

## 4

### Vragenuur

**Vragen** van het lid Knops aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over het bericht “**Werkgevers eisen snelle redding bouw**”.



De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter. De financiële crisis heeft hard toegeslagen. Een kwart van de huishoudens met een eigen woning staat onder water. Zij hebben meer schuld dan de waarde van hun huis vertegenwoordigt. De bouwsector heeft in het afgelopen kwartaal de grootste teruggang sinds tijden meegemaakt, meer dan 8%. Het afgelopen jaar verdwenen meer dan 17.000 banen in de bouwsector. Het bruggenakkoord tussen VVD en PvdA zorgde niet voor meer vertrouwen op de woningmarkt. Het gaf geen duidelijkheid over de huurstijgingen en geen duidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek. Banken geven nauwelijks kredieten meer. En door de verhuurdersbelasting die dit kabinet voorstelt, stoppen corporaties noodgedwongen met de noodzakelijke investeringen. Dan haalt dit kabinet ook nog eens 250 miljoen extra uit het infrafonds.

Alle seinen staan op rood, de woningmarkt is vrijwel volledig tot stilstand gekomen. Ook zien we dat de pensioenfondsen vooral investeren in vastgoed in het buitenland. Terecht ook dat de voorzitter van VNO-NCW zich met ons grote zorgen maakt over de economische situatie in de bouw. Met name bij de vele kleine en middelgrote bedrijven vallen grote klappen. Bouwvakkers en zzp'ers komen massaal thuis te zitten.

Daarom heb ik de volgende vragen voor de minister. Wat gaat hij doen om de malaise in de sector aan te pakken? We begrijpen namelijk dat het kabinet niets ziet in het reddingsplan. Denkt de minister dat daar geen reden toe is?

Is de minister bereid om de uitgestoken hand van de voorzitter van VNO-NCW, samen met die van de voorzitters van Bouwend Nederland en Aedes, aan te nemen? Is hij bereid om een onafhankelijke matchmaker te benoemen die gaat bekijken of er meer mogelijkheden tot een akkoord tussen banken en pensioenfondsen komen?

Wat gaat de minister doen in de richting van de AFM, om ervoor te zorgen dat de banken weer kunnen en gaan lenen aan starters, zodat er maatwerk wordt geleverd?

Tot slot. Wanneer krijgen corporaties en verhuurders weer duidelijkheid van de minister, zodat ze weer kunnen gaan investeren? Nu roemt dit kabinet alleen maar af, wat de nekslag voor de sector kan betekenen. Zo bouwt niemand meer en komen er geen nieuwbouwwoningen bij.



Minister **Blok**:

Voorzitter. De heer Knops verwijst naar het interview met de heer Wientjes, waarin hij vraagt om een actieplan voor de bouw en vraagt wat het kabinet in dat kader doet.

Wij hebben kort geleden met de heer Knops en een aantal collega's uitgebreid gesproken over het pakket voor de woningmarkt, waarin al een aantal heel belangrijke maatregelen vervat zijn. Deze zijn ook voor een belangrijk deel heel positief ontvangen. Ik denk bijvoorbeeld aan de

maatregel om de starterslening weer mogelijk te maken, aan het verruimen van de Nationale Hypotheek Garantie en aan de maatregel rond de restschuld. Overigens hebben we deze maatregelen mede met steun van de heer Knops – waarvoor nog mijn dank – met grote vaart door de Tweede Kamer kunnen leiden. Ik heb goede hoop dat dit ook in de Eerste Kamer lukt.

Daarbij hoort ook dat we in het regeerakkoord helderheid hebben gegeven. De beide betrokken partijen, VVD en PvdA, schetsen hierin hun langetermijnbeeld voor de huur- en de koopmarkt. We realiseren ons dat er pijnlijke maatregelen in zitten, maar geven daarmee wel de zekerheid die investeerders nodig hebben.

