

## Aan banden leggen corporaties

Aan de orde is het **dertigledendebat** over **het bericht dat de minister voor Wonen en Rijksdienst corporaties aan banden gaat leggen**.

**De voorzitter:**

Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst hartelijk welkom. De spreektijden zijn drie minuten per fractie.



**De heer Knops (CDA):**

Voorzitter, dank u wel. Ik dank u in het bijzonder dat u mij de gelegenheid geeft om dit debat, dat op 30 mei jongstleden is aangevraagd, doorgang te laten vinden. Het debat was aangevraagd omdat er grote onrust was ontstaan naar aanleiding van het uitlekken van plannen van deze minister op het gebied van coöperaties. Sinds 30 mei heeft de wereld niet stilgestaan, want in het zomerreces is er hard gewerkt aan een deal tussen Aedes en deze minister. Deze heeft ons op 30 augustus bereikt.

De onrust die toen ontstond, is er nog steeds. Vandaag is er een congres geweest van Aedes, waarbij gestemd is over deze afspraak. Er geldt een gewogen stemming van misschien minder dan twee derde, maar twee derde van de coöperaties heeft ingestemd. Ik heb ervaring met congressen die met tweederdemeerderheid ergens mee instemmen. Dat zijn niet altijd de beste deals. Daar wil ik het graag over hebben, want de vraag is natuurlijk waarom bijvoorbeeld de Woonbond niet is betrokken bij dit geheel. De voorzitter van Aedes, de heer Calon, zei letterlijk het volgende. Het was kiezen: oorlog of afspraken met de politiek. De afspraken die nu zijn gemaakt, lijken ertoe te leiden dat ze geldig zijn zolang dit kabinet zit. Dat staat letterlijk in de uitspraken die de heer Calon heeft gedaan.

**De voorzitter:**

Voordat ik de heer Verhoeven de mogelijkheid geef om te interrumperen, merk ik als bewaker van de orde van deze vergadering op dat de dingen die u nu aan de orde stelt iets anders betreffen dan wat hier voor vanavond is geagendeerd. U agendeert een bericht met zorgen, maar u begint over de politieke situatie van dit debat op dit beleidsterrein. Zie ik dat juist?

**De heer Knops (CDA):**

Ik heb dit debat op 29 mei aangevraagd. Toen was er geen steun van een aantal partijen in deze Kamer om dat in een normaal debat om te zetten. Vervolgens heeft de Voorzitter van deze Kamer het alsnog later geagendeerd als een dertigledendebat. Dat heb ik zelf niet gedaan, maar het is prima. Vandaar dat ik hier nu over spreek. Ik heb dit vanavond niet op de agenda gezet. Ik heb ook niet de datum van het Aedes-congres geprikt.

**De voorzitter:**

U had het debat ook kunnen intrekken, omdat het niet meer actueel is. Of zie ik dat verkeerd?

**De heer Knops (CDA):**

Het is zeker actueel. Sterker nog, het is nog nooit zo actueel geweest, juist ook door de uitspraken van het congres en de motie die het congres van Aedes vandaag heeft aangenomen, waarin een aantal randvoorwaarden worden gesteld voor het kabinet.

**De voorzitter:**

U vraagt mij dus om toe te staan om onder deze noemer te spreken over wat er vandaag onder meer op dat congres is gebeurd. Dat zal ik dan doen.

**De heer Knops (CDA):**

De aard van de onrust is dezelfde als die welke ontstond op 30 mei. Inmiddels is er veel veranderd. Ik kan er niets aan doen dat dit debat op 30 mei is aangevraagd en dat wij nu, heel wat maanden later, hierover spreken. Ik had het debat liever eerder gevoerd, maar het is deze week ingepland.

**De voorzitter:**

Ik zal u dat toestaan ...

**De heer Knops (CDA):**

Dank u wel.

**De voorzitter:**

... maar onder de nadrukkelijke aantekening dat dit betekent dat wij een ander debat voeren dan onder de titel van dit debat staat.

**De heer Knops (CDA):**

Ik heb de titel van dit debat niet zelf bedacht. Dat geef ik maar even terug aan de voorzitter. Dit debat is voor vanavond geagendeerd. Het was een verzoek om een dertigledendebat. Ik breng even de formele procedure in herinnering. Ik bedenken de titels niet. Het komt zelden voor dat de titel van een debat de lading volledig dekt.

**De voorzitter:**

Ik ga daarover verder niet met u in discussie. Ik heb u toegestaan om het ook over de actualiteit te hebben.

Het woord is aan de heer Verhoeven.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik heb een vraag aan de heer Knops. Hij houdt eerst een inleiding van ongeveer een minuut om uit te leggen waarom wij dit debat voeren. Hij heeft het dan over onrust. De onrust op basis waarvan de heer Knops een debat wilde voeren, kwam door een uitgelekte, nooit naar de Kamer gestuurde novelle over een onderwerp. De heer Knops heeft het nu over de onrust die is ontstaan door een vandaag door de woningcorporaties zelf gesloten akkoord.

**De voorzitter:**

Vanaf nu moet u mij boos aankijken, want ik heb de heer Knops zojuist toestemming gegeven om het debat in die richting te verbreden. Laten wij het dan ook maar voeren, met inachtneming van de gegeven spreektijden.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dan zal ik de vraag anders stellen. Waarom wil de heer Knops debatteren over een onderwerp waar de sector zelf mee akkoord is gegaan?

**De heer Knops (CDA):**

Ik wil dat juist omdat de voorwaarden waaronder de sector akkoord is gegaan, geclausuleerd zijn. Ik hoef alleen maar even de zinsnede aan te halen uit de motie die vandaag tijdens het Aedescongres is aangenomen: de combinatie van verhuurdersheffing en structurele huurverhoging boven de inflatie zullen tot onaanvaardbare gevolgen leiden voor de volkshuisvesting, zodat wij de verhuurdersheffing nu eenmalig of tijdelijk voor deze kabinetsperiode kunnen accepteren. Voor de periode daarna willen wij een evenwichtige mix van betaalbaarheid, beschikbaarheid, investeringen en lasten. Van de aanwezige corporaties heeft 88% deze motie gesteund. Er is dus wel degelijk een link tussen de onrust die toen ontstond over hetzelfde onderwerp en hetgeen waarover nu een akkoord is bereikt met het kabinet.

Voorzitter. Ik wil toch even iets zeggen, want het is heel bijzonder dat ik hier nu sta en moet uitleggen waarom dit debat plaatsvindt. In de voorfase, toen dit debat geagendeerd werd, heeft niemand mij verzocht om dit debat terug te trekken.

**De heer Verhoeven (D66):**

Wel, voorzitter. Dat heb ik wel gevraagd!

**De voorzitter:**

Wacht even ...

