te veel voor een sociale huurwoning en kunnen niets particulier huren omdat ze dan geen eten meer kunnen betalen. Een woning kopen kunnen ze ook niet omdat ze dan failliet gaan. Bovendien kunnen ze ook geen hypotheek krijgen.

Er zijn hier vandaag mensen met de VARA Ombudsman. Somaya uit Amsterdam heeft vier kinderen en werkt heel hard samen met haar man, maar ze woont in een tweekamerappartement van 39 m<sup>2</sup>. Twee kinderen slapen bij pa en ma in de slaapkamer en twee in de woonkamer. Ook Chantal en Thomas uit Vught zijn er. Thomas is stratenmaker. Ze willen samen een toekomst opbouwen maar kunnen geen betaalbare woning krijgen door die inkomensgrens. Martijn Groen, verpleegkundige, fietst tweeënhalve uur per dag om zijn kinderen naar school te brengen en woont in een piepklein appartementje van 30 m<sup>2</sup>. Als deze mensen in aanmerking willen komen voor een betaalbare woning, moeten ze of minder gaan werken of hun kinderen de straat op sturen of zich in de schulden steken om een particuliere woning te kunnen huren en uiteindelijk dakloos worden. Al deze mensen zeggen, samen met de Ombudsman: minister Donner, wakker worden.

De meerderheid van de Kamer wil dat ook en heeft de motie-Van Raak/Karabulut gesteund. De meerderheid van de Kamer wil dat de minister met de Europese Commissie in onderhandeling treedt over een ruimere grens. Minister Donner schrijft de Kamer echter dat hij deze motie niet uit gaat voeren. Dat kan niet. De minister heeft de wens van een Kamermeerderheid uit te voeren. De minister zegt dat hij niet kan heronderhandelen met de Europese Commissie. De minister moet zich niet verschuilen achter Europa: waar een politieke wil is, is ook een weg. De minister kan heel goed onderhandelen met de Europese Commissie. Het klopt niet als hij zegt dat dit niet zou kunnen. Dat is niet waar. Onze SP-Europarlementariër, Dennis de Jong, heeft in Brussel gesproken met

de Europese Commissie. En weet u wat: Brussel wil wel en ziet graag een onderbouwd verzoek van Nederland tegemoet.

Daarbij is er nog een heel belangrijk ander argument. Er is sprake van een nieuwe situatie. We zitten in een gigantische crisis. Er is een majeure verandering. Niets is meer zoals het was. Als er al betaalbare woningen zijn, zijn de banken een stuk terughoudender geworden met het verstrekken van hypotheekleningen. Door de hypotheekrenteaftrek bestaan er in Nederland ook relatief hoge huizenprijzen. Dat ziet de Europese Commissie ook wel, zeker als deze vakkundige minister dit allemaal nog eens netjes voor haar op een rijtje zet.

Concluderend, mede namens duizenden jongeren, ouderen, gehandicapten, starters, verplegers, stratenmakers en kinderen, namens gewone mensen die fatsoenlijk willen wonen, roep ik de minister op te doen wat hij uit hoofde van zijn functie als minister van Volkshuisvesting hoort te doen.

De heer **Lucassen** (PVV): Voorzitter. De regels voor staatssteun aan woningcorporaties die Brussel aan Nederland heeft opgelegd, zorgen voor problemen. De corporaties moeten niet alleen hun hele toewijzingsstelsel aanpassen maar ze moeten ook hun hele financiële huishouding overhoop halen. De regels zorgen voor problemen bij de toewijzing. Ze zorgen ook voor problemen om hierbij te voldoen aan de strenge percentages die door Brussel zijn opgelegd. Ze zorgen ook voor problemen die dreigen bij de huisvesting van bijvoorbeeld ouderen of mensen met een beperking.

De PVV heeft een motie ingediend om juist kwetsbare 65-plussers te helpen wanneer ze willen verhuizen naar een kleinere huurwoning, die beter is toegesneden op hun behoeften, ook wanneer ze meer verdienen dan de inkomensgrens die door Brussel is opgelegd. Ik hoor graag van de minister welke ruimte er is binnen de regeling of langs de randen ervan om kwetsbare groepen te beschermen tegen de ongewenste effecten van de beschikking. Deze motie-Lucassen is natuurlijk niet bedoeld als ondersteuning van die regeling, maar ter bescherming van de mensen die in de knel dreigen te komen door de regels zelf of door de manier waarop deze worden uitgevoerd door de woningcorporaties.

Wanneer we opnieuw in gesprek gaan met de Europese Unie (EU), moeten we natuurlijk wel zeker weten dat we de regeling kunnen verbeteren, dat we de knelpunten kunnen oplossen. We moeten niet in onze eigen voet schieten en we mogen niet het risico lopen dat we ondanks onze goede bedoelingen eindigen met een regeling die misschien nog onvoordeliger uitpakt en dat er juist meer mensen in de knel komen. De minister heeft al eerder gesproken over dat risico. Inmiddels is er een delegatie van het ministerie naar Brussel geweest. Ik hoor graag hoe de stand van zaken is en hoe die lelijke Europese vlag erbij hangt.

Van de corporaties verwachten we veel. Bij de toewijzing moeten ze rekening houden met het behalen van de 90%-eis en ook binnen die eis is er ruimte in de beschikking voor compensatie. Corporaties die de 90% gemakkelijk kunnen behalen, kunnen corporaties in moeilijke gebieden ten hulp schieten, als ze niet alle beschikbare ruimte in die toewijzing hoeven te gebruiken. We zijn al een tijdje bezig met dit stelsel. Hoe werkt het in de praktijk? Hoe voorkomen we dat de corporaties ruimte tekortkomen, terwijl andere corporaties die ruimte misschien juist nodig hebben? Hoe voorkomen we dat corporaties die ruimte misschien onnodig voor zichzelf vasthouden tot het einde van het jaar omdat ze gecontroleerd en afgerekend worden op hun percentages? Wat voor sancties worden er opgelegd? Hoe wordt de controle geregeld? We moeten de corporaties natuurlijk wel de ruimte, een ook het vertrouwen, geven om die vrije ruimte daar waar dat mogelijk is goed te verdelen. We zijn niet tevreden over de beschikking en de ongewenste effecten die

steeds duidelijker worden. Daarom moeten we elke mogelijkheid gebruiken om verbeteringen aan te brengen en tegelijkertijd voorkomen dat we misschien met een nog slechtere regeling achterblijven.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): De heer Lucassen heeft het de hele tijd over «de door Europa opgelegde beschikking», maar er zijn al diverse momenten geweest in het Europees Parlement waaruit blijkt dat Europa wel degelijk bereid is om te kijken naar die beschikking. We hebben in de Kamer ook een gesprek gehad. Dat was vertrouwelijk, dus daarop kunnen we niet ingaan. Ook uit stukken van de Europese Commissie blijkt duidelijk dat het bij de Nederlandse regering ligt en dus niet bij Europa. Als de heer Lucassen iets wil, moet hij dat dus juist aan deze minister vragen. Ik hoor graag van de heer Lucassen dat hij deze minister naar Brussel stuurt.

De heer **Lucassen** (PVV): Dat hebben we natuurlijk al gedaan. Ik heb die motie namens mijn partij ook gesteund, maar ik wil niet voorbijgaan aan de waarschuwing die de minister heeft gegeven. Ik ga ervan uit dat de minister het serieus meent als hij zegt dat we slechter af kunnen zijn als we teruggaan naar Brussel. Mevrouw Voortman zegt dat de Europese Unie met open armen staat te wachten op een nieuw voorstel om dat uit te voeren. Voordat we aan dat traject beginnen, moeten we het risico uitsluiten dat we uiteindelijk slechter af zijn. De minister zegt dat dit het geval kan zijn. Nu er een delegatie terug geweest is naar Brussel, wil ik graag weten of dat echt het geval is. Ik ben dus benieuwd naar de antwoorden van de minister.

Mevrouw **Karabulut** (SP): De heer Lucassen steunt inderdaad ook de wens van een meerderheid van de Kamer om de minister terug te sturen naar Europa om te heronderhandelen. We hebben nieuwe informatie uit Europa waaruit blijkt dat er geen enkele belemmering bestaat om erover te praten. Wat de uitkomst dan kan zijn, is een tweede. Europa zegt: komt u maar. Het gaat niet om de totale beschikking maar om die inkomensgrens. Europa zegt begrip te hebben voor de Nederlandse situatie. Nederland gaat daar ook over. Europa vraagt Nederland te komen met een voorstel waarover gepraat kan worden. Met die opdracht moeten we de minister toch naar Europa sturen zoals we al eerder hebben uitgesproken?

De heer **Lucassen** (PVV): Dat is precies wat ik bedoel. Voor een gedeelte heeft de minister al naar de moties van de Kamer geluisterd door de ruimte in Brussel op te gaan zoeken. Ik ben benieuwd of dat gelukt is en ik wacht dan ook op het antwoord van de minister. Als er ruimte is en als we zeker weten dat de Europese Commissie het opnieuw doet en de afgesproken inkomensgrens laat vallen en er een hogere grens van maakt en ons vraagt met een nieuw voorstel te komen: graag.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Onze woningmarkt is in de greep van een aantal grote problemen. Allereerst ontbreekt er een middensegment voor mensen die tussen wal en schip vallen. Scheefwoners in het land blokkeren heel veel woningen en kunnen ook niet doorschuiven omdat er voor hen geen alternatief is waardoor andere mensen weer op een wachtlijst terechtkomen. En dan is er natuurlijk de huidige hypotheek-renteaftrek die mensen stimuleert tot het maken van enorme schulden en tot een zeepbel leidt. Zo blijft bijna iedereen noodgedwongen zitten waar hij zit en is er dus geen doorstroming op de woningmarkt. Zo ontbreekt ook de aansluiting van sociale huur naar particuliere huur in het middensegment, en ook de aansluiting van sociale huur naar koop. Dat geeft schokkende cijfers. We stoppen als land jaarlijks 25 mld. in onze woningmarkt. We hebben de grootste hypotheekschuld van Europa en we

hebben ook – en dat is zeer schrijnend – de grootste socialehuursector van zo ongeveer de hele wereld. En toch hebben de mensen ook weer de hoogste woonlasten van Europa. Kortom, al het geld dat we erin pompen, landt niet, het functioneert niet en de hele boel zit op slot. De boel zit zo vast dat tijdelijke maatregelen als het verlagen van de overdrachtsbelasting of het verder verlengen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) niet helpen.

Maar goed, daarover gaat het vandaag niet, hoewel het er als context zeker toe doet. We hebben het vandaag over de maatregel om minimaal 90% van alle corporatiewoningen toe te wijzen aan inkomensgroepen onder de € 33 000. Daarover gaat het vandaag. Laat ik er heel duidelijk over zijn dat mijn fractie die maatregel steeds heeft gesteund. We vinden aan de ene kant dat een gelijk speelveld in Europa heel belangrijk is. Er moet een markt zijn waarin ook plaats is voor particuliere bedrijven om een middensegment te maken. Aan de andere kant hebben we ook altijd gezegd dat we oog hebben voor het feit dat dit tot schrijnende gevallen leidt, in het bijzonder in de grote steden, voor mensen die net boven die inkomensgrens zitten. Dat zijn de mensen met een inkomen van € 34 000, € 35 000, € 36 000, bijvoorbeeld politieagenten en wijkverpleegkundigen, die daardoor niet in de woning kunnen wonen waarin ze graag zouden willen wonen. Toch hebben we gezegd dat de corporaties zich moeten concentreren op hun kerntaak en woningen moeten laten bouwen voor lagere inkomensgroepen. Ik kan het niet vaak genoeg zeggen. Ook wij maken ons zorgen over die groep die net boven de grens van € 33 000 zit. Die kunnen niet in een sociale huurwoning terecht vanaf het moment dat die regeling is ingegaan. Een alternatief is er nauwelijks omdat particuliere huur of koop niet beschikbaar is.