Aanvullend daarop vraagt de heer Wientjes om meer mogelijkheden voor pensioenfondsen om te beleggen in de woningmarkt, in woningcorporaties of in hypotheek. Ik ben in gesprek met de heer Wientjes, pensioenfondsen en banken. Dit gebeurt allemaal binnen de randvoorwaarde dat alle betrokken partijen vrij zijn om met elkaar tot zaken te komen. Zij maken daarbij hun eigen belangenafweging. Een pensioenfonds zal de belangen van de pensioengerechtigden afwegen. Zij willen een goed rendement maken tegen een fatsoenlijk risico. Volgens mij kunnen we met de maatregelen die al van kracht zijn geworden voor de woningmarkt en de maatregelen die in het regeerakkoord op papier staan, met een gerust hart zeggen dat beleggingen in Nederlandse woningen solide zijn.

Ook voor banken geldt dat zij binnen de voorwaarde van het toezicht hun eigen afwegingen moeten maken. Ik zeg graag toe dat ik met mijn collega's van Financiën en Sociale Zaken zal bekijken waar wij het leven voor pensioenfondsen nog gemakkelijker kunnen maken, om zo op een verantwoorde manier die beleggingen te kunnen doen. Ik heb overigens op dit moment nog geen concreet voorstel gekregen van de pensioenfondsen. Er is wel een aankondiging gedaan in de pers, maar ik heb nog geen plan gekregen. Zodra dat er is, zal ik absoluut met hen in overleg gaan om te bekijken of wij hen binnen de randvoorwaarde van de veilige belegging verder kunnen helpen.

De heer **Knops** (CDA):

Ik schetste al eerder dat de situatie in de sector dramatisch is. Het staat deze minister natuurlijk vrij om ook zelf initiatieven te nemen. Dit kabinet heeft een aantal maatregelen aangekondigd, maar hiermee is vooral bereikt dat er grote onrust is ontstaan, met name in corporatieland, maar ook in de bouwwereld. De productie is nagenoeg stil komen te liggen. Corporaties spreken massaal uit dat ze door de genomen maatregelen niet meer kunnen investeren.

Kortom, het lijkt mij een goed moment voor deze minister om niet alleen te wachten op de voorstellen die in zijn richting komen, maar om ook zelf met een voorstel te komen. Wanneer kunnen we dat voorstel van de minister verwachten? Dan gaat het over de doorwerking van de verhuurdersbelasting die nu is opgelegd aan corporaties, maar bijvoorbeeld ook om een voorstel dat een smeermiddel kan zijn tussen pensioenfondsen en banken. Zo komt er weer kapitaal vrij en kan er weer geleend worden. Dan komt de bouwsector weer op gang. We weten namelijk uit de campagne dat de banenmachine wel moet draaien. Dat zei de heer Blok toen hij nog geen minister was. Ik herinner hem graag aan die uitspraak en vraag hem om een reactie hierop.

## Blok

### Minister Blok:

Ook als minister vind ik dat de banenmachine moet draaien. Ik ben het met de heer Knops eens dat ik als minister met initiatieven moet komen. Dat heb ik dus ook meteen gedaan. De restschuldfaciliteit was nog maar nauwelijks aangekondigd in het regeerakkoord of we hebben haar al ingevoerd. Het is ook echt een zeer zinvolle faciliteit. Toen er enige onrust ontstond over de hypotheekgarantie, heb ik deze weggenomen. Bovendien hebben we extra geld uitgetrokken voor de startersfaciliteit. Er zijn dus meteen maatregelen genomen.

De verhuurdersheffing is niet helemaal nieuw. De heer Knops is ermee bekend uit een vorig regeerakkoord, het Lenteakkoord. Ik realiseer me dat de verhoging van de verhuurdersheffing voor extra onrust zorgt. Ik heb in deze Kamer aangegeven dat ik die onrust zo snel mogelijk wil wegnemen door duidelijkheid te geven. Het lijkt mij echter in het grootste belang van de sector en ook van de Kamer dat we die uitwerking zorgvuldig doen. Ik ben nu dus ook letterlijk in gesprek – ik heb er vandaag nog over gesproken – om de berekeningen van het Centraal Planbureau naast die van het Centraal Fonds Volkshuisvesting te leggen, om te bekijken waarin eventuele verschillen zitten en welke maatregelen dat vraagt. Die duidelijkheid heb ik voor het komend voorjaar geboden inzake de verhuurdersheffing. Daar kan de Kamer mij aan houden, maar ik denk dat wij beiden, de Kamer en ikzelf, gebaat zijn bij een zorgvuldige uitwerking daarvan.