**De heer Knops (CDA):**

Ja, vijf minuten geleden.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat wij niet meer koekhappen over waarom en hoe. Ik heb de heer Knops toegestaan om het debat te verbreden naar de actualiteit. Dat is mijn beslissing. Dat gaan we dus ook doen. Had u in dat kader nog een tweede vraag, mijnheer Verhoeven? Houdt u het dan kort.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dan ga ik maar mee in de door u aangepaste spelregels en gaan we een heel ander debat voeren dan op de agenda staat, maar prima. Het CDA is de partij die altijd zegt: het maatschappelijk middenveld, daar zijn wij voor, de mensen in de maatschappij moeten het allemaal beslissen, de maatschappelijke organisaties zijn leidend voor ons, daar luisteren wij naar. Met het politiek primaat heeft het CDA steeds minder. Het gaat blijkbaar alleen nog maar om wat de maatschappelijke organisaties vinden. Nu stemt vandaag

een van die maatschappelijke organisaties, Aedes genaamd, de koepel van de woningbouwcorporaties, in met een voorstel dat de minister van wonen met hen is overeengekomen. Dus het maatschappelijk middenveld is akkoord met een voorstel. En dan staat de heer Knops van het CDA ons hier te vertellen dat het niet deugt. Hoe kan dat?

**De heer Knops (CDA):**

Omdat dit akkoord bijna met de pistool op de borst gesloten is. Dat is letterlijk de kop van het artikel vandaag in Trouw, waarin de voorzitter van Aedes zegt dat het kiezen was: of oorlog, of afspraken maken met de politiek. Diezelfde voorzitter zegt nog een keer: voor deze afspraken tekenen wij zolang dit kabinet er zit. Ik kijk de heer Verhoeven aan. Hij weet ook niet hoe lang dit kabinet nog zit, maar het zou nog weleens kunnen zijn dat het niet meer zo lang is. Dus is het een heel actueel onderwerp en dus is het ook heel relevant dat niet duidelijk is wat de houdbaarheidsdatum van dat akkoord is, dat alleen met Aedes gesloten is. Ik wijs de heer Verhoeven er ook nog een keer op dat dit één partner is, namelijk Aedes. Bijvoorbeeld de Woonbond of de VNG zijn hier niet bij betrokken. Als Aedes had voorgesteld om de Woonbond hierbij te betrekken, dan was er letterlijk geen akkoord gekomen, aldus de voorzitter van Aedes.

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter.

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

Voorzitter, een punt van orde!

**De heer Monasch (PvdA):**

Ja, dat wou ik maken!

**De voorzitter:**

Wat is dit voor drukke commissie vanavond? Als de heer Klein wil interrumperen, raad ik hem aan om zich even in te schrijven. De heer Monasch, PvdA.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik wilde ook even een punt van orde maken en richt mij in eerste instantie tot u, voorzitter. Het debat waar de heer Knops over begon, staat geagendeerd. Dat hebben we in de procedurevergadering besproken. Dan komen de afspraken tussen het kabinet en Aedes aan de orde. We hebben het hier nu over een uitgelekte novelle. Daar spreken we met elkaar over. We hebben ons ook niet verder kunnen voorbereiden op het bredere debat dat nu ineens geagendeerd wordt hier. Ik wil dat debat best voeren, we kennen onze zaakjes, maar het is niet voorbereid.

**De voorzitter:**

Dan stel ik vast, we kennen immers onze zaakjes ...

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. We hebben het over een novelle. Ik wil best volgende week dinsdag ook een dertigledendebat aanvra-

gen over de krant van over vier maanden. Dan weet ik ook dat ik actueel ben. Het lijkt me toch goed dat de heer Knops zich houdt aan het onderwerp, want het andere onderwerp waar hij nu over praat, staat al geagendeerd en daar kunnen we op een ander moment met elkaar over praten. Dat is door uw collega-voorzitter al ingepland. Eerst gaan we daar in een AO over praten en dan bij de begrotingsbehandeling weer.

**De voorzitter:**

Ook dat beschouw ik als een punt van orde. Ik heb dat al geadresseerd. Ik ben met de heer Knops aan de slag gegaan en ik — ik, de voorzitter — heb uiteindelijk gezegd: doet u dit punt en maakt u het af. Ik neem er nota van dat u zei: we kennen onze zaakjes, dus dan kunnen we dat debat ook nu afmaken. Ik stel voor dat we niet langer over de orde praten en dat we nu gewoon dit debat voeren.

**De heer Verhoeven (D66):**

Voorzitter. Excuus dat ik erover begin. Ik respecteer dat u dat besluit neemt, maar de heer Monasch heeft wel degelijk een serieus punt. We hebben hier een voorstel liggen waar we nog uitgebreid over gaan praten in de Kamer en dat vergt wel even wat meer aan voorbereiding dan het nepdebat dat de heer Knops hier heeft geagendeerd van vier maanden geleden, met alle respect. Ik vind het prima om over de uitgelekte novelle te praten, een onderwerp dat inmiddels ingehaald is door de actualiteit, maar dan moeten we dat doen. Dat vind ik leuk. Over het onderwerp dat we nu gaan bespreken, moeten we echt rustiger praten dan nu even snel in het dertigledendebat van de heer Knops. Volgens mij vindt de heer Knops dat zelf ook. Ik zie het aan hem.

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

Voorzitter. Ik respecteer uw besluit en ik had mij niet ingeschreven omdat ik me niet heb voorbereid op het onderwerp dat de heer Knops hier vandaag aan de orde stelt. Dat is logisch, omdat het over iets gaat wat al gepasseerd is. Vervolgens vind ik een verbreding niet terecht, want er hadden zich in eerste instantie maar zes fracties ingeschreven en dat betekent dat zich een hele hoop fracties niet hebben voorbereid.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat wij of doen wat ik heb voorgesteld aan de heer Knops — het debat kort maar krachtig en op hoofdlijnen voeren — of dat de woordvoerders mij met zijn allen overrulen en dat de Kamer zegt dat we ermee stoppen. Dat kan, als de Kamer dat wil. Ik ben slechts uitvoerder van de wil van de meerderheid van de Kamer. Ik tracht een partij tegemoet te komen door een beetje te schipperen. Als de Kamer vindt dat ik dat niet goed heb gedaan, dan gaan wij het anders doen. Ik doe echter wel een beroep op de Kamer om het debat toch op de hoofdpunten te voeren. Ik hoor het graag als de woordvoerders er expliciet anders over denken.

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

Ik steun uw voorstel, voorzitter.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ik zit in dubio. Toen de heer Knops het debat aanvroeg, ging het over een uitgelekte novelle. De VVD-fractie heeft daar niet haar steun aan verleend, omdat de Kamer afspraken heeft over wetgevingstrajecten. Nu worden moties van brancheorganisaties aan de orde gesteld die over heel veel zaken gaan die vervolgens ook in het wetgevingstraject aan de orde komen en de komende periode in diverse algemeen overleggen geagendeerd worden. Dat wordt een veel breder debat dan het dertigledendebat dat geagendeerd was. Ik stel voor om of aanstaande dinsdag tijdens de regeling van werkzaamheden dit specifieke verzoek van het CDA te doen, dat dan al dan niet door de Kamer wordt gesteund, of dit de komende periode in een algemeen overleg te behandelen. Ik hoor de heer Knops in zijn betoog heel veel zaken naar voren brengen die breder zijn dan de discussie over een uitgelekte novelle.