Als partij willen we graag een integrale herziening van de woningmarkt. Die is bij dit kabinet onbespreekbaar. Daarom hebben wij om dit probleem op te lossen voorstellen gedaan, bijvoorbeeld om scheefwoners te verleiden om te verhuizen naar een woning die bij hun inkomen past zodat de wachtlijsten korter worden en de mensen die nu aan de kant staan, er wel terechtkunnen. We hopen dat de minister misschien vandaag, maar in ieder geval op korte termijn, wil reageren om te kijken wat dat voor oplossing biedt.

Intussen is er nog steeds die groep mensen met middeninkomens die tussen wal en schip valt. Daarvoor hebben we een voorstel gedaan. In de regeling is de ruimte om 10% van de woningen toe te kennen aan mensen met een inkomen boven de € 33 000, en dat is toch heel wat. We hebben een motie ingediend om die 10% vrije ruimte zo slim mogelijk in te zetten om mensen in kwetsbare situaties in de grote steden te helpen. Die motie is door de meerderheid die steeds zo boos is over het feit dat deze maatregel is aangenomen, afgestemd. Ik ben benieuwd wat de minister met dit idee gedaan heeft of nog gaat doen. Is het mogelijk om bijvoorbeeld al iets te zeggen over de wijze waarop de problemen het hardst neerkomen. Leidt deze regeling nu in de grote steden tot grote problemen? Is er sowieso sprake van een zichtbaar probleem van mensen die nu echt tussen wal en schip vallen en nergens terechtkunnen, los van de mensen die hier vandaag waren? We kunnen wel afdaan op drie mensen die hier op de publieke tribune zitten, maar dat doen we niet. Wij willen weten wat de oplossing is. De oplossing hebben we aangedragen: zorg dat die 10% toegewezen wordt aan mensen met een probleem. Dat voorstel is door de linkse partijen afgestemd. Graag hoor ik daarop een reactie.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Als de heer Verhoeven de stukken van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) had gelezen, had hij geweten wat de effecten zijn, namelijk dat de mutatiegraad nog nooit zo laag geweest is, maar dit terzijde. De heer Verhoeven verwijt de linkse partijen – en dan voel ik me even heel erg aangesproken – dat zij tegen een motie

hebben gestemd om de kwetsbaarste groepen in die 10% te huisvesten. Feit is natuurlijk dat die 10% daarvoor al bedoeld is. Feit is ook dat die 10% op landelijk niveau moet zijn. In Groningen is de verhouding 90%-10%, maar in bijvoorbeeld Amsterdam is de verhouding veel schever. Op het moment dat je landelijk moet gaan verdelen, is ook in Groningen 10% niet haalbaar. De motie van de heer Verhoeven was in die zin een strikt overbodige motie. Volgens mij zou het antwoord van de minister moeten zijn dat de motie is weggestemd en dat we er dus niets mee hoeven te doen, omdat in de praktijk die 10% al voor mensen in de kwetsbaarste situaties wordt ingezet.

De heer **Verhoeven** (D66): Er is geen vraag gesteld, maar ik wil er wel iets over zeggen. We hebben gekeken naar de situatie. De situatie is dat die 10% van de woningen niet in elke gemeente van Nederland nodig is. Er zijn heel veel plekken in dit land waar die 10% vrije ruimte meer dan genoeg is om alle mensen die een inkomen van meer dan € 33 000 hebben, te huisvesten.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Noemt u dan eens een gemeente waar die 10% meer dan genoeg is.

De heer **Verhoeven** (D66): Je kunt die ruimte dus gebruiken op plekken waar die 10% niet genoeg is. Laat alle woningcorporaties in dit land de handen ineenslaan en laat ze eens kijken of ze niet wat kunnen schuiven met die percentages. Dat voorstel hebben we gedaan. Dat is in ieder geval een tegemoetkoming aan het probleem. Dat de linkse partijen gezegd hebben dit niet te willen, is hun goed recht. Het is dan wel een beetje van tweeën één. Je kunt zeggen: we zijn tegen alles en we gaan alleen nog maar met Brussel onderhandelen. Maar je kunt ook zeggen: met Brussel onderhandelen is niet de meest haalbare kaart – dat is ook gebleken uit allerlei overleggen in deze Kamer – dus bedenk dan een oplossing die praktisch is. Wij hebben voor het laatste gekozen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Ik hoor graag van de heer Verhoeven welke gemeenten dan gemakkelijk toekunnen met die 10%. De gemeenten waar die druk het minst is, zitten op ongeveer 10%.

De heer **Verhoeven** (D66): Dan zou ik bijna tegen mevrouw Voortman willen zeggen dat overal in Nederland die 10% niet genoeg is. Dan hebben we dus een situatie dat we de grootste sociale huursector van de wereld hebben met bijna twee miljoen sociale huurwoningen en dan hebben we nog te weinig sociale huurwoningen om alle mensen een woning te geven. Als dat de situatie is, zouden we het armste land van de wereld zijn. Dat is gewoon niet het geval. We hebben zeker problemen. Er zijn zeker mensen die buitenspel komen te staan door de problemen op de woningmarkt. Deze maatregel landt in deze woningmarkt verkeerd met alle gevolgen van dien. Dat komt omdat de woningmarkt ziek is. Die moet je gezond maken en dan zou deze maatregel prima kunnen landen. Omdat alles op slot zit, heeft deze maatregel vervelende consequenties voor mensen. Daarvoor hebben we de ogen niet gesloten. Wij willen de hele woningmarkt hervormen. Dat gebeurt nu niet, dus hebben we een aantal creatieve voorstellen gedaan waarvan er een aantal volgens de voorzitter buiten de orde van deze vergadering vallen. Daaraan kun je dan in ieder geval ook wat doen.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik ben er toch echt trots op dat we hier geen banlieues als in Parijs hebben of getto's zoals die in Berlijn bestaan. Als de plannen van D66 uitgevoerd zouden worden, zouden de rijken bij de rijken en de armen bij de armen wonen. Dat is niet mijn samenleving. Dat is niet de manier waarop ik de buurten samengesteld wil zien. Ik wil samenleven:

rijk en arm. Het gaat hier niet eens om heel rijke mensen. Ik wil de heer Verhoeven vragen of hij met vier kinderen in een tweekamerappartement van 39 m<sup>2</sup> zou willen wonen.

De heer **Verhoeven** (D66): Laat ik hier heel duidelijk over zijn: nee, dat wil ik niet en dat wil niemand. Dat is een manier van voorstellen die typisch is voor de SP, met alle sympathie die ik ervoor heb. Als we met dit systeem ervoor zorgen dat iedereen gesubsidieerd door de overheid in een woning kan wonen terwijl zijn salaris daartoe geen aanleiding geeft, komen er daardoor allerlei mensen die echt recht op een sociale huurwoning hebben op een wachtlijst te staan. En als we vervolgens niets doen om de boel in beweging te brengen en doen alsof het mogelijk is iedereen een huis van de Staat te geven zonder dat dit tot een groot financieel probleem leidt, houdt mevrouw Karabulut de boel voor de gek. Ook de mensen in de grote steden over wie ze het steeds heeft en de schrijnende gevallen. Ik weet dat mevrouw Karabulut authentiek is, dat ze echt voor deze mensen opkomt, maar wij hebben ook heus wel zorgvuldig naar de situatie gekeken. Elke keer doen alsof wij niets geven om mensen die met een gezin van vier kinderen een probleem hebben en alsof wij geen oog hebben voor de schrijnende gevallen, is gewoon onfatsoenlijk. Wij kijken op een andere manier naar een oplossing voor die mensen. Wij willen een integrale hervorming van de woningmarkt en we willen ook binnen de huidige situatie alles doen om het probleem op te lossen.

Mevrouw **Karabulut** (SP): De heer Verhoeven kan boos worden op mij, maar het is de situatie. De heer Verhoeven toont hiermee ook zijn onmacht. Ik twijfel niet aan zijn intenties, maar zijn oplossingen zijn slecht. Hij biedt deze mensen geen oplossingen. Het gaat hier niet om heel rijke mensen. Het gaat hier om die jongen en dat meisje die gewoon een toekomst willen opbouwen, zoals de heer Verhoeven die ook heeft. Als ik de heer Verhoeven vraag of hij met vier kinderen in een tweekamerappartement van 39 m<sup>2</sup> wil wonen, is dat een pijnlijke vraag, maar het is wel de realiteit van de mensen over wie we het hebben. Dan verwacht ik van D66 steun om ook betaalbare woningen – en dat zijn geen woningen van de Staat – voor deze mensen beschikbaar te stellen. Niets meer en niets minder.

De heer **Verhoeven** (D66): We hebben 2,4 miljoen betaalbare corporatiewoningen, mede mogelijk gemaakt door de overheid, voor deze mensen en nog is het niet genoeg. Natuurlijk is het vervelend dat er een aantal mensen zijn die tussen wal en schip vallen, maar het kan niet zo zijn dat we dan zeggen: laten we dan maar 4 miljoen, of 5 miljoen of 6 miljoen sociale huurwoningen neerzetten. We moeten er dan voor zorgen dat mensen die nu in een sociale huurwoning zitten met een salaris van € 50 000 – over die mensen hoor ik mevrouw Karabulut nooit – op gegeven moment eens plaatsmaken. We moeten dan eens kijken op welke manier we ervoor kunnen zorgen dat mensen met de lagere inkomens daadwerkelijk een kans krijgen. Dan moet de boel in beweging komen. Dat gebeurt niet door terug naar Brussel te gaan; dat gebeurt alleen als we een groter verhaal voor de woningmarkt bedenken en niet elke keer focussen op de situatie van een paar mensen die het slecht getroffen hebben, waarvoor we overigens de ogen niet sluiten.

Mevrouw **Karabulut** (SP): D66 creëert een mythe van scheefwoners en houdt deze in stand. Die groep vormt welgeteld 4%. D66 wil mensen die plezierig wonen, hun woning uitjagen en biedt mensen die een betaalbare woning nodig hebben, geen oplossing.

De heer **Verhoeven** (D66): Over die mythe van het scheefwonen hebben we het vaak gehad. Ik heb altijd gezegd dat we ook niet de banlieues van

Parijs willen. We willen gewoon gemengde wijken. Als je gemengde wijken wil, moet je ook gemengd bouwen, ook gemengd qua prijs. Dat betekent dat je woningen moet bouwen voor mensen met een inkomen van € 40 000 en € 50 000 en ook woningen voor mensen met een inkomen onder de € 33 000. Zo kun je prachtige gemengde wijken maken. Als je daarentegen mensen in een woning laat wonen die zwaar gesubsidieerd wordt door de overheid, terwijl ze verdorie consultant zijn en wel € 60 000 verdienen, ben je verkeerd bezig. Dan blokkeer je de woningmarkt voor mensen die er echt recht op hebben. Daaraan willen we een eind maken.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Dit is een onwaarheid. Dit zijn geen gesubsidieerde woningen. Dat is een misvatting. Dat is verkeerde informatie. Dat wil ik bij dezen rechtzetten.

De heer **Verhoeven** (D66): Dat is geen onwaarheid. Mevrouw Karabulut mag mij niet betichten van onwaarheid. Ik heb een ander feitenrelaas dan mevrouw Karabulut. Dat is haar goed recht. Maar als zij me van onwaarheden beticht, kan ik haar ook weer van onwaarheden betichten. Dat is volgens mij niet de bedoeling van dit debat. Laten we nu zoeken naar een paar oplossingen.

De heer **Lucassen** (PVV): De heer Verhoeven wil wel wat repareren aan die staatssteunregeling voor mensen die daarmee moeilijkheden hebben. Proef ik nou dat hij wel voor 95% achter deze regeling staat en niet pleit voor het aanpassen van de inkomensgrens?