### De heer Knops (CDA):

Ik ben blij met de toezegging dat de minister dit probleem serieus onderkent, want het is een groot probleem. Elke dag opnieuw raken mensen hun baan kwijt. Het is van het grootste belang dat er weer gebouwd wordt, ook om de woningvoorraad op peil te krijgen. Ik vraag de minister om de grootst mogelijk urgentie in acht te nemen bij de voorstellen die hij zal doen, ook om daarmee het vertrouwen terug te krijgen. Ondanks de voorstellen van dit kabinet, constateer ik namelijk – dat is slechts een constatering – dat het vertrouwen er nog niet is.

### Minister Blok:

Ik deel het standpunt van de heer Knops over de urgentie. Ik ben op dit moment in gesprek met onder meer pensioenfondsen en de heer Wientjes. Nogmaals, ik heb nog geen concreet plan ontvangen van de pensioenfondsen. Het zou helpen als dat concreet op tafel ligt. Ik zeg toe dat ik met de collega's in het kabinet, binnen de randvoorwaarden van goede en veilige pensioenen, graag maatregelen zal nemen als dat noodzakelijk is.

### De heer Paulus Jansen (SP):

Deze minister die zo te doen heeft met de bouwvakkers, heeft als eerste concrete maatregel in deze kabinetsperiode ervoor gezorgd dat er volgend jaar minstens 50.000 bouwvakkers extra de straat opvliegen door de verhuurdersheffing. De minister heeft nu enig voortschrijdend inzicht. Hij kent langzamerhand de feiten, nu zelfs de heer Wientjes vraagt om hiermee op te houden. Is hij bereid om de alternatieven voor de verhuurdersheffing te bekijken? Denk hierbij bijvoorbeeld aan afspraken maken met de woningcorporaties over investeringen. De btw-opbrengst daarover is dan een compensatie voor het feit dat aan hen de verhuurdersheffing niet wordt opgelegd.

### Minister Blok:

De verhuurdersheffing is gekoppeld aan een extra ruimte voor huurverhoging. Het is dus niet zo dat een woningcorporatie door de verhuurdersheffing minder ruimte zal hebben om te investeren of te renoveren, want daar hoort een eigen financiering bij. Nogmaals, wij komen uitgebreid te spreken over de vormgeving daarvan, maar de directe koppeling die de heer Jansen nu legt, kun je niet op die manier leggen.

### Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Ik hoor de minister zeggen dat hij de urgentie onderkent. Feit is echter dat er dit jaar al ongeveer zeven tot acht bedrijven per dag in de bouw failliet gaan. Die urgentie is dus enorm. Het water komt de bouwsector tot aan de lippen. Is de minister bereid om juist in deze bijzondere tijden ook te kijken naar maatregelen die een tijdelijke impuls kunnen geven aan de bouwsector? Ik noem bijvoorbeeld – we hebben daar al vele malen aan gerefereerd – tijdelijk een laag btw-tarief voor renovatie, zodat men meteen weer wat lucht kan krijgen in de bouw. Wat daarin nu gebeurt, is namelijk echt dramatisch.

### Minister Blok:

Met mevrouw Schouten zie ik hoe hoog de nood in de bouw is. Het deel dat veroorzaakt wordt door de algemene conjunctuur, kunnen we niet keren, hoe graag mevrouw Schouten en ik dat ook zouden willen. Ik heb net al de maatregelen genoemd die ik heel snel genomen heb, mede in het belang van de bouwsector. Mevrouw Schouten kent die maatregelen ook. Over de btw-verlaging weet mevrouw Schouten net zo goed als ik dat je daar wel financiering voor moet vinden, en dan het liefste wel op een manier dat de extra ruimte die je in de bouw creëert, niet ten koste gaat van minder bestedingen elders omdat je daar een last verhoogt. Op dit moment is er geen geld beschikbaar voor zo'n lastenverlichting. Hoe graag ik het ook zou willen, ik kan daarover geen beloftes doen.

### De voorzitter:

Ik dank de minister voor de verstrekte inlichtingen.