**De voorzitter:**

U doet dus een tegenvoorstel in reactie op mijn voorstel waarvan de heer Jansen zei: laten wij dat maar gewoon doen, want dan zijn wij ervan af. Dat is de parafraze van zijn woorden. Ik moet nu weten hoe u allen over het tegenvoorstel van de geachte afgevaardigde van de VVD denkt.

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

Ik steun het voorstel van mevrouw Visser.

**De heer Verhoeven (D66):**

Er zijn twee mogelijkheden. Of debatteren over het onderwerp van de heer Knops. Dat is een raar debat en dat zal een kort debat zijn. Ik ben bereid om dat debat vanavond te voeren. Of wij voeren later een debat over de totale inhoud van de novelle, dus over het onderwerp waar de heer Knops nu het mes ingezet heeft. Als wij uw voorstel dat door de heer Jansen wordt gesteund, volgen, dan dreigen wij in de Kamer te gaan praten over een akkoord van een maatschappelijke organisatie. Dat is de omgekeerde wereld en dat lijkt mij geen goed debat.

**De voorzitter:**

Dus?

**De heer Verhoeven (D66):**

Of praten over het oorspronkelijke onderwerp van de heer Knops of later een debat over de zware inhoud en geen rare tussenweg.

**De heer Monasch (PvdA):**

Nu kom ik nog meer in dubio. Ik wil niemand in dit huis het recht ontnemen om iets te agenderen. Dat doen wij over het algemeen ook niet.

**De voorzitter:**

Dat was precies wat ik beoogde.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik voel ook heel erg met u mee voorzitter, maar tegelijkertijd heb ik het gevoel dat wij hier toch enigszins de orde moeten handhaven. Wij moeten een goed debat voeren waarin wij inhoudelijk met elkaar de zaken bespreken. Het is me nogal een onderwerp. Voorzitter. Ik laat het even aan uw wijsheid over. Ik wil ook niet beschuldigd worden van het blokkeren van een debat, want dat krijg je met de kerende post terug. Ik verzoek de heer Knops om zich te richten op het onderwerp van het debat dat hij heeft aangevraagd. Daar zijn genoeg vragen over te stellen. Laten wij dan op een ander moment over dat brede onderwerp praten. Wat mij betreft, is de heer Knops daarbij de eerste spreker. Laten wij het in die volgorde doen. Ik vraag de heer Knops om zich op die novelle te concentreren. Daar zitten ook punten uit het akkoord bij. Dan kunnen wij daarna over het andere punt spreken. Dat is hopelijk de gulden middenweg. Dan kunnen wij toch een debat voeren en doen wij de heer Knops voldoende recht.

De **voorzitter**:

Het is ook aardig om uw mening te horen mijnheer Knops, als aanvrager van het debat.

De heer **Knops** (CDA):

Het is heel bijzonder wat de heer Verhoeven zegt. Blijkbaar mag hier niet gesproken worden over wat er in de maatschappij gebeurt of over maatschappelijke akkoorden. Dat is totale onzin.

De **voorzitter**:

Mag ik u iets vragen?

De heer **Knops** (CDA):

Nee, ik wil even iets zeggen.

De **voorzitter**:

Nee, ik wil u eerst iets vragen. Vindt u het goed om zich te beperken tot de procedure? Want anders zitten wij hier tot 20.00 uur te praten over de vraag welk debat wij gaan voeren. Wat vindt u van de procedure?

De heer **Knops** (CDA):

Ik ben het niet eens met het voorstel van mevrouw Visser. De novelle komt vanzelf aan de orde. Ik heb nog geen vragen over wetsteksten gesteld. Ik heb de onrust die ontstaan is, geadresseerd. Op basis daarvan heb ik het debat ook aangevraagd. Die onrust bestaat nog steeds. Nogmaals, ik heb niet het moment voor dit debat geprikt. Ik had het liever eerder willen voeren. Het is hartstikke mooi dat de VVD zegt dat zij op een ander moment hierover wil debatteren. Toen ik hier de vorige keer over wilde spreken, hebben de VVD, D66 en de PvdA dit gewoon geblokkeerd. Prima, dat is hun goed recht. Nu staat er echter wel een dertigledendebat op de agenda. Deze fracties hoeven hier niet aan deel te nemen. Ik heb een aantal vragen aan de minister. Ik wil mijn bijdrage graag afronden. Ik heb nu al vier keer meer spreektijd gebruikt dan de drie minuten die ik oorspronkelijk had gekregen. We kunnen hier heel lang over spreken, maar ik wil graag nog een paar vragen aan de minister stellen,

maar als de meerderheid van de Kamer anders besluit, dan kan dat natuurlijk niet. Zo simpel is het.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat de heer Knops zich beperkt tot de titel van het dertigledendebat. Hij heeft zijn algemene punt eigenlijk al gemaakt. Wij zullen met enige coulance naar zijn inbreng kijken. Ik stel dus voor, dit debat nu aan te vangen, zou ik bijna zeggen. Ik zie dat daar geen bezwaar tegen is. Mijnheer Knops, ga uw gang.

De heer **Knops** (CDA):

Waarom heeft de minister oorspronkelijk in de onderhandelingen met Aedes ingestemd met een heel andere variant van het stuk, met het uitgelekte stuk dat veel verder ging dan wat er nu ligt? Juist het uitlekken ervan en de onrust die daardoor is veroorzaakt, waren dus blijkbaar niet nodig geweest. Er ligt nu een heel ander akkoord, waarin de zaken rond de scheiding tussen DAEB en niet-DAEB zijn afgezwakt. Dat is eigenlijk de cruciale vraag. Deze minister heeft die onrust veroorzaakt, niet ik. Ik heb ook geen stukken gelekt. De vraag is of de minister als hij terugkijkt ook niet vindt dat die onrust en het op stang jagen van corporaties onnodig waren.

De vraag die boven de markt blijft hangen, is waarom de Woonbond of de VNG niet mochten meedoen met dit akkoord.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik hoor de heer Knops in zijn betoog continu verwijzen naar de minister waar het gaat om de onrust, over de inhoud en eigenlijk ook over het proces. Hij zegt dat hij niet verantwoordelijk is voor het lekken, waarmee hij suggereert dat de minister verantwoordelijk is voor het lekken van deze novelle. Ik neem aan dat ik dat verkeerd heb begrepen.