De heer **Verhoeven** (D66): Dat klopt. We zijn vanaf dag één heel eerlijk en duidelijk geweest in tegenstelling tot bijvoorbeeld de PVV-fractie die steeds gedaan heeft alsof ze het zo erg vond maar uiteindelijk de motie niet steunde. Onze partij heeft gezegd de Europese interne markt, een gelijk speelveld, belangrijk te vinden. Daarom is staatssteun een probleem als je dat ook toepast op mensen die het eigenlijk niet nodig hebben. Dan krijg je ongelijke concurrentie in Europa. Dat willen we niet om een heleboel andere redenen. Dus steunen we de maatregel en dus steunen we ook alle ruimte die de maatregel biedt om het lokaal toch op te lossen en dus zijn we er niet voor om te gaan heronderhandelen met Europa en dus zijn we er ook niet voor om de inkomensgrens aan te passen. Hierover zijn we vanaf dag één altijd klip-en-klaar geweest.

De heer **Heijnen** (PvdA): Voorzitter. Ik vervang mijn collega Monasch op het terrein van de volkshuisvesting. Ik was tijdens het reces in mijn adoptiewijk, Den Haag Zuidwest. U weet wel: de wijk van Harrie Jekkers en O, O, Den Haag: Moerwijk, Vrederust, Morgenstond, Bouwlust. Een krachtwijk, althans dat was het onder een vorig kabinet. Dit kabinet heeft dat afgeschaft. Ik heb daar gesproken met de woningbouwverenigingen. Die hebben mij verteld dat het aantal verhuizingen, met een duur woord «mutaties», aanzienlijk is teruggelopen, sinds het hanteren van de inkomensgrens van € 33 000 en nog wat. Dat is dus op het moment dat de economische crisis nog moet komen want dit dateert nog van het begin van het jaar, toen we in een wat optimistischer tijd leefden. Het feit dat die mutaties teruglopen klinkt technocratisch, maar daarachter zit het volgende. Mensen blijven zitten als gevolg waarvan ook nieuwbouwwontwikkeling stagneert en oudbouw in Moerwijk, in Vrederust, in Morgenstond, langer blijft staan dan noodzakelijk is. De aanpak van die krachtwijken was een tienjarenproces waarvoor we de tijd moesten nemen. Dat proces stagneert. Wijken waarvan onderdelen gesloopt zouden moeten worden, dragen nu weer bij aan verloedering van die wijken. Dat is het eerste gevolg.



Het tweede gevolg – dat is vandaag wel duidelijk geworden – is dat starters met lagere middeninkomens of doorstarters geen kans meer maken op de woningmarkt. Als je vroeger een gewone baan had, bijvoorbeeld woningstoffeerder, en je had vier kinderen en je kreeg er een vijfde kind bij, kon je van een vierkamerwoning naar een vijfkamerwoning gaan. Dat kan nu niet meer als je net boven die € 33 000 en nog wat zit. Je bent niet in staat om met die kinderen een woning van € 650 of meer te betalen. Dat is het gevolg van deze maatregel.

Laat ik helder zijn: in het vorige kabinet was de Partij van de Arbeid hiervoor ook verantwoordelijk. De omstandigheden zijn nu echter veranderd. De effecten worden nu duidelijk en we moeten daarvan leren. Het derde gevolg is dat de economie, de tegelzeters, de verhuizers, de meubelcentra allemaal last hebben van deze maatregel. Is de minister bereid om op korte termijn de economische effecten van deze maatregel voor ons in beeld te brengen? Ik sluit niet uit dat die substantieel zijn. In de zaal hiernaast wordt gepraat over de begroting voor volgend jaar. Als het effect een paar promille is, is dat al substantieel. Dat betekent al heel wat voor banen en inkomens van mensen.

Als nieuwkomer op dit dossier heb ik me het meest verbaasd over het feit dat er één maatstaf is, € 33 500, ongeacht de gezinssituatie. Ik stel me zo voor dat een alleenstaande daarmee heel aardig uit de voeten kan. Het zou prettig zijn als dat nog wat wordt opgetrokken naar € 38 000 zoals de Woonbond wil, maar daar zit niet het grootste probleem. Zodra je een alleenstaande ouder bent met een kind of een heel gezin, is er echt een probleem. Dan val je tussen wal en schip, tussen de € 33 000 en het inkomen dat je nodig hebt om daadwerkelijk in de vrije sector in steden in dit land een woning te kunnen betrekken, of het nu huur is of koop. Je valt tussen wal en schip. Dat kunnen we niet laten gebeuren. Dan moet de minister iets doen. Dan moet de minister in gesprek met de institutionele beleggers in dit land die hieraan hebben bijgedragen door aan Europa te vragen om een gelijk speelveld. De minister moet dan afzien van de gang naar het Europese Hof. Dat kan hij wel degelijk doen als minister van Volkshuisvesting. En hij moet ook met de corporaties in gesprek.

De minister is de regisseur op het terrein van de volkshuisvesting. De minister zorgt ervoor dat de Nederlanders kunnen wonen in een kwalitatief aardige woning tegen een redelijke prijs. Dat kunnen we niet overlaten aan het vrije spel der maatschappelijke krachten. Dat is een traditie in dit land. Dat is onze verzorgingsstaat. Daarvoor is de minister verantwoordelijk. Ik roep de minister dan ook op naar Brussel te gaan en te proberen die regels te veranderen. Als Brussel zich erop beroept dat Nederlandse instituties, aan de ene kant de corporaties en aan de andere kant de institutionele beleggers, dat onmogelijk maken omdat men elkaar gevangen houdt, dan moet de minister die knoop ontwarren. Het kan niet zo zijn dat de Nederlandse woningmarkt stilstaat, als de Europese arm dat wil. Of dat de Nederlandse woningmarkt stilstaat, als de commerciële markt dat wil. De minister moet aan de bak. De motie-Van Raak/Karabulut en de motie-Monasch/Van Bochove die de minister oproepen om opnieuw naar Brussel te gaan, dient hij uit te voeren. De minister schrijft dat hij die als zodanig niet uitvoert. Hoe hebben we het nu met elkaar? De Kamer heeft hier een verzoek neergelegd. Het is in dit land gebruikelijk dat het kabinet dat doet.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Mevrouw Karabulut zei het al. We hebben al diverse malen over dit onderwerp gesproken, maar waar gaat het nu eigenlijk om? Het gaat om het beperken van ons socialehuisvestingssysteem door het invoeren van een inkomensgrens van € 33 614 en een toelatingspercentage van 90% op landelijk niveau. Het kabinet zegt steeds dat dit is opgelegd door Europa, terwijl Europa zegt open te staan voor overleg. Het kabinet heeft echter zelf in de deal een inkomensgrens gesteld. Die deal is kant-en-klaar geschreven door Nederland en daarna

aan Europa gepresenteerd. Europa heeft steeds gesteld dat er ook andere criteria gehanteerd kunnen worden. De conclusie is dus dat de minister niet door Europa maar door zichzelf in een houdgreep gehouden wordt. In de Kamer is op verschillende manieren aangegeven dat een meerderheid het niet eens is met die voorliggende inkomensgrens. Een meerderheid in de Kamer wil dat de minister opnieuw in Brussel gaat praten. De effecten van de maatregel zijn inmiddels duidelijk. Ik noemde net al in mijn interruptie van de heer Verhoeven: die lage mutatiegraad, het enorm lage aantal verhuizingen. In Amsterdam is dat aantal op dit moment 4%. Naar ik heb begrepen is dat nog nooit zo laag geweest in die regio.

Waar leidt dit in de praktijk toe? Dat zijn de voorbeelden die we vorige week ook gezien hebben. Die voorbeelden hebben we overigens ook al vaak via de mail gekregen: gezinnen die graag groter willen wonen of een stelletje dat wil samenwonen maar niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning en voor wie een hypotheek te veel zou zijn. Er werd hier net op de publieke tribune geroepen: we willen heel graag samenwonen. Ik snap heel goed dat mensen dat willen. Op het moment dat je tussen wal en schip valt, is dat wel heel erg zuur. De raarste oplossing zou dan zijn dat je minder gaat werken om net onder die grens te vallen. Dat is het paard achter de wagen spannen. Hoe kijkt de minister aan tegen de concrete effecten: die lage mutatiegraad, dat enorm lage aantal verhuizingen, die duidelijk wijzen op een verstopping van de markt? Hoe kijkt hij aan tegen de genoemde voorbeelden. Ik kan hiermee nog een hele tijd doorgaan. Er zijn legio voorbeelden van mensen die door deze regeling tussen wal en schip vallen. Het gaat om een kwart van alle sociale huurders, 600 000 mensen.

Er liggen verschillende moties. De heer Heijnen heeft gelijk als hij zegt dat die moties uitgevoerd moeten worden. De boodschap is dus helder. De minister zal zijn koffers moeten pakken en naar Brussel moeten reizen om de inkomensgrens op te trekken naar € 43 000. We hebben dat al diverse malen gezegd, maar ik wil de minister nu extra op weg helpen. Ik heb daarom hier het volgende voor de minister. Ik bied de minister namens de GroenLinks-fractie een retourtje Brussel eerste klas aan zodat hij in het komende herfstreces de trein naar Brussel kan pakken en terug kan komen met een nieuwe inkomensgrens. Ik heb heel even overwogen om er een enkeltje van te maken, maar ik wil heel graag dat de minister terugkomt en dat hij terugkomt met goed nieuws. De minister gaat ook naar BES-eilanden (Bonaire, Sint-Eustatius en Saba). Hij weet dus dat het het beste werkt als hij er zelf naar toe gaat. Ik wil dus heel graag dat de minister ook naar Brussel toe gaat en daar die inkomensgrens gaat oprekken. Brussel wil heel graag; er wordt daar met open armen op de minister gewacht.

De heer **Verhoeven** (D66): U wilt de grens optrekken naar € 43 000. Is het nu zo dat u echt signalen heeft dat men in Brussel daarvoor openstaat? Zo doet u het namelijk wel voorkomen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Ik heb een rijtje van voorbeelden waaruit blijkt dat dit inderdaad het geval is. Er zijn ook vragen gesteld door Europarlementariërs. Die hebben steeds gezegd dat deze afspraken wat hen betreft niet op deze manier in elkaar hoeven te zitten. Die afspraken zijn op deze manier door Nederland geformuleerd.

De heer **Verhoeven** (D66): Dus u hebt nu een retourtje Brussel aan de minister gegeven. Hij kan dat retourtje dadelijk van u krijgen. Hij stapt in de trein en dan krijgt hij het gemakkelijk voor elkaar dat de inkomensgrens € 43 000 wordt?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Er zijn een heleboel tekenen die daarop wijzen. Het heeft dus geen zin als we hier met elkaar blijven zitten praten. De minister moet naar Brussel gaan.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Voorzitter. Ik moet in navolging van D66 ook een beetje op de liberale toer. Ook wij zijn voor een gelijk speelveld voor woningcorporaties en commerciële partijen bij die woningen, althans om inkomens boven de € 33 000. We erkennen dat er een probleem is voor de middeninkomens, zeg ik met nadruk in de richting van de tribune. Daarom hebben we voor de zomer een motie ingediend om hiervoor aandacht te vragen, maar dat is een andere problematiek. Dat heeft te maken met de dure bouwkosten en andere zaken. Het gaat te ver om daarop in deze vergadering in te gaan. Het gaat vandaag om een motie die de minister kennelijk wegens hem moverende redenen niet wil uitvoeren. Ik ben dus benieuwd naar de beantwoording van de minister.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik kan me nog heel goed herinneren dat mevrouw De Boer in het zomerreces heel goede uitspraken deed, namelijk dat ze vond dat sociale huurwoningen ook voor die lage middeninkomens beschikbaar moesten worden gesteld. Trekt zij die nu weer in?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Nee, die trek ik niet in. Ik zal het even uitleggen. Ik krijg de vraag nu gesteld, dus ik permitteer me toch even om een antwoord te geven. De huurtoeslaggrens ligt nu bij € 650. Je zou die socialewoningbouwgrens ook bij € 550 kunnen leggen. Dat betekent dus dat er uit dat bestand – dat zijn dan geen sociale huurwoningen meer – meer woningen beschikbaar komen voor die middeninkomens, want dan hoef je geen rekening meer te houden met die eis van 90%. Dat vind ik een heel mooi. Mevrouw Karabulut citeert me dus inderdaad correct, alleen zal mevrouw Karabulut minder gelukkig zijn met de uitwerking. Dat zij dan zo.