De heer **Knops** (CDA):

Mevrouw Visser moet niet interpreteren wat ik niet heb gezegd. De minister kan zich prima zelf verdedigen. Ik heb die stukken niet gekregen, dus ik heb ze niet gelekt. De minister had wel de beschikking over de stukken, net als zijn staf en andere betrokkenen. Ik weet niet wie er gelekt heeft. Ik weet alleen dat het lekken van deze vergaande plannen — die gingen veel verder dan wat er uiteindelijk is afgesproken — die onrust heeft veroorzaakt. Dat is precies de reden — dan is de cirkel rond — waarom ik dit debat heb aangevraagd, dat dan zo veel maanden later wordt geagendeerd.

De **voorzitter**:

Overigens onder de titel waaronder u het zelf hebt aange-meld, mijnheer Knops.

De heer **Knops** (CDA):

Nogmaals, voorzitter, ik bedenk geen titels van debatten. Dat heb ik nog nooit gedaan. Dat doen anderen.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik vraag de heer Knops toch om verheldering. Het CDA pleit altijd voor het erbij betrekken van het middenveld en het maken van afspraken daarmee. Dat gebeurt heel vaak in wetgevingstrajecten. Dan kan het gebeuren dat er zaken worden gelekt, wie dat dan ook doet. Ik neem aan dat de heer Knops het met mij eens is dat het traject van afstemmen met organisaties in welke vorm dan ook onderdeel is van een wetgevingstraject en dat wij zo'n proces met elkaar moeten ondersteunen. Het kan dan zijn dat er iets gelekt wordt en er onrust ontstaat. Wij moeten dan toch niet direct debatten voeren in deze Kamer alleen omdat er onrust is ontstaan?

De heer **Knops** (CDA):

Ik verschil op dit punt echt van mening met mevrouw Visser. Er zijn tal van debatten aangevraagd in de Kamer naar aanleiding van gelekte stukken, over allerlei onderwerpen en door allerlei partijen. Dat is hun goed recht. Dat is het geval omdat de onrust die het gevolg is van het lekken — ik weet niet wie daar verantwoordelijk voor is, dat moet u bij de Rijksrecherche navragen — ertoe leidt dat de Kamer iets moet of kan gaan doen. Dat heb ik in dit geval gedaan. Wij zijn overigens heel erg voor het erbij betrekken van maatschappelijke partners, maar hier is selectief geshopt. Vandaar mijn vraag aan de minister waarom wel met Aedes afspraken zijn gemaakt en niet met andere belanghebbenden.

De heer **Monasch** (PvdA):

De heer Knops geeft een duiding van een verandering. Is dat in waarderende zin of kan de verandering die heeft plaatsgevonden niet de steun van het CDA wegdragen?

De heer **Knops** (CDA):

Volgens mij ga ik nu bijna buiten de orde van het debat, voorzitter. De heer Monasch vraagt mij nu een inhoudelijke opvatting over iets, terwijl u net zei dat ik dat eigenlijk niet zou moeten doen. Ik wil het best doen hoor, geen enkel probleem.

De **voorzitter**:

Wij gaan geen ordedebatten voeren, mijnheer Knops. Geeft u gewoon antwoord.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Monasch heeft goed naar mij geluisterd als hij heeft verstaan dat wij de uitkomst ten aanzien van de scheiding DAEB en niet-DAEB zoals die er nu ligt positiever beoordelen dan het oorspronkelijke plan dat is uitgelekt en dat voor die onrust zorgde.

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

Voorzitter. Ik denk dat het ordedebat dat inmiddels ongeveer een kwartier in beslag heeft genomen wel aantoont dat het instrument van het dertigledendebat in de vorm zoals wij het nu hebben, vier maanden na dato, zijn beste tijd wel heeft gehad. Zolang dat instrument nog als instrument van de Kamer wordt gezien, denk ik dat wij wel de flexibiliteit

moeten hebben om de huidige actualiteit te kunnen meenemen in het debat.

De gelekte novelle zou ertoe leiden dat de corporaties de helft van hun bezit zouden moeten verkopen. Op grond daarvan zouden zij alle eengezinswoningen, alle aangepaste woningen, alle ouderenwoningen — daar hebben wij zojuist nog twee uur over gedebatteerd in het algemeen overleg over ouderenhuisvesting — en alle grotere woningen moeten verkopen omdat die meer dan 142 punten zouden hebben. Dat zou direct het einde van de corporaties betekend hebben.

Je moet je hierbij altijd afvragen wie er belang bij heeft om zo iets te laten uitlekken. Ik kan zeggen dat de SP het zeker niet heeft laten uitlekken. Wij zijn bijzonder geïnteresseerd wie hier achter zit. De facto heeft dit in ieder geval de sector wel onder druk gezet om in te stemmen met de verhuurderheffing, om er in vredesnaam maar vanaf te komen. Precies dat is gebeurd. Dit is eigenlijk het chantagemiddel dat boven de markt hing. Uiteindelijk heeft dat de corporaties ertoe gebracht om in meerderheid — het was overigens een beschamend kleine meerderheid, zeg ik tegen de bende van vijf — met deze afspraken akkoord te gaan, als een burgemeester in oorlogstijd.

Het is natuurlijk ondenkbaar dat een partij als de Partij van de Arbeid ermee akkoord gaat dat mensen met een laag inkomen geen eengezinswoning meer zouden kunnen krijgen in de sociale huursector. Het is ondenkbaar dat mensen met een lager inkomen geen aangepaste woning meer zouden kunnen krijgen. Het is ondenkbaar dat gezinnen met een flink aantal kinderen geen grote woning meer zouden kunnen krijgen. Die mensen hebben per definitie meer dan 142 punten. Kortom, wij mogen de hemel prijzen dat dit niet gebeurt, maar het is naar mijn mening net zo pervers om dit als chantagemiddel te gebruiken om de verhuurderheffing erdoorheen te jassen.

Daarmee kom ik op het besluit dat vanmiddag tijdens het congres van Aedes is genomen, en op de bijbehorende motie. De leden van Aedes constateren in overgrote meerderheid — ik meen dat het gaat om 88% van de gewogen stemmen — dat de verhuurderheffing gewoon leidt tot extra huurverhoging voor de doelgroep, tot minder investeringen voor de doelgroep en tot minder onderhoud. Kortom, alle randvoorwaarden die in het woonakkoord verbonden waren aan de verhuurderheffing, worden met voeten getreden. Ik vraag de woordvoerders van de vijf fracties die hier nu aanwezig zijn, om daarop te reageren. Nemen ze dit nog steeds voor hun rekening nu ze dit weten? Ik kan mij eerlijk gezegd niet voorstellen dat een sociaal denkende fractie dit kan accepteren.

Vandaag kwam er dus geen steun voor de plannen, maar een capitulatie. De huurders heeft minister Blok niet eens gevraagd om een mening. De heer Calon, de voorzitter van Aedes, werd vandaag in Trouw gevraagd of hij de heffing een goed idee vindt. Het antwoord was: Nee, nu niet en nooit niet.