Mevrouw **Karabulut** (SP): We zijn het dan dus oneens over de manier waarop we het moeten doen. Er is nu wel een acuut probleem: mensen die met vier kinderen in een tweekamerappartement van 39 m<sup>2</sup> opgesloten zitten en geen kant op kunnen. Er is geen betaalbare woning, geen koopwoning, geen particuliere woning. Wil mevrouw De Boer ons steunen dat we in ieder geval dit probleem voor de korte termijn oplossen door dat gesprek in Brussel aan te gaan?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Ik weet niet of dat probleem met een gesprek in Brussel een-twee-drie is opgelost. Ik denk eerlijk gezegd dat het door de wachtlijst komt. Ik denk dat mevrouw Karabulut het heeft over Amsterdam en Utrecht. Dat zijn echt de meest krappe gebieden. Je kunt natuurlijk niet tegen die mensen zeggen: verhuist u even gezellig naar Zeeland of Noordoost-Groningen, maar het hangt er ook van af waar je wilt wonen en of je bereid bent op dat punt je wooneisen bij te stellen. Dat is lastig. Ik kan niet tegen mensen zeggen dat ze dat moeten doen, maar het is ook een aspect dat bij deze problematiek hoort. Ik ben benieuwd of deze problematiek opgelost wordt door de minister even naar Brussel te sturen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Ik vraag me af of het te veel is om te eisen dat, als je vier kinderen hebt, die gewoon een eigen slaapkamer kunnen hebben. Wat Brussel betreft: de definitie van sociale huisvesting in de nieuwe voorstellen van de Europese Commissie die op 16 september zijn gepresenteerd, is veel ruimer. Daarin wordt het juist aan de lidstaten zelf overgelaten om te bepalen wat ze daaronder verstaan. Ook zijn er diverse landen die helemaal niet zo'n inkomensgrens hebben. Dus waaruit

leidt mevrouw De Boer af dat Brussel niet bereid zou zijn om opnieuw te onderhandelen?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Dat hebt u me niet horen zeggen. Ik ga eerlijk gezegd af op de geluiden van de minister. Er is al een heel traject geweest dat een aantal jaren geduurd heeft. Ik snap dat mevrouw Voortman het om haar moverende redenen wil proberen. Ik houd eraan vast dat er voor middeninkomens een gelijk speelveld moet zijn voor corporaties en commerciële bedrijven vanwege concurrentievervalsingen. Dat is helemaal niet omdat ik die mensen geen woning gun. Integendeel, natuurlijk moeten die mensen ook de kans krijgen om een andere woning te krijgen. Dat is echter een ander probleem. Dat is een kwantitatief probleem waarbij vraag en aanbod niet op elkaar aansluiten. Ik betwijfel of dat met een retourtje Brussel is opgelost. Ik weet niet precies waarover mevrouw Voortman het nu heeft. Het zou inderdaad kunnen dat het mogelijk is dat te verruimen, maar dat wil niet zeggen dat ik daar dan voor ben.

De heer **Heijnen** (PvdA): Het is fijn dat de VVD in ieder geval het probleem erkent. Het oplossen van een probleem begint immers altijd bij het erkennen ervan. Ik ken de VVD als een partij die graag problemen wil oplossen. Als je nu ziet dat het gelijke speelveld ertoe leidt dat er helemaal niet meer gescoord wordt en dat zowel de ene als de andere partij onvoldoende in staat is om de woningbouw en de verhuringen weer op gang te brengen, is het dan niet de verantwoordelijkheid van de grootste partij om de minister aan te sporen een oplossing te bieden? Dat moet dan desnoods maar met een iets minder gelijk speelveld want de motor moet wel draaien, de schoorsteen moet wel roken.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Dat doen we onder andere door maatregelen met het huurpuntensysteem. Daartegen zult u waarschijnlijk heel anders aankijken. Dat houdt in dat je voor heel kleine appartementen nog maar heel weinig huur kunt vragen. We denken meer aan het verruimen van dat soort dingen, meer het liberaliseren van de huur. We proberen toch mondjesmaat met een aantal maatregelen wat te doen met het regeerakkoord zodat verhuurders ook weer trek hebben om te investeren in woningbouw, ook in Amsterdam. Dat is nu helemaal niet meer het geval. We zouden ook eens moeten kijken naar de bouwregels zodat het simpeler wordt om te bouwen, dus minder regels. Onder druk wordt alles vloeibaar. We erkennen de problemen inderdaad maar wij denken in andere oplossingsrichtingen. Het probleem is er nu ook al. Misschien moet de heer Heijnen eens met ons meedenken op een andere manier. Volgende week moeten we het weer over het Bouwbesluit hebben, maar dat gaat nu weer te ver.

De heer **Heijnen** (PvdA): De Partij van de Arbeid wil niets liever dan met alle partijen, zowel binnen de politiek als daarbuiten, komen tot een Nationaal Woonakkoord waarin je allemaal een beetje inlevert maar waarmee je in ieder geval zorgt voor goede en betaalbare huisvesting voor iedereen. Mijn punt voor de VVD is het volgende. Er is nu een probleem en dat komt gedeeltelijk door deze maatregel. Er spelen ook andere dingen een rol maar deze maatregel speelt er naar de mening van alle betrokkenen bij de volkshuisvesting een grote rol in. Dan moet mevrouw De Boer dat toch met enige urgentie willen oplossen en niet met een ideaal roze toekomstperspectief. Daarvan worden wij als sociaaldemocraten vaak beticht. Dat liberalen dat nu doen, begrijp ik niet.

Mevrouw **De Boer** (VVD): De oplossing is heel simpel. Corporaties kunnen gewoon woningen beschikbaar stellen aan deze inkomens. Corporaties zullen dan ook moeten erkennen dat als ze voor die 20%

komen, dan misschien iets meer rente moeten betalen. Ze vallen dan immers niet meer onder het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Ze betalen dan iets meer rente voor 10% van hun woningbestand waarbij de gemiddelde boekwaarde per woning € 35 000 is. Er is op zich wel een oplossing denkbaar. Alleen moeten andere partijen dan ook mee willen werken. Ik word eerlijk gezegd een beetje flauw van dat dramatische gedoe want er is heel gemakkelijk een oplossing voorhanden.

De heer **Lucassen** (PVV): Mevrouw De Boer wil dat partijen meewerken en dat er kansen liggen voor andere beleggers om te bouwen voor de middengroepen. Daarmee ben ik het eens. Dat moet gebeuren, maar hoe gaan we daarvoor zorgen? Ziet mevrouw De Boer dat op korte termijn gebeuren?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Er komen verheugende berichten van de IVBN (Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland) vandaan. Die zeggen inderdaad in de middeninkomens te willen investeren. Dat wil ik niet op voorhand ontkrachten. Ik vind het prachtig als dat zou kunnen. We hebben bij de hoorzitting ook gehoord dat particuliere verhuurders weinig grondposities hebben. In die hoek is ook best animo om te investeren, zeker in de huidige tijd. Je moet dan echter erkennen dat er weinig grondposities zijn voor deze groep. Dat is inderdaad ook weer lastig. Ik zie eerlijk gezegd wel kansen. Er is ook een initiatief in de markt om te experimenteren en te kijken of er inderdaad niet groepen corporatiewoningen bij institutionele beleggers terecht kunnen komen. Ik ben bereid om over alle hekjes te springen.

#### **Voorzitter: Heijnen**

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik heb een paar opmerkingen. Ik stel vast dat we praten over een maatregel die al door het vorige kabinet tot stand gebracht is, waarbij de toenmalige minister een deal met Europa heeft gesloten. Over die deal en de effecten daarvan praten we vandaag. Een jaar geleden, eind april vorig jaar, heb ik een tweetal moties ingediend waarvan er één naar mijn gevoel nog boven de markt zweeft. Die motie betreft het letten op problemen in zogenaamde schaarstegebieden en zo nodig met Brussel hierover opnieuw contact opnemen om te kijken hoe we in die schaarstegebieden de inkomensgrens kunnen verruimen. De minister geeft hierop in zijn brief een reactie. Hij zegt hierover met de corporaties te hebben gesproken en dat hij denkt dat daarin wel een oplossing ligt, dat daarin voldoende ruimte is gecreëerd. Mede in het licht van veranderende marktomstandigheden komt mijn fractie tot de conclusie dat dit voor het oplossen van deze motie eigenlijk een onvoldoende inzet is. Er zal verder gekeken moeten worden, zeker in de schaarstegebieden, of er ruimte te vinden is. Is er op dat punt voldoende actie ondernomen?

We worden voortdurend geconfronteerd met verhalen dat Brussel van alles wil veranderen. Brussel is er klaar voor. Brussel heeft de handtekening eigenlijk al gezet. De minister moet het alleen nog komen halen. In Brussel kun je verschillende vormen van informatie halen en mijn informatie is dat het nog helemaal niet zover is. Er wordt in Brussel kennelijk gediscussieerd over het mogelijk creëren van ruimte. Daarover kunnen alle partijen hun mening geven. Daaruit zal mogelijk in de toekomst een situatie ontstaan waarin ruimte komt voor de woningmarkt. Klopt het dat de Europese Commissie in dat dossier bezig is met het voorbereiden van een discussie met de lidstaten om te kijken hoe we met dit probleem moeten omgaan?

Ten slotte wil ik een opmerking maken bij de motie-Monasch/Van Bochove. Deze motie die aangenomen is door de Kamer, kijkt naar speciale groepen. In die motie wordt de regering verzocht spoedig tot

afspraken te komen met de Europese Commissie over een nieuwe passende beschikking die leidt tot het jaarlijks indexeren van de inkomensgrens voor ouderen, voor mensen met een zorgindicatie en voor mensen met een beperking. Hoe staat het met de uitvoering van die motie? Mogen we op dat punt binnenkort witte rook verwachten? Zo ja, wat is dan precies binnenkort?

**Voorzitter: Van Bochove**

Minister **Donner**: Voorzitter. Op 12 september heb ik, mede op verzoek van de Kamer, aangegeven wat ik heb gedaan en nog doe met de diverse moties die de Kamer heeft ingediend over het onderwerp van vandaag, namelijk de beschikking met betrekking tot de staatssteun voor woningcorporaties. In de verschillende moties is een aantal rode draden te ontdekken. Ik loop ze langs die lijn af en geef aan wat ermee is gedaan en wat er verder nog gedaan wordt.

De eerste soort moties zijn die waarin gevraagd wordt om een verbetering op onderdelen van de regels. Het gaat dan met name om de motie-Van Bochove over het bespreken van uitvoeringskwesties met de sector en het oog hebben voor de specifieke, bijvoorbeeld regionale, situaties. Ik constateer dat ik al een aantal concrete stappen heb gezet. In de brief heb ik geschreven dat het gaat om een oplossing voor de herfinanciering van leningen en de uitruil tussen corporaties van de 10%-toewijzingsnorm. Het eerste is geregeld in het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het tweede wordt in de Woningwet geregeld. Dat is dus een punt. Die ruimte moet ik daar maken. Ik zal er bij de Kamer dan ook op aandringen dat die wet geregeld wordt. Dat biedt de mogelijkheid om binnen de huidige beschikking eventueel die 10% over het land te herverdelen.