In de motie van de corporaties staat dat een structurele huurverhoging van 2% boven het inflatieniveau onaanvaardbare consequenties voor de woonlasten van de doelgroep heeft. De omvangrijke besparingen op de bedrijfslasten van corporaties zijn bovendien onvoldoende om het financiële gat te dichten. Op termijn zullen daardoor negatieve effecten

op de investeringen en het onderhoud onvermijdelijk zijn. Op die inhoud van de motie zou ik graag een reactie van de minister horen. Als hij die reactie serieus wil nemen, dan zal hij ook zeggen dat de verhuurderheffing van de baan is als wordt aangetoond dat klopt wat er in de motie staat.



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

Voorzitter. Gezien de titel van het debat dat op de agenda staat, ben ik ervan uitgegaan dat wij vandaag zouden spreken over de taakstelling van woningcorporaties en over het al of niet aan banden leggen van deze clubs. Daarop zal ik dus ingaan.

Onlangs heeft het kabinet de hervormingsagenda voor de woningmarkt verstuurd. Daarin stelt het onder andere dat een woningcorporatie zich primair dient te richten op bouwen, verhuren en onderhouden. Commerciële activiteiten dienen te worden afgestoten. Corporaties dienen overigens wel een bijdrage te blijven leveren aan leefbare en gemengde wijken.

Wat de PVV betreft hadden corporaties zich nooit moeten gaan bezighouden met allerlei randzaken rond leefbaarheid. Bouwen, verhuren en beheren zijn de enige taken van de corporaties. We hebben allemaal gezien tot welke ellende het kan leiden als woningcorporaties ondernemertje gaan spelen. De puinhoop bij Vestia, waarvoor onder andere slapende PvdA-toezichthouders verantwoordelijk zijn, staat ons nog goed voor de geest.

Voor volkshuisvesting is het belangrijk dat corporaties überhaupt in staat zijn om te bouwen, te renoveren en te investeren in woningen. De belachelijke verhuurderheffing, die huurders overigens op hun bordje krijgen door de enorme jaarlijkse huurverhogingen van 1,5 miljard — met dank aan de PvdA — leidt er echter toe dat de nieuwbouw van corporaties vrijwel is komen stil te liggen. Er zijn geen middelen meer om echt te investeren, met alle gevolgen van dien, ook voor de bouwsector die toch al zo hard wordt getroffen door het kabinet. Ik hoor graag een reactie van de minister.

De PVV wil verder weten hoe het leveren van een bijdrage aan de leefbaarheid in gemengde wijken, waar de minister over schrijft in zijn hervormingsagenda, zich verhoudt tot het kerntakenpakket. In dat kader wil ik wijzen op het rapport van het SCP, waaruit bleek — dat is niet al te verrassend — dat de vogelaarwijken een totale flop zijn geworden. Het naïeve linkse PvdA-idealisme om de leefbaarheid te vergroten, heeft de belastingbetaler liefst 1 miljard gekost. De criminaliteit is niet gedaald, de leefbaarheid is niet vergroot en ook de verloedering is niet afgenomen. Graag hoort de PVV of de minister deze conclusie deelt.

Ten slotte — dat onderwerp heb ik al eens eerder aangestipt — kom ik op de Turkse wijk in het hartje van Rotterdam-Zuid, met vooral oudere Turkse immigranten. Oudere Turkse immigranten die zich niet thuis voelen in Nederland kunnen wat ons betreft een vliegtuig pakken en terugkeren naar het land van herkomst. Immigranten horen zich aan te passen aan Nederland en niet andersom. De PVV hoort graag van de minister hoe de bouw van deze Turkse wijk in Rotterdam zich verhoudt tot de uitlating van de minister in zijn brief van 29 januari dit jaar dat concentratie op basis

van etniciteit een aandachtspunt is voor dit kabinet. Gaat deze minister de initiatiefnemer terugfluiten om te voorkomen dat er een Turkse wijk wordt opgetuigd of past dit helemaal in zijn beleid om te laten investeren in gemengde wijken?



De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Wij praten nu dus over een in mei uitgelekte wettekst die de Kamer nooit bereikt heeft en die is ingehaald door de actualiteit. Dat doen we dankzij het CDA, dat vasthoudt aan de behandeling. Dat doen we dan maar. Ik zal er het beste van maken in mijn drie minuten.

De **voorzitter**:

Tweeënhalve minuut.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik zal ook maar even de actualiteit duiden. We hebben in februari een woonakkoord gesloten. Vijf partijen hebben hun verantwoordelijkheid genomen om de woningmarkt weer die zetjes te geven die nodig zijn. Je ziet nu dat dat resultaat begint op te leveren, want bijna alle indicatoren van de woningmarkt zitten in de lift. Er is stabiliteit, er is duidelijkheid en het woonakkoord begint tot resultaten te leiden.

Dat woonakkoord heeft natuurlijk een element dat door veel partijen als zeer vervelend is ervaren en dat is de verhuurdersheffing. De inkomensafhankelijke huurverhoging is door het woonakkoord overigens een stuk minder dan in het regeerakkoord. Die maatregelen waren nodig om de huurmarkt weer gezond te maken, aangezien er heel veel scheefwoonproblematiek was. Uiteindelijk hebben de organisaties die betrokken waren bij Wonen 4.0, de makelaars, de eigenwoningbezitters, de corporaties en de huurders, allemaal een verschillende aanpak gekozen. De eigenwoningbezitters en de makelaars hebben eerder al gezegd dat de hypotheekrenteaftrek wordt afgebouwd en dat zij daarom akkoord gaan met wat in het woonakkoord staat. De huurders zijn nog steeds heel kwaad over de inkomensafhankelijke huurverhogingen. De corporaties moesten hun positie ook bepalen en hebben dat vandaag gedaan door op hun congres te spreken over dit element in het woonakkoord en een aantal andere elementen die door de minister, samen met het bestuur van Aedes, de koepelorganisatie, zijn besproken. De leden zijn met een meerderheid van bijna 70% akkoord gegaan met de voorstellen die de minister en de voorzitter van de koepelorganisatie Aedes hebben gedaan.

We hebben vandaag dus te maken met de volgende situatie. We hebben een politiek akkoord gesloten, een akkoord tussen vijf politieke partijen hier in de Tweede Kamer, om ervoor te zorgen dat de woningmarkt weer in beweging komt. Dat lijkt te lukken, gezien alle positieve cijfers die we de afgelopen maanden hebben kunnen zien. Vervolgens heeft het veld bepaald wat zij met dit politieke besluit wil doen. Het veld heeft besloten om in te stemmen met de voorwaarden die naar aanleiding van het woonakkoord door de minister en de woningcorporaties zijn overeengekomen. Ze hebben vandaag gezegd: uiteindelijk gaan wij als maatschappelijk veld akkoord met datgene wat in de politiek besloten is. Dat is politieke besluitvorming zoals

het hoort; niet altijd de polder alles laten beslissen, niet altijd tegen maatschappelijke organisaties zeggen: wij doen wel wat u vraagt. Nee, het moet andersom: de politiek bepaalt wat er gebeurt en vervolgens leggen de maatschappelijke organisaties zich daar in goed overleg met de politiek — dat is wel belangrijk — bij neer. Wat een mooie dag!