Dan is er de problematiek over de vraag hoe er straks bij de controle gekeken wordt naar de manier waarop invulling is gegeven door de verschillende corporaties en hoe daarbij nog gekeken kan worden naar de uitwisseling tussen de gevallen.

Ik heb ook oog voor de aanloopp Problemen in het eerste jaar 2011, waarin de corporaties met die regeling moeten omgaan. Zoals gezegd zal ik daarmee ook rekening houden bij de beoordeling van de resultaten bij de handhaving. Ik zal erop letten waar de corporaties gebruik hebben gemaakt van de aanwezige ruimte.

Wat betreft het andere substantiële deel lopen er met de sector nog gesprekken over de uitwerking van het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet met betrekking tot de administratieve scheiding. Dat is een belangrijk element, ook voor de toepassing van de beschikking. Door de inzet op dat punt kunnen corporaties door nieuwbouw of bestaande bouw die onttrokken wordt aan de socialewoningbouw, mede voorzien in nieuwbouw voor de middeninkomens. Ook let ik daarbij scherp op de lasten die met de regel gepaard gaan, zodat het niet een onmogelijkheid wordt voor de corporaties om die scheiding aan te brengen. Onderdeel van de gesprekken is ook een gesprek met Aedes.

De tweede soort moties zijn de moties die aandacht vragen voor specifieke groepen. Dan gaat het bijvoorbeeld over de motie van de leden Monasch en Van Bochove over ouderen, mensen met een zorgindicatie of beperking, en de motie van de heer Lucassen over doorstromende ouderen. In antwoord en reactie op de motie van de heer Lucassen heb ik al eerder gezegd dat niet alle ouderen direct in een kwetsbare positie op de woningmarkt zitten. Ze zitten zelfs gunstiger bij de toepassing van de inkomensgrens van € 33 000 vanwege de fiscale behandeling. Daardoor is hun belastbaar inkomen hoger bij dezelfde grens van € 33 000. Ouderen in verzorgings- en verpleeghuizen – dat zijn er zo'n 175 000 – vallen niet onder de toewijzingsregeling omdat ze geen huurcontract hebben. Een groeiende groep ouderen die sterk is aangewezen op een corporatiewoning die is ingericht en gesitueerd op levering van zorg, vormt wel een

categorie die onder de toewijzingsregeling valt. Over deze categorie gaat de motie-Monasch/Van Bochove, evenals over de andere categorieën van mensen die zijn aangewezen op adl-clusters. Hierover heeft de Kamer vorige week nog gesproken met mijn collega Veldhuijzen van Zanten. Hierbij gaat het mogelijk om zo'n 50 000 huishoudens, maar pin me niet vast op de precieze aantallen. Deze categorieën stonden niet op het netvlies op het moment van onderhandeling met Brussel. Daarom is er op dat punt, zoals toegezegd, overleg is geweest. Ik ben eerst zelf in Brussel geweest en vervolgens is hierover op ambtelijk niveau verder gesproken. Aanvankelijk werd er verwezen naar het Zweedse model met de vraag waarom zij wel en wij niet. Het Zweedse model is een instrument dat voor alle partijen openstaat en dus een subsidievorm is voor iedere leverancier in dat woonsegment, ook voor de commerciële verhuurders. Het werd ook duidelijk dat Brussel het Zweedse model als een mogelijkheid zag. Voor Nederland betekent dit dat we op dat terrein een totaal nieuwe vorm van subsidie op de woningmarkt moeten invoeren, namelijk voor alle woningen waarover we het dan hebben. Dat betekent ook dat het tot een nieuw garantiesysteem zou leiden. Dat acht ik een minder haalbare kaart. Uit die gesprekken, en zeker uit de recente gesprekken die vorige week nog gevoerd zijn, is me wel helder geworden dat de Europese Commissie niet zal bewegen op dit punt met betrekking tot de huidige beschikking. Daarin is uitdrukkelijk overwogen dat de 10% ook met het oog op ouderen wordt ingericht. Dat was ook de motivering voor die 10%. Daarbij ligt daarnaast vast dat op dit moment de beschikking zoals die door de Commissie getroffen is, nog voorwerp is van beroepen voor de Europese rechter, zowel van het segment van de particuliere sector als het segment van de corporaties. Het gevolg hiervan is dat de Europese Commissie op dit moment op geen enkele wijze zal bewegen met betrekking tot de beschikking, want ze schat in dat daarmee de procespositie in de gedingen alleen maar dubieuzer wordt.

Er is op gewezen dat op dit moment de Europese Commissie ideeën heeft geventileerd om in de beschikking voor de diensten van algemeen economisch belang nieuwe criteria in te voeren en tot een aangepast vrijstellingsbesluit en een nieuwe kaderregeling te komen. Deze ideeën zijn recent voor consultatie voorgelegd. De lidstaten worden hierover binnenkort gehoord. Het is nog allerminst duidelijk of dat nieuwe vrijstellingsbesluit betekenis gaat hebben voor de Nederlandse situatie. Ik moet ook zeggen dat bij een eerste beoordeling onzerzijds we de indruk kregen dat bij het nieuwe besluit per saldo een beperking zal opleveren, zeker ook voor de Nederlandse situatie, doordat er andere definities en een ander toepassingsgebied in gehanteerd worden. De overgangsbepalingen zijn ook onduidelijk. Er wordt niets gezegd over de bestaande en de goedgekeurde staatssteun. In antwoord op de vraag van mevrouw Karabulut: dit is de reden waarom de Commissie natuurlijk altijd het signaal zal geven dat ze openstaat voor discussie. De Commissie heeft vanaf het begin aangegeven dat Nederland op ieder moment een voorstel kan indienen voor een nieuwe steunmaatregel.

Zo is deze discussie ook begonnen, namelijk met de uitnodiging van Brussel om de beschikking aan de corporaties ter toetsing voor te leggen. Dat heeft inderdaad geleid tot het Nederlandse initiatief in 2002. Toen bleek dat de situatie zodanig was dat de Europese Commissie waarschijnlijk op een beperkter resultaat uit zou komen, hebben we ons verzoek schielijk ingetrokken. Dat hielp toen alleen niet meer; de Commissie is gewoon doorgegaan met de procedure onder de staatssteun omdat men meende dat dit in strijd met de regels van staatssteun was. Dat is op dit moment mijn inschatting van de huidige situatie met betrekking tot wijzigingen op dit moment van de huidige beschikkingen. We mogen ze indienen en motiveren wat we willen, maar ze zullen in alle gevallen ook gebruikt worden voor de procespositie in Luxemburg. Ze zullen in ieder geval op dit moment niet leiden tot wijziging. Daarom kom

ik met betrekking tot deze groep moties tot een andere oplossing. Omdat mevrouw Karabulut wellicht weg moet, wil ik ten aanzien van de algemene positie aangeven dat de reden waarom het kabinet meent dat het op dit moment niet opportuun is om de algemene motie uit te voeren en naar Brussel te gaan, is dat we inschatten dat we er slechter van terugkomen in plaats van beter.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik heb helemaal niets aan inschattingen. De minister heeft de wens van een Kamermeerderheid uit te voeren. De minister heeft vandaag hier de gezinnen gezien en de jongeren die een gezin willen stichten en die in de knel zitten. De minister moet zich niet langer verschuilen achter Europa. Ofwel de minister houdt vol dat hij de motie, de wens van een Kamermeerderheid, niet wil uitvoeren, ofwel de minister gaat morgen naar Europa en dient daar een verzoek in waarop Europa wacht en komt dan vervolgens terug met het antwoord van Europa. Dan kijken we weer verder. Dat is wat de minister zou moeten doen.

Minister **Donner**: Zoals mevrouw Karabulut ook aangegeven heeft, kan Nederland op ieder moment een aanvraag voor een nieuwe staatssteunregeling indienen. Dat betekent wel dat de huidige regeling blijft bestaan totdat daarop beschikt is. Dat biedt dus geen oplossing voor de problemen die nu ontstaan. Ik heb bovendien aangegeven waarom het kabinet van oordeel is dat het nu indienen van een nieuwe aanvraag niet verantwoord is vanuit het oogpunt van de huidige problematiek. Vervolgens is het staatsrechtelijk zo dat het kabinet een eigen verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot wat er bij motie gevraagd wordt. Op grond van de aangevoerde motieven acht het kabinet het niet opportuun en verstandig om dat nu te doen. Voor de situaties die mevrouw Karabulut noemt, zal ik verder bekijken op welke wijze daarvoor binnen het systeem oplossingen mogelijk zijn. Ik zal ook verder bekijken op welke wijze ik voor de andere groepen tot oplossingen kan komen. Ik vrees echter dat, als we het besluit nu algemeen ter discussie stellen, we er slechter uit terugkomen, als we al niet nul op het rekest krijgen. In dat geval kunnen we in niets doen omdat we dan kiezen voor de koninklijke weg.

Mevrouw **Karabulut** (SP): De minister is weer bezig om zaken in te vullen voor Europa. De minister heeft het over nieuwe staatssteun: Europa is niet zover. Ik ben ook niet zover. De minister hoort de wens van een Kamermeerderheid uit te voeren. Hij moet gaan praten. De Commissie zegt dat ze heel goed snapt dat Nederland, gezien de situatie en gezien ook de nieuwe situatie die de crisis met zich meebrengt, in de maag zit met één onderdeelje van die beschikking, namelijk die inkomensgrens. De Commissie zegt dat Nederland daar zelf over gaat en dat ze wacht op een inhoudelijk voorstel van de minister als Nederland daarover wil praten. Ik wil de minister nog wel een handje helpen. Als die minister zo huiverig is voor de formele procedures, krijgt hij van mij voor aanstaande woensdag een afspraak met de Commissaris. Hij heeft van mevrouw Voortman al een retourtje Brussel gekregen. Die afspraak hebben wij geregeld. Dan kan de minister de Nederlandse vertegenwoordiger ernaar toesturen zodat hij er niet direct aan vast zit, maar dat er ambtelijk een contact met de Commissaris is. Gaat de minister dat doen?

Minister **Donner**: Ik heb aangegeven hoe de verhoudingen zijn. Ik heb aangegeven wat de motieven zijn van het kabinet om op dit moment het beleid te voeren zoals we dat doen, juist met het oog op de belangen die mevrouw Karabulut noemt. Tegen de tijd dat mevrouw Karabulut hier zit, gelden haar overwegingen. Ik heb heel duidelijk aangegeven waarom op dit punt de motie niet uitgevoerd wordt.



De heer **Heijnen** (PvdA): In de bijstand onderscheiden we mensen die niet willen en mensen die niet kunnen. Soms is het heel moeilijk te bepalen of we met «niet willen» of «niet kunnen» te maken hebben. Dat gevoel heb ik vanavond ook. Wil de minister dit probleem helpen oplossen en doet hij ook alles om dat te bereiken? Ik heb de indruk van niet. Tegenover zijn woorden «we gaan nat in Europa» staan de woorden «er zijn wel mogelijkheden in Europa». De Kamer zou dus door de minister overtuigd moeten worden van het «niet naar Europa gaan». Dat is niet het geval. De minister heeft de Kamer niet overtuigd. Dit alles staat nog los van het punt dat zelfs een Europese Commissie ziet tot wat voor problemen het leidt en terecht ook zwaardere eisen gaat stellen aan hypotheekverstrekkers en de financiële sector. Dan kan de minister toch niet op zijn handen blijven zitten? Dan moet hij de Europese Commissie er toch van kunnen overtuigen dat die woningmarkt weer op gang moet komen en dat deze grens omhoog moet, zelfs al is dat tijdelijk in het perspectief van definitieve uitspraken?