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan de heer Jansen voor een interruptie, maar niet voordat ik heb vastgesteld dat de heer Verhoeven met verve gebruikmaakt van de ruimte die zojuist is geschapen om het debat wat op te rekken.

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

Geïnspireerd door de heer Verhoeven zal ik dat ook doen. Ik leg de heer Verhoeven een citaat voor uit de motie die vandaag tijdens het Aedes-congres met 88% van de gewogen stemmen werd aanvaard. "Een structurele huurverhoging van 2% boven inflatie heeft, zelfs bij inflatievolgende loonontwikkeling, onaanvaardbare woonlastenconsequenties voor onze doelgroep. Omvangrijke besparingen op de bedrijfslasten van corporaties kunnen en zullen worden gerealiseerd, maar zijn onvoldoende om dit financiële gat te dichten. Op termijn zijn daardoor ook negatieve effecten op investeringen en onderhoud onvermijdelijk". D66 is een van de ondertekenaars van het woonakkoord. Ik neem aan dat D66 het ook belangrijk vindt dat onze nobele doelstelling overeind blijft, namelijk dat de doelgroep een fatsoenlijk huis kan betalen. Wat vindt D66 ervan dat 88% van de corporaties zegt dat dat niet kan met het woonakkoord?

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik vind het op zich prachtig dat de organisatie voor woningcorporaties een soort parlementaire vergadervorm heeft gevonden waarbij men blijkbaar ook moties kan indienen. Ik weet niet precies hoe de besluitvorming daar tot stand komt. Ik heb de inhoud van de motie gezien, want ze is vooraf al door heel veel corporaties met andere partijen gedeeld. Ik ga echter vooral af op de uitslag van de stemming over de afspraken die de minister voor Wonen heeft gemaakt met de besturen van corporaties. Het gros van de corporaties, bijna 70%, gaat akkoord met de afspraken. Dat er daarnaast een motie wordt ingediend om het hier en daar wat draaglijker te maken, is blijkbaar iets wat bij die organisatie gangbaar is. Ik ben er op zich wel in geïnteresseerd, maar ik ga af op de einduitslag van de woningcorporatiesector en dat is dat men voor de afspraken met de minister voor Wonen heeft gestemd.

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

Het klopt dat een meerderheid van de gewogen stemmen van de woningcorporaties voor was, maar niet voordat alle sprekers verklaard hadden dat ze de keuze hadden tussen de kogel of de strop. Weet de heer Verhoeven hoe vaak het is voorgekomen dat een derde van de gewogen stemmen — dat is ongeveer 40% van de corporaties omdat grote corporaties zwaarder meetellen — tegen het besluit stemt? Normaal worden daar besluiten genomen met algemene instemming.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat is op zich wel iets om rekening mee te houden. Wat Aedes of een andere maatschappelijke organisatie besluit is zeker iets om naar te kijken. Maar laten we niet vergeten dat de politieke partijen in de Tweede Kamer uiteindelijk de besluiten moeten nemen en niet de maatschappelijke organisaties die bij elkaar komen en moties indienen. Daarom ben ik zo blij met het woonakkoord. Ik respecteer de organisaties en ik vind het heel goed wat die organisaties doen, maar uiteindelijk hebben wij de politieke verantwoordelijkheid om besluiten te nemen die de woningmarkt in beweging moeten brengen. Die verantwoordelijkheid is gebaseerd op de verhoudingen in de Tweede Kamer, die weer zijn voortgekomen uit de verkiezingen van 2012. Daar houdt D66 zich als liberale en democratische partij aan vast. Ik luister heel goed naar Aedes, ik heb vaak overleg met deze organisatie en ik ben heel blij dat men vandaag heeft ingezien dat we vooruit moeten. De SP is altijd overal tegen en overal boos over, maar we moeten nu niet terug, maar juist vooruit. We moeten kijken naar de toekomst, zorgen dat de woningmarkt stabiel wordt en samen bekijken of we de boel weer in beweging kunnen krijgen.

**De voorzitter:**

Nu wilde ik zeggen dat u maar twee keer mag interrumperen, maar omdat de heer Verhoeven u en de SP-fractie uitdaagt, krijgt u nog één keer kort het woord.

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

Ik concludeer dat D66 op het moment dat het erop aan komt, betaalbaarheid en kwaliteit van woningen gewoon keihard laat vallen. De fractie wil gewoon 1,7 miljard euro ophalen en meer niet.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat is niet waar. We hebben het woonakkoord gesloten met een gebalanceerde hoeveelheid maatregelen die de harde en de rauwe kantjes van het regeerakkoord van de Partij van de Arbeid en de VVD heeft afgevlakt. Het woonakkoord heeft ervoor gezorgd dat er minder huurverhoging en minder heffing voor de corporaties komt, waardoor meer ruimte ontstaat voor leefbare wijken. Het zijn allemaal dingen waar D66 voor geknukt heeft. D66 is trots op dat resultaat en zo te zien werpt het zijn vruchten af, want het gaat nu beter met de woningmarkt dan in de periode van voor het woonakkoord.

**De heer Knops (CDA):**

Beter geen akkoord dan een slecht akkoord. De heer Verhoeven spreekt over een correlatie tussen indicatoren die erop wijzen dat het de goede kant op zou gaan en het woonakkoord. Dat is natuurlijk totale onzin, dat weet de heer Verhoeven ook. Laat hij dat gewoon erkennen! Hoe bewijst hij dat de indicatoren voor de koopmarkt het gevolg zijn van het woonakkoord?

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat hoeft ik helemaal niet te bewijzen. Ik wil in ieder geval wel het volgende doen. De heer Knops heeft het afgelopen jaar alleen maar op basis van statistieken gezegd hoe slecht het wel niet gaat met de woningmarkt. Tot februari had hij

daar gelijk in. Op een gegeven moment heeft een aantal partijen in deze Tweede Kamer verantwoordelijkheid genomen. Deze partijen dachten: we moeten dit belangrijke deel van de economie, de woningmarkt, weer in beweging krijgen. Het CDA keek weer eens om zich heen, was nergens te bekennen en trok zijn keutel terug. D66 deed dat niet, de ChristenUnie ook niet en de SGP evenmin. Uiteindelijk hebben we dat akkoord gesloten met daarin een aantal maatregelen. Was dat het verkiezingsprogramma van ...

De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter, ik krijg geen antwoord op mijn vraag. Ik heb gewoon een simpele vraag gesteld.

De heer **Verhoeven** (D66):

Was dat het verkiezingsprogramma van D66? Nee. Heeft het er uiteindelijk voor gezorgd dat iedereen op de woningmarkt, alle maatschappelijke organisaties, weet waar men aan toe is? Ja. Zit de woningmarkt nu in de lift? Ja. Zou dat weleens met elkaar te maken kunnen hebben: duidelijkheid, vertrouwen en verbetering? Ja, ik denk het wel.

De heer **Knops** (CDA):

Dat zou weleens met elkaar te maken kunnen hebben. Dit is ...

De **voorzitter**:

U hebt twee vragen gesteld. Een hebt u snel tussendoor gesteld. Maar gaat uw gang. Dit is de laatste vraag.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Verhoeven roept maar wat. Hij bedenkt wat redeneringen die logisch zouden kunnen zijn. Hij zegt: het zou weleens kunnen zijn. Dit is natuurlijk geen manier van debatteren. Ik zou de heer Verhoeven willen vragen om nu eens echt aan te geven wat de relatie is. Iedereen kan akkoorden tekenen, iedereen kan zijn handtekening zetten. Dat is het punt niet en dat is uw goed recht.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het CDA.

De heer **Knops** (CDA):

Nee, D66. Wel verantwoordelijkheid ...

De **voorzitter**:

Wij laten elkaar hier uitspreken.

De heer **Knops** (CDA):

D66 heeft wel de verantwoordelijkheid om de indicatoren die nu op positief staan — vaak is dat het gevolg van heel andere ontwikkelingen, zo zou ik ook kunnen inbrengen — te koppelen aan het woonakkoord. Ik vind het zuiver als de heer Verhoeven in dit debat aangeeft hoe dat zit. Als hij dat niet kan, is het voor mij een logische bewering.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben zo sportief geweest om het non-debat van het CDA te voeren over een artikel in de pers van vijf maanden geleden over iets wat door de actualiteit allang is ingehaald. Ik behoud mij het recht voor om dat op mijn eigen manier te doen, met mijn eigen woordkeuze en mijn eigen inhoud. Maar ik zal inhoudelijk op de vraag van de heer Knops ingaan. Het zou inderdaad een zwaktebod zijn om het nu procedureel af te doen. Zo kent u D66 ook niet. Bijna elke economische standaardtheorie maakt duidelijk dat heldere regels van de overheid ervoor zorgen dat partijen in een markt, in dit geval de woningmarkt, weten waar ze aan toe zijn. Als partijen weten waar ze aan toe zijn, gaan ze handelen op basis van perspectief. En als dat perspectief betekent dat er weer gekocht, verkocht, gebouwd en verbouwd kan worden, dan is er een correlatie tussen het woonakkoord en de economische vooruitgang op de woningmarkt.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik kwam hier om te discussiëren over het bericht dat de corporaties aan banden gelegd gaan worden. Wij hebben op Prinsjesdag veel stukken ontvangen. Daaruit is een prachtige hervormingsagenda van het kabinet naar voren gekomen. Volgens mij staan daarin alle antwoorden op de suggesties in dat bericht. In het woonakkoord hebben wij elkaar gevonden in de opvatting dat corporaties zich vooral moeten concentreren op een aantal kerntaken. Zaken als leefbaarheid en gemengde wijken horen daarbij. Dat staat allemaal keurig verwoord, zoals het ook in het regeerakkoord stond. Dat staat ook in de hervormingsagenda van het kabinet die ons twee weken geleden is toegezonden. Op het bericht waarover de commotie is ontstaan, is een keurig antwoord gekomen in de hervormingsagenda. Dit zal later worden uitgewerkt in de novelle.

Gelet op het debat moet ik één zaak aan dit bericht toevoegen. Er wordt veel gediscussieerd over betaalbaarheid. Dit is voor ons ook een buitengewoon belangrijk punt. In de berichtgeving over de betaalbaarheid heb ik bij alle berichten van corporaties nooit iets gehoord over het feit dat dit kabinet 425 miljoen extra aan huurtoeslag uittrekt. Daarnaast heeft het kabinet op Prinsjesdag 110 miljoen extra aan huurtoeslag uitgetrokken. Het kabinet heeft 400 miljoen extra uitgetrokken in verband met het energieakkoord, waardoor de energierekening van huurders omlaag kan. Ten slotte wordt er 100 miljoen aan extra dubbele btw geschraapt, waardoor bouwbedrijven en corporaties meer kunnen investeren. Dit is de integratieheffing btw.

Kortom, dit kabinet is niet doof voor de signalen uit de samenleving. Het heeft goed geluisterd, ook op het punt van betaalbaarheid en van investeren. Er wordt van alles gedaan om de betaalbaarheid goed op peil te houden en tegelijkertijd de investeringen in de bouw te stimuleren, staat in de Miljoenennota. Wij zullen daarover discussiëren bij de behandeling van de volgende begroting.

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

Ik zal er niet over in discussie gaan of die 425 miljoen voldoende is. Daarvoor moeten wij een andere gelegenheid gebruiken. Wij vinden allebei betaalbaarheid voor de doelgroep belangrijk. Vindt de heer Monasch dan ook dat aan een cruciale randvoorwaarde van het woonakkoord niet



meer is voldaan en het woonakkoord heronderhandeld moet worden wanneer een goede, objectieve monitoring van de ontwikkeling van de betaalbaarheid aantoont dat de betaalbaarheid en de kwaliteit voor de doelgroep teruglopen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Een van de belangrijke doelstellingen uit het woonakkoord is de betaalbaarheid voor de doelgroep. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft daarover een berekening uitgevoerd. Het is hét orgaan dat de Kamer steeds als ijkpunt heeft genomen. Dat heeft gezegd dat de corporatie op basis van de huidige voorstellen toekunnen met maximaal 80% van de maximale huurprijs. Dat heb ik ook in eerdere debatten gezegd. Dat is een richtsnoer voor de betaalbaarheid. Dat vinden wij een redelijk richtsnoer. Laten wij daarnaar eerst kijken. Laten wij kijken hoe dat eruit komt. Ik zeg nogmaals: er wordt tot mijn grote spijt heel gemakkelijk aan voorbij gegaan dat juist de lage inkomens die nu huurtoeslag ontvangen een ruime compensatie krijgen van 424 miljoen — dat is doorgerekend en gevalideerd door het Nibud — en dat ook dit jaar niet op de huurtoeslag wordt bezuinigd.

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

Ik zal niet de discussie overdoen over wat het Centraal Fonds Volkshuisvesting precies concludeert. De risicoparagraaf telde volgens mij dertien punten die de huurders allemaal heel veel geld kunnen kosten. Heeft de PvdA-fractie net als de SP-fractie geen groot belang bij een eerlijke, objectieve monitoring van de ontwikkeling van de betaalbaarheid en de kwaliteit voor de doelgroep, zodat wij inderdaad kunnen vaststellen of over een jaar wordt voldaan aan die randvoorwaarde van het woonakkoord? Als de heer Monasch zo gerust is over de uitkomst, kan hij dit gemakkelijk toezeggen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Volgens mij maakt dat deel uit van het woonakkoord, want een afspraak in het woonakkoord is de betaalbaarheid. De minister zal ons binnenkort een nader onderzoek naar de betaalbaarheid toesturen. Misschien kan hij daarover straks uitweiden. Ik denk dat wij allebei op onze wenken worden bediend. Het is voor ons allebei, en voor meer fracties in dit huis, van groot belang dat die betaalbaarheid en toegankelijkheid worden gegarandeerd.