Minister **Donner**: Ik word nu slachtoffer van het feit dat de voorzitter aangaf dat de vragen van mevrouw Karabulut eerst beantwoord moesten worden. Daarom ben ik eerst ingegaan op mijn eindconclusie dat dit geen opportune oplossing is. Anders zou ik de heer Heijnen ook hebben aangegeven op welke wijze ik meen dat wel oplossingen gevonden kunnen worden voor de problemen die zich voordoen. Daarop kom ik dus straks nog.

Eén ding is in ieder geval niet door de crisis waar te maken. Mijn ambtsvoorganger heeft een uitvoerige brief gestuurd met de juridische afwegingen waarmee wij zitten en die voor de Europese Commissie gelden. De heer Verhoeven heeft ze al aangegeven. Voor de Europese Commissie is al sterk opgerekt dat de inkomensgrens van € 33 000 betekent dat 40% van de Nederlandse bevolking naar inkomen wordt geacht tot achterstandsgezinnen te behoren. Daarvoor is de uitzondering voorzien. De crisis kan tot gevolg hebben dat de inkomensgroei in Nederland stagneert. Dat klopt. Dan kan ik dus niet naar Brussel gaan met de mededeling dat ik vanwege de crisis de inkomensgrens omhoog moet schroeven.

Het kan zijn dat door de crisis meer mensen onder die inkomensgrens van € 33 000 komen. Ik wijs er nogmaals op dat de beschikking van 2009 is; toen was de crisis al een feit en de crisis loopt nog steeds voort. De situatie op de woningmarkt met betrekking tot de beschikbaarheid van woningen zie ik ook. Dat is niet primair een gevolg van deze maatregel. Als deze maatregel al een effect heeft, heeft hij een effect op de beschikbaarheid van woningen van mensen met de laagste inkomens, namelijk onder de € 33 000. Volgens Bartjens blijft het aantal woningen waarover we het hebben, hetzelfde, en die woningen zijn beschikbaar. In alle gevallen is er voor die inkomens dus meer ruimte.

Inderdaad zitten er rond de precieze grens vragen. Er zitten vragen met betrekking tot de specifieke groepen die hier aan de orde zijn gekomen. Er zitten vragen met betrekking tot een aantal specifieke gevallen, zoals die ook in de uitzending van VARA Ombudsman zijn aangegeven. Ik zal straks ingaan op de wijze waarop ik daarvoor oplossingen hoop te vinden. Ik zeg de heer Heijnen toe op korte termijn te bekijken in hoeverre deze maatregel een effect heeft op de woningmarkt. Ik moet daarbij in eerste instantie bekijken in hoeverre dat onderzoekbaar is. Daarop zal ik de heer Heijnen antwoord geven. Als het onderzoekbaar is, zal ik het laten onderzoeken.

De heer **Heijnen** (PvdA): Dat raakt inderdaad het punt dat ik in mijn tweede korte reactie wil maken. In 2008/2009 was de crisis. In 2010 ging het een stuk beter. Als het aantal mutaties bij corporaties toen twee keer zo hoog uitviel als dit jaar het geval zal zijn, kan het toch niet anders zijn

dan dat dit te maken heeft met die maatregel? Dat vertellen de medewerkers van die corporaties mij. Dan moet de minister toch wat doen? Dit staat los van de vragen die mevrouw Karabulut en anderen, en ook ik, hebben gesteld over concrete gezinnen en grensproblematiek. Doorstroming op de woningmarkt is essentieel voor een heleboel zaken. Die doorstroming moeten we monitoren. Dat kan de minister ook. En dan moet de minister ervoor zorgen dat die doorstroming in stand blijft om de redenen die ik heb aangevoerd.

Minister **Donner**: Daar wordt een fout gemaakt. Als twee dingen na elkaar plaatsvinden, betekent dat niet dat er daarom een oorzakelijk verband is. Die stagnatie is ook de reden dat ik niet zeg dat we niets doen. Ik zie het punt van de heer Heijnen en ik ben bereid het mee te nemen als dat een factor is. Ik moet wel eerst kijken in hoeverre het onderzoekbaar is. Dat zal ik op zo kort mogelijke termijn doen. Dan kunnen we kijken naar het effect. Ik ben het ermee eens op dat punt. Ook op de woningmarkt moeten we bekijken wat we kunnen doen en hoe we het doen, maar om dezelfde reden meen ik ook dat er heel andere factoren in het spel zijn bij de verminderde mutatiegrens. Dat komt onder andere omdat de koopmarkt vastzit vanwege, inderdaad, de ontwikkelingen op de kapitaalmarkt. We zijn het niet oneens, dus ik zeg toe te bekijken wat het effect is. Ik zal straks ingaan op de andere groepen en met name op de wijze waarop we kunnen voorkomen dat er schrijnende problemen ontstaan.

De **voorzitter**: Mevrouw Karabulut moet weg omdat ze aan een ander debat moet deelnemen. Ik geef haar even de gelegenheid nog een paar korte vragen te stellen, als het ware vooruitlopend op haar tweede termijn.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik weet dat deze minister graag zijn macht gebruikt en die ook kan gebruiken. Het gaat er echter om of deze minister die macht en invloed in Brussel inzet om die aangenomen motie uit te voeren en die inkomensgrens op te rekken. Dan vind ik dat hij de naam «minister» waardig is en doet wat een minister moet doen, namelijk een besluit van de volksvertegenwoordiging uitvoeren. De minister heeft geen enkele reden om de motie naast zich neer te leggen. Sterker nog, hij heeft zojuist de voorbeelden kunnen zien. Duizenden mensen willen gewoon een huis om in te wonen, net zoals de minister, net zoals ikzelf. Zij kunnen dat niet vanwege die deal. Ik heb de minister alternatieven voorgelegd. Ik heb zelf gesproken in Brussel. Volgende week kan de minister aanschuiven bij een gesprek met de Commissaris. Ik nodig hem daartoe uit. Als de minister de energie of de wil daarvoor niet blijkt te hebben of er gewoon geen zin in heeft, dan zal ik persoonlijk de wat jongere honden in het kabinet hiervoor vragen. Zowel minister De Jager als onze jonge frisse premier komt regelmatig in Brussel om te spreken over de miljardensteun aan banken. Ze zijn vast ook wel bereid om het op te nemen voor gewone mensen die een huis willen om in te wonen.

Minister **Donner**: Ik wil op dit punt wel even de correctie plegen dat, als besloten wordt een motie niet uit te voeren, dit een besluit van het kabinet is op overwegingen zoals ik die aangegeven heb. Het streven van mevrouw Karabulut om de zaak te verpersoonlijken en te reduceren tot persoonlijke motieven neem ik haar kwalijk. Dat is niet de wijze waarop we hier spreken. Het is jammer dat ze nu weg moet. Ik zal straks ook aangeven hoe ik ten volle probeer oplossingen te vinden voor de problemen. Het enige wat mevrouw Karabulut wenst, is een symbolische daad waarvan ik heb aangegeven waarom het kabinet meent dat dit een heilloze weg is.

Voorzitter. Wat betreft de ouderen die aangewezen zijn op speciaal ingerichte woningen, meen ik dat we hierbij in een andere richting

moeten kijken. Die richting dient zich aan door de onvermijdelijke aanpassingen in de regelgeving die we al op korte termijn overwegen, preluderend op een besluit van scheiding van wonen en zorg binnen de subsidieregels van de AWBZ. Dat betekent dat groepen die nu geen huurcontract hebben, dan wel een huurcontract zullen hebben. Dat is ook een situatie die niet voorzien is in het besluit. Dat vergt dus aanpassing van de Nederlandse regels. Op die wijze worden al die gevallen waar mensen met een zware zorgindicatie aangewezen zijn op een bepaalde vorm van woning, of de vorm van aanleunwoning bij ouderenwoningen, buiten de toetsing van de inkomens gebracht. Dat is een logische aanpassing aan een verandering met het oog op beleid dat nodig is. Ik ben al enigszins vooruitgelopen op de discussie over de derde soort moties: de algemene verhoging van de inkomensgrens. Ik heb aangegeven waarom ik het niet opportuun acht om dat op dit moment te doen. Tegelijkertijd is dat ook het terrein waarover ik me al vanaf het begin met de Vereniging van Woningcorporaties in verbinding heb gesteld om bij te houden waar zich knelpunten voordoen. Ik constateer dat de overgrote meerderheid van de corporaties verwacht bij de uitvoering geen problemen te hebben. Dat laat onverlet dat, zoals ook getoond door het programma VARA Ombudsman, dit in concrete gevallen heel wel kan betekenen dat er toch mensen oplopen tegen problemen. Ik acht het ook niet aangewezen de discussie te beginnen over een algemene verhoging van de inkomensgrens. Ik wil juist weten waar de problematiek bij de corporaties zit, waarom er in dat soort gevallen geen woning kan worden toegewezen.

Daarom wil ik de mensen die mij aan het begin van het overleg toe wilden spreken, zeker suggereren zich in verbinding te stellen met hun corporaties. Ik zal me mijnerzijds in verbinding stellen met de corporaties om met betrekking tot die gevallen te horen waarin het probleem ligt dat er geen woning beschikbaar is. Nogmaals, het moet in alle gevallen gaan om mensen met een inkomen boven de € 33 000. Het moet dus gaan om specifieke gevallen die zitten in de omstandigheden van het geval, dan wel in de schaarste bij de corporatie. Ik zal me in verbinding stellen met de corporaties en het opnemen met Aedes. Ik wil het graag horen wanneer men geen oplossing kan vinden binnen de bestaande regels en binnen de 10%. Op die manier krijg ik een beeld van waar de problemen zitten waardoor ik bij het overleg met de corporaties wellicht kan suggereren hoe het probleem opgelost kan worden. Nogmaals, de minister wijst geen woningen toe. De minister kan de problemen niet oplossen. Maar het lijkt me dat ik op deze manier ook een beter beeld krijg van de situaties waarbij de problemen zich voordoen. Datzelfde zou kunnen gelden voor de andere gevallen waarover gerapporteerd wordt. Ook in die gevallen moet men zich met de corporatie in verbinding stellen.

De heer **Heijnen** (PvdA): Bedoelt u met die laatste opmerking dat u ook laat nagaan hoe het zit met de 2500 meldingen bij het Woonbond-meldpunt?

Minister **Donner**: Ik doe hun ook de suggestie zich in verbinding te stellen met de corporatie. Op die wijze krijg ik via de corporaties een beeld waar de schrijnende gevallen zitten.

De heer **Heijnen** (PvdA): Dit betekent dat u de corporaties uitnodigt te rapporteren over die mensen die zich hebben gemeld bij het Woonbond-meldpunt of zij kunnen worden geholpen. Ik ben blij dat te horen. Als het dan niet tot een oplossing leidt, leidt het in ieder geval tot een beter inzicht in de problemen en misschien tot oplossingen.

Minister **Donner**: Het is naar mijn gevoel in deze fase ook het belangrijkste dat ik een goed beeld krijgt, juist gegeven mijn inschatting dat ik

geen verandering in de algemene grens kan brengen en derhalve zoek naar een manier om de problemen op te lossen die zich voordoen.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Het is van tweeën één. Het zou zo kunnen zijn dat corporaties inderdaad überhaupt geen woningen hebben. Het zou ook zo kunnen zijn dat ze wel woningen hebben maar dat ze die 10% niet willen overschrijden. Ik ben hardop aan het denken. Als ze die 10% overschrijden, is het volgens mij zo dat ze niet meer onder het Waarborgfonds vallen en dus een iets hogere rente moeten betalen voor hun bestand, voor de herfinanciering, althans voor een gemiddelde herfinanciering. Dan zou het kunnen zijn dat ze inderdaad een procent meer rente moeten betalen over een bepaalde boekwaarde. Het wordt nu heel technisch. Ik vraag me af of er überhaupt een tekort aan woningen is want dan ligt het helemaal niet aan deze grens. Wil de minister die vraag meenemen naar de corporaties? Of zouden er wel woningen beschikbaar kunnen komen voor deze groep maar komen de corporaties dan inderdaad boven die 10% uit, waardoor ze een iets hogere rente moeten betalen? Om wat voor bedrag gaat het dan precies? Volgens mijn informatie gaat het niet om zoveel geld meer.

Minister **Donner**: Dat is nu net de problematiek die ik boven water wil krijgen op deze wijze omdat ik dan niet alleen geconfronteerd word met een aantal e-mails die zijn ingeleverd, maar ook een oordeel krijg van de woningcorporatie waarom er geen oplossing is. Als er een situatie is zoals u die beschrijft, zit dat ook vast op de vraagstukken van de handhaving en de controle. Die lopen pas vanaf het einde van dit jaar.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Ik wil dit punt nog even afmaken. Ik vind het wel interessant om te kijken of de corporaties dan maar boven die 10% moeten uitkomen en dat ze dan inderdaad een iets hogere rente vragen. Daartegenover staat dat ze aan deze groepen mensen die iets meer verdienen – ze zitten boven de € 33 000 met een huur van gemiddeld € 550 – een iets hogere huur zouden kunnen vragen om dat extra rentenadeel weer op te kunnen vangen.

Minister **Donner**: Dat is dan ook duidelijk. Het gaat mij erom de schrijvende gevallen boven water te krijgen. Als er sprake is van mensen die normaal onder de beschikking vallen omdat ze een inkomen hebben van boven € 33 000 en daarom niet in aanmerking komen voor een huurwoning van onder de € 650 en er voor het overige geen bijzondere situaties zijn, zie ik ook niet in waarom in alle gevallen een woning beschikbaar gesteld moet worden. Van een geval zoals dat gezin met vier kinderen zou ik graag meer willen weten. Tegelijkertijd kan het, als het om vier kinderen gaat, niet zo zijn dat al die kinderen er het afgelopen jaar gekomen zijn. Derhalve moet het gaan om een situatie die al langer bestaat. De situatie moet dus al bestaan hebben voor de invoering van de beschikking en kan dus niet op de beschikking vastzitten.

Voorzitter. Op de algemene vraag ben ik bij mijn antwoord aan de heer Heijnen al ingegaan. Ik wil ook bezien in hoeverre het onderzoekbaar is dat de situatie op de woningmarkt gecompliceerd wordt door de invoering van deze regeling. En als het onderzoekbaar is, wil ik het ook weten.

Ik heb geprobeerd de vragen van mevrouw Karabulut zo goed mogelijk te beantwoorden. Ook zij wijst op het feit dat er nu crisis is. Nogmaals, de beschikking dateert van eind 2009. Als er crisis is, heeft dat primair effect op de inkomens van de mensen. Dat zou betekenen dat er meer mensen onder de inkomensgrens van € 33 000 zou vallen. Het is in ieder geval geen overtuigend argument in Brussel om de grens naar boven op te trekken.

De heer Lucassen vraagt hoe het systeem werkt van de uitruil van de 10% vrije ruimte. Ik heb erop gewezen dat de systematiek die nodig is in de Woningwet zit wordt geregeld.

Ik krijg pas echt zicht op de werking van de 90% in de praktijk na 2011 op basis van de verslaglegging door de corporaties. Dat is ook de reden waarom ik in ieder geval de procedure wil volgen die ik net heb genoemd, om een beter beeld te krijgen.

De heer **Lucassen** (PVV): Ik kom nog even terug op die 90%-eis. Die moet inderdaad via de herziening van de Woningwet vastgelegd worden. Hoe voorkomen we dat de corporaties op die vrije ruimte blijven zitten uit angst dat ze er misschien aan het eind van het jaar nog overheen gaan? Heeft de minister daarvoor een systematiek verzonnen of wordt dat overgelaten aan de corporaties? Ik kan me voorstellen dat de corporaties bang zijn voor eventuele sancties en heel lang, tot het eind van het jaar, wachten om die uitruil te laten plaatsvinden.

Minister **Donner**: Ik geef nu aan – en ik zal dat ook in de briefwisseling met de corporaties aangeven – dat ik wil weten waar men met de huidige regels geen oplossing meent te kunnen bieden voor schrijnende situaties die zich voordoen. Dan krijg ik daarmee een bepaald beeld waaruit inderdaad kan blijken dat dit vastzit op vrees voor de handhaving. Ik wijs er wel op dat de wijze van handhaving nog niet is vastgesteld. Voorzitter. De heer Verhoeven begint over het algemene beeld op de woningmarkt. Ik wil daar inderdaad nu niet op ingaan omdat we binnenkort ook over de Woonvisie spreken. Ik wijs vandaag wel op een artikel van de heer Eichholtz waarin hij schrijft dat we in deze fase als overheid vooral niets moeten doen op de woningmarkt om te voorkomen dat die nog verder vastloopt. Dat is een bemoedigende ondersteuning.

De heer **Verhoeven** (D66): Dat is natuurlijk koren op de molen van dit kabinet.

Minister **Donner**: Dat zeg ik niet. Ik wijs op deze literatuur voor het gesprek dat we nog gaan hebben.

Ik ben ingegaan op het verzoek van de heer Heijnen om het economische effect te onderzoeken. Hij dicht de minister bevoegdheden en mogelijkheden toe om ook de private investeerders zover te krijgen dat ze geen beroep indienen tegen de Europese beschikking. In alle eerbijheid moet ik wel vaststellen dat het zelfs mijn PvdA-voorganger, de heer Van der Laan, niet gelukt is om te voorkomen dat de private investeerders het in eerste instantie indienden op het moment dat hij de voorstellen deed voor de beschikking zoals die nu is vastgesteld. Als het hem zelfs niet lukt, ben ik bang dat het mij in deze omstandigheden helemaal niet lukt.

De heer **Heijnen** (PvdA): Misschien bent u wel een betere minister van Volkshuisvesting. Dat zal blijken.

Minister **Donner**: Daar gaat het niet om. In ieder geval heb ik dit soort bevoegdheden niet ten aanzien van beroepen die al zijn ingesteld. Ik kan ze niet voldoen. In uw visie moet ik immers tegelijkertijd naar Brussel gaan om de inkomensgrens omhoog te krijgen. Dat zal me daar niet in dank worden afgenomen, zeker niet door de particuliere investeerders.

De heer **Heijnen** (PvdA): Ik geloof dat de vorige minister van Volkshuisvesting ook een juridische achtergrond had. Deze minister heeft die heel duidelijk ook. Hij heeft geen achtergrond die zich vertaalt in actie, maar een achtergrond van kijken naar wet- en regelgeving. Nu we in een situatie terecht komen waarin in de vrije sector mensen geen hypotheek meer kunnen krijgen waardoor de woningmarkt stagneert, en in de

socialehuursector mensen over het randje worden geduwd omdat ze er geen beroep meer op mogen doen, moet de minister nu niet zijn juridische kader vooropstellen, maar zijn overtuigingskracht. Die moet hij in de strijd gooien. Dat vraag ik van de minister.

Minister **Donner**: Dat klopt. Daarom wees ik erop dat juist vanuit die situatie – en op dat moment was ook qua inkomenskant de crisis niet minder ernstig dan nu – mijn voorganger meende met het voorstel te moeten komen zoals het ook is gedaan. Ik kan u verzekeren dat de nog knappere juridische koppen in het Hof in Luxemburg zitten. Op dit moment liggen beide posities voor ter beoordeling. Ik denk dat de zaak daar verder zal lopen.

De heer **Heijnen** (PvdA): Het lijkt erop alsof de corporaties en de particuliere sector een worstelwedstrijd houden zonder dat er op korte termijn een winnaar uitkomt, ten detrimente van al die mensen met lage middeninkomens die wachten op een mogelijkheid om te verhuizen of überhaupt een woning te betrekken.

Minister **Donner**: Dat is dan ook precies de reden waarom ik, met de overweging die ik aangegeven heb, het in deze fase niet ga proberen via de weg van een eventuele aanpassing van het besluit omdat dit in het geschil zit. Ik probeer gewoon praktisch te bekijken waar de problemen zich voordoen en hoe we die op kunnen lossen. Dat biedt sneller soelaas dan welke wijziging of welke uitspraak dan ook. Mevrouw Voortman gaat ook vooral in op de vraag wat de concrete effecten zijn. Zoals aangegeven ben ik bereid te kijken of dat te onderzoeken is en als dat te onderzoeken is, heb ik daarvan graag een beeld. Ik heb gezegd dat Europa inderdaad altijd ruimte voor overleg zal bieden, maar dat dit iets van een fuik heeft waarin ik in deze fase niet terecht wil komen. Daarom doe ik het op een andere wijze.

De heer **Lucassen** (PVV): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn antwoorden. Ik ben blij dat de minister de deur open zet om te bekijken waar de problemen zitten. Dat hebben we al een paar keer gevraagd. Dat gaat nu gebeuren zodat we echt een beeld krijgen van waar de problemen zitten, zeker ook bij de verdeling van die 10%. We vinden het nog steeds moeilijk vanwege de afstand die er is naar Brussel, en vanwege de verschillende geluiden die we horen. We hoeren nu ook dat er nieuwe criteria worden opgesteld voor diensten van algemeen economisch belang. Hoe gaat zich dit in de toekomst onvouwen? Aan het proces van de nieuwe criteria wordt dus nog gewerkt. Hoe gaat Nederland daarmee om? Ik vraag dat zeker in verband met de problemen die we hier steeds bespreken, de problemen die steeds over die diensten van algemeen economisch belang naar boven komen.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Zeker als het over de woningmarkt gaat, zijn we het heel vaak niet met de minister eens. Dat moge duidelijk zijn. Daarover zullen we het volgende week ook weer hebben. Met betrekking tot dit punt heeft de minister in ieder geval geprobeerd een duidelijke afweging te maken tussen de kansen die het oplevert om naar Brussel te gaan en alles te doen wat je op lokaal nationaal niveau kunt doen om het probleem op te lossen binnen de marges die de regeling en de praktijk bieden. De minister heeft gezegd dat hij naar Brussel kan gaan, maar dat het geen zin heeft. Die afweging heeft hij gemaakt en die heeft hij ook duidelijk gemaakt.

In die zin vind ik het goed dat er geen valse hoop geboden wordt aan mensen die steeds denken dat er alleen maar een retourtje Brussel moet worden gekocht, de minister naar Brussel moet gaan en dat het probleem dan is opgelost. Dat is niet het geval. We geloven dat ook. We willen dus

niet dat de minister naar Brussel gaat. We willen dat de minister alles in het werk stelt om binnen de landsgrenzen de problemen op te lossen. Dat doet hij nu op een aantal punten waarop moties zijn ingediend. In die zin steunen we de inzet van de minister om alles uit de kast te trekken, om die 10% optimaal toe te passen, om de uitzonderingsgroepen en grensgeschiedenissen op weg te helpen en om er wat van te maken. We willen dat dit gebeurt en niet dat de minister naar Brussel gaat om daar vervolgens bot te vangen of iets in werking te stellen dat de situatie alleen maar verslechtert. De partijen die dat wel willen, weten één ding heel goed, namelijk dat als ze weer een motie indienen, dat die om dezelfde redenen weer niet uitgevoerd zal worden. Dan is er nog maar één ding over: je kunt een motie van wantrouwen indienen en die zal de PVV niet steunen. Dan zitten we hier over een maand weer en kan weer iedereen komen filmen, maar de mensen die zitten te luisteren krijgen alleen maar meer valse hoop. En daarmee moeten we een keer ophouden.

De heer **Heijnen** (PvdA): Voorzitter. Ik heb nog de vraag voor de minister wanneer het onderzoek naar de effecten van deze inkomensgrens op de woningmarkt gepresenteerd kan worden. De minister heeft gezegd eerst nog te moeten kijken of dit überhaupt te onderzoeken valt. Mijns inziens is de mutatiegraad met een inkleuring hiervan van mensen die bezig zijn met verhuur en die praten met cliënten, genoeg. Daartoe moet de minister heel snel in staat zijn. Wil de minister bij het onderzoek ook de effecten betrekken op de herstructurering in de krachtwijken. Heeft dat, zoals ik heb waargenomen, een belemmerend effect, een negatief effect, een neutraal effect of zelfs een positief effect? Ik meen het eerste. Als dat zo is, geeft dat ons een nog zwaardere verplichting om er iets aan te doen. Ik ben blij met het feit dat de corporaties het aan de minister kunnen rapporteren als ze de problemen hebben vastgesteld bij de mensen die zich gemeld hebben bij VARA Ombudsman en bij het Woonbond-meldpunt, zodat de minister gaat proberen er iets aan te doen en zich in ieder geval verdiept in het probleem en het mogelijk niet kunnen oplossen van die zaken. Kan de Kamer daarover ook een rapportage tegemoet zien?

De **voorzitter**: Ik wijs u erop dat enige zorgvuldigheid hier wel van toepassing is. De minister heeft het iets anders geformuleerd dan u nu doet. We moeten het de minister zo nog even vragen dit helder te maken. Hij zei het iets anders.

De heer **Heijnen** (PvdA): Ik vertrouw het aan de voorzitter toe om het namens de commissie precies te formuleren. Ik ben erg benieuwd naar het effect in kwantitatieve zin van die maatregelen die voor mij ingewikkeld zijn, tussen wonen en zorg en scheiding aanbrengen. Als ik het goed begrijp komt het erop neer dat meer mensen een beroep kunnen doen op de 10% omdat een aantal mensen die er nu een beroep op kunnen doen, er dan niet meer voor in aanmerking komen omdat het niet meer nodig is. Het is wat mijn collega zegt: ik zou zo ontzettend graag een minister zien die de motie-Karabulut uitvoert en alles op alles zet in Brussel om desnoods systemen te veranderen. Dat doen we bij andere crises wel. Bij de crisis die zich nu aandient op de woningmarkt die stagneert, dient de minister dat ook te doen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Ik wil nog graag even ingaan op de nieuwe voorstellen die er vanuit Europa liggen. De minister geeft aan dat die eerder een beperking zouden inhouden. Ik wil graag weten waarop de minister dat baseert. Als ik de stukken erbij pak, zie ik juist dat de definitie van achterstandsgroepen, sociaal kansarme groepen, helemaal niet meer in de nieuwe voorstellen staat. Daarin staat helemaal geen afbakening meer van de doelgroep van de sociale huisvesting. Als ik

daarop afga, heb ik geen enkele reden om aan te nemen dat Europa niet zou willen. Integendeel, Europa beweegt juist naar ons toe. Ik vraag de minister of hij bereid is bij de consultatie van de nieuwe regeling – die wordt nu voorgelegd aan de lidstaten – die hogere grens in te brengen. Dat is in ieder geval een goed punt.

Wat betreft mijn treinkaartje: ik kan het natuurlijk aan de minister geven. Dan kan hij leuk op vakantie in Brussel. Hij lijkt echter niet bereid te zijn langs de Europese Commissie te gaan. Misschien dat ik het kaartje nog bewaar. Er wordt druk over gespeculeerd dat deze minister misschien ergens anders naartoe gaat. Misschien wordt u, voorzitter, dan wel de opvolger van deze minister en dan kunt u dit kaartje krijgen.

**De voorzitter:** Ik moet volgende week naar Brussel. Ik kom wel even langs.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Voorzitter. Ik moet over een paar weken ook naar Brussel. Ik kan me ook een beetje aansluiten bij de cri de coeur van de heer Verhoeven. Laten we inderdaad niet een staaltje laten zien van «waar het verstand ophoudt begint de politiek» en dan allerlei dingen doen of weer voor de zoveelste keer hetzelfde debat voeren. Ik wil de minister nog twee vragen stellen en hem ook nog iets meegeven. De heer Conijn, hoogleraar in Amsterdam, heeft ook al eens voorgesteld om die grens lager te leggen, van € 650 naar € 550, zodat er meer woningen naar het geliberaliseerde bestand komen die dan meer beschikbaar komen voor de middeninkomens. De minister gaat nu onderzoeken hoe groot het tekort aan corporatiewoningen is. We hebben 2,4 miljoen corporatiewoningen en doelgroep is misschien 1,5 miljoen en we hopen dat dit zo blijft. Is het echt een kwalitatief probleem? Ik laat het hierbij. Volgende week hebben we het over de Woonvisie en dan kom ik er uitgebreid op terug.

Minister **Donner:** Voorzitter. De heer Lucassen vraagt hoe we omgaan met de voorstellen die de Europese Commissie doet en mevrouw Voortman vraagt waarop onze eerste indruk berust op de formulering. Het gaat hier dus niet om voorstellen van een richtlijn. Het gaat om voorstellen van beleidslijnen die de Commissie hanteert bij de hantering van de bepalingen over staatssteun. De landen kunnen wel opmerkingen maken maar het hangt niet af van de instemming van de landen. Dat bepaalt ook de wijze waarop Nederland met de voorstellen om zal gaan. In de eerste plaats zullen die erop gericht zijn om te komen tot verduidelijking van die punten waarbij we bij eerste lezing constateren dat ze mogelijk eerder tot een beperking dan tot een verruiming van de mogelijkheden leiden. Bovendien gaat het om regels die algemeen gelden, dus niet alleen voor corporaties maar ook voor alle andere vormen. Er zal dus gekeken moeten worden naar wat wel wenselijk is om te verduidelijken en wat niet wenselijk is om te verduidelijken. Het is in rechte niet altijd wenselijk om al te grote duidelijkheid te hebben, als u begrijpt wat ik bedoel. Dat is de inzet die Nederland heeft. Het is in ieder geval onze inzet om de ruimte op het terrein van de woningcorporaties zo ruim mogelijk te houden en dat we niet, als dat aan de orde komt, weer met een andere beschikking te maken krijgen. Daarom is vooral de vraag van belang op welke manier er wordt omgegaan met de overgangsregeling. Als de criteria anders zijn, hoe wordt er dan omgegaan met bestaande beschikkingen? Ook de beschikking waarover we het nu hebben, valt daaronder. Het gaat om een nieuw pakket dat recent is gelanceerd. Ik geloof niet dat er een visie over komt want het is geen voorstel dat een richtlijn is. Gaarne zal ik de Kamer inlichten over de wijze waarop we er nader op in zullen gaan op het moment dat dit mogelijk is. Het is een bredere zaak zodat niet alleen het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties daarover een standpunt inneemt.



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): De minister geeft aan dat hij zal bekijken op welke wijze hij wil ingaan op die nieuwe regeling. Ik wil de minister meegeven dat wat ons en een meerderheid van deze Kamer betreft, een goede manier zou zijn om in ieder geval in te gaan op de punten die we hier hebben ingebracht, dat we die inkomensgrens graag hoger zien.

Minister **Donner**: Het gaat hier niet over een specifieke regeling voor zoiets als de corporaties. Het gaat hier over algemene criteria met betrekking tot alle mogelijke vormen van staatssteun. Net als dat nu zo is, zal er vermoedelijk gesproken worden over criteria van achterstandsgroeperingen. Vervolgens zal van iedere lidstaat nog steeds relevant zijn wat in dat land geldt als een acceptabele definitie van achterstandsgroepering. Dat zal niet Europees worden vastgesteld op deze wijze. Mevrouw Voortman moet niet de verwachting hebben dat aan de hand van deze criteria concreet de discussie van de beschikking gevoerd zal worden. Nee, het gaat erom hoe ik met deze algemene regels kan omgaan vanuit de afweging van alle verschillende belangen. Enerzijds is er de ruimte die Nederland wenselijk acht op een bepaald terrein. Anderzijds wenst Nederland bescherming met betrekking tot eventuele concurrentieverstorende staatssteun in andere lidstaten. We zitten hier voor beide zijden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Als je dan kijkt naar de voorstellen zoals die nu voorliggen, zie je juist dat er geen afbakening is en dat er dus juist een grote mate van vrijheid voor de lidstaten is. Dan heb je daar toch ruimte, ook op het gebied van sociale huisvesting?

Minister **Donner**: Dat klopt. Op dit moment zitten er ook geen grenzen in de criteria. Er zitten abstracte begrippen in, zoals achterstandsgroepen die geholpen kunnen worden. Vervolgens vraagt de Commissie – dat is uitvoerig uitgelegd, ook door voormalig minister Van der Laan en voormalig minister Van Middelkoop – om een definitie te geven van de manier waarop we dat in ons land zien. Daarop berust het voorstel dat voormalig minister Van der Laan heeft ingediend. Dat werd mede bepaald doordat het niet mogelijk was om te komen met voorstellen waarin een nog groter deel van Nederland dan 40% van zijn inwoners gedefinieerd werd als achterstandsgroep. Ik verwijs hiervoor naar de brief van Van Middelkoop waarin dit uiteengezet is.

De heer **Lucassen** (PVV): Ik begrijp dat die criteria dus veel breder gaan en over alle staatssteun gaan. Ik ga ervan uit dat een deel van de discussie ook over de diensten van algemeen economisch belang zal gaan. Ik hoop dat de minister ons informeert over die discussie.

Minister **Donner**: Dat zeg ik de Kamer gaarne toe. De heer Verhoeven geeft meer zijn afweging aan dan dat hij nog vragen heeft. De heer Heijnen vraagt wanneer het onderzoek komt. Nogmaals, ik moet eerst kijken of het überhaupt onderzoekbaar is. Ik zeg toe dat de Kamer binnen twee weken een beeld moet hebben wanneer we die vraag kunnen beantwoorden. Ik moet gewoon bekijken welke onderzoeksinstanties er zijn en op welke termijn ze beschikbaar zijn. De heer Heijnen vraagt ook of ik het effect wil bezien. Ik zal die vraag meenemen bij de vraag wat wel of niet onderzoekbaar is. Ook in tweede termijn heb ik nog een keer gedefinieerd hoe we proberen met de regels om te gaan. Maar echt, het gaat niet alleen maar om de ruimte die we op dit terrein hebben, maar ook om de bescherming die we wensen tegen concurrentieverstorende maatregelen in andere landen. Het gaat hier dus niet alleen maar om optimale ruimte creëren.

De heer **Heijnen** (PvdA): Ik mis nog een antwoord op de vraag over de rapportage over die meldingen.

Minister **Donner**: Ik heb gesuggereerd dat in het bijzonder de drie mensen die hier ook aanwezig waren, zich in verbinding stellen met de corporatie waar men stuit op de onmogelijkheid van het toewijzen van woningen. Ik zal alle corporaties schriftelijk vragen mij te melden als ze geen oplossing kunnen vinden voor schrijnende gevallen. Ik zal met Aedes in overleg treden. Ik krijg daardoor in ieder geval een beeld van waar de problemen zich voordoen, maar ik zal tegelijkertijd met Aedes of eventueel met de corporatie bezien, of ze niet te strikt zijn of een verkeerde uitleg geven aan de bestaande bepalingen.

De **voorzitter**: Hiermee zijn we aan het einde gekomen van dit overleg. Ik dank de minister voor zijn inbreng. Dat geldt ook voor zijn medewerkers. Ik dank de belangstellenden op de publieke tribune en de collega's. Ik sluit dit algemeen overleg.