□

Mevrouw **Visser** (VVD):

Voorzitter. Meer van mijn collega's hebben in hun bijdrage vermeld dat hier voordat überhaupt de verkiezingen voor deze regeerperiode plaatsvonden, Wonen 4.0 is behandeld, waarin een aantal partijen hun visie op de woningmarkt heeft gegeven. Wie het goed leest, ziet daarin staan wat Aedes, een van de ondertekenaars van het akkoord Wonen 4.0, zegt: we gaan naar volledig marktconforme huren en naar een individuele woontoeslag. Dit is een heel grote stap voor een brancheorganisatie, die daarmee eigenlijk zegt dat corporaties in deze vorm kunnen worden opgeheven. Het is een heel belangrijke stap, maar iedere politieke partij heeft haar eigen verkiezingsprogramma geschreven en is op basis daarvan de verkiezingen ingegaan. De kiezer heeft gesproken en op basis daarvan is er een regeerakkoord

gesloten. In het regeerakkoord staat dat hervormingen voor de woningmarkt noodzakelijk zijn om die motor weer op gang te krijgen. Er staat in dat we schulden gaan aflossen, dat we scheefwonen gaan aanpakken en dat corporaties teruggaan naar hun kerntaken. Het toezicht daarop wordt versterkt, zodat, zoals de heer Van Klaveren in zijn bijdrage aangaf, geen rare boten meer kunnen worden gekocht en daarmee ook geen maatschappelijk vermogen voor dit soort rare activiteiten kan worden ingezet.

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

Mijn collega van de VVD gaf net aan dat voor de verkiezingen een aantal organisaties een helder verhaal hadden over de woningmarkt. Een van die organisaties was de VVD. De VVD stelde dat er niet gemorrelt zou worden aan de hypotheekrenteaftrek. Dat is wel gebeurd. We hebben gezien dat de VVD een hoop stemmen heeft gekregen, mede vanwege deze belofte. Die belofte heeft zij inmiddels gebroken. Wat is nu de visie van mevrouw Visser op die gebroken belofte over de hypotheekrenteaftrek, waaraan wel degelijk gemorrelt is?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Het klopt dat de VVD zich altijd hard heeft gemaakt voor de hypotheekrenteaftrek. Dat doet zij nog steeds. Zij is inderdaad akkoord gegaan met een beperking van de hypotheekrenteaftrek in het regeerakkoord, met daarbij de nadrukkelijke opmerking dat dit niet naar de schatkist gaat, maar dat dit wordt ingezet voor een verlaging van de inkomstenbelasting en de verlenging van de derde schijf. Zo komt het geld weer terecht bij mensen die hard werken en die ook hard werken voor hun woning.

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

We weten natuurlijk allemaal dat er sprake is van een enorme lastenverzwaring. Hardwerkend Nederland is dus niet gediend met dit hele akkoord, de afspraken die de VVD heeft gemaakt met de socialisten van de PvdA. Mijn vraag blijft wel staan. De VVD is ook gaan morrelen aan bestaande gevallen. Ook mensen die al een hypotheek hadden geregeld onder de oude voorwaarden zijn gepakt. Zij hebben nu te maken met de hypotheekrenteaftrek waaraan gemorrelt wordt; de aftrek wordt teruggebracht tot 38% in 28 jaar. Er zijn dus nu knoppen ontstaan waaraan men kan draaien. Kan deze VVD-vertegenwoordiger garanderen dat daar niet aan gedraaid gaat worden in de toekomst?

Mevrouw **Visser** (VVD):

De heer Knops heeft vorig jaar het initiatief genomen om daarover een motie in te dienen om dit te bevestigen. U en ik steunden die motie.

De **voorzitter**:

Een laatste korte reactie.

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

Even voor de helderheid, de VVD garandeert hier dus dat er niet meer aan gemorrelt wordt. De hypotheekrenteaftrek, that's it, naar uw idee.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Zoals ik net al heb bevestigd, en u met mij in een motie, hebben we dat met elkaar in de Kamer in brede zin uitgesproken. We hebben gezegd dat dit het pakket is. Wij gaan het debat daarover vast nog voeren in het kader van het fiscale pakket, maar ik ben blij met de motie, die voor eenieder duidelijkheid verschafte op dit punt. Want inderdaad, een woning is de grootste aankoop die je doet in je leven. Het is belangrijk dat die duidelijkheid er is. Daarom steun ik ook de uitspraak van de heer Verhoeven dat dit was wat de woningmarkt nodig had: duidelijkheid, juist vanuit de politiek, over de kaders. De kaders daarin zijn duidelijk. Verschillende partijen hebben op basis van die duidelijke kaders een beslissing kunnen nemen over wat zij daarmee gaan doen. Zouden zij ervoor kiezen om mee te gaan in de uitwerking van dat proces of zouden zij ervoor kiezen om aan de zijlijn te blijven staan en op basis daarvan kritiek te blijven uitoefenen en te hopen dat de politiek al dan niet bepaalde besluiten neemt? Aedes heeft ervoor gekozen om in gesprek te gaan met het kabinet. Ik ben blij om te constateren dat men vandaag een akkoord heeft bereikt waarvan de inhoud in de verschillende wetgevingstrajecten en in de verschillende algemeen overleggen zal worden behandeld.

De heer **Knops** (CDA):

Mevrouw Visser heeft het over partijen die aan de zijlijn staan. Ongeacht waar ze staan, het gaat erom dat sommige partijen wel met dat akkoord kunnen instemmen en andere niet. Daarvoor zijn inhoudelijke argumenten aangevoerd. Er zijn ook alternatieven aangevoerd. Het gaat wat te kort door de bocht om te zeggen dat er partijen zijn die niet mee willen doen of die geen oplossing hebben. Nee, we hebben tal van oplossingen. Je zult alleen wel meerderheden moeten hebben in het parlement. Is mevrouw Visser het daarmee eens?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Uiteindelijk zul je altijd meerderheden in het parlement moeten hebben om ervoor te zorgen dat een besluit wordt veranderd of wordt genomen.

De heer **Knops** (CDA):

Erkent mevrouw Visser dan ook dat men niet zomaar aan de zijlijn is gaan staan, maar dat er ook wel degelijk alternatieve plannen op tafel lagen? Dat waren misschien niet de plannen van mevrouw Visser; dat zou kunnen.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik probeer te interpreteren waar de heer Knops op duidt. Duidt hij op plannen van verschillende brancheorganisaties of op die van het CDA? Ik neem aan — ik interpreteer nu — dat de heer Knops doelt op de tegenbegroting die het CDA heeft ingediend bij de algemene politieke beschouwingen ...

De heer **Knops** (CDA):

Dat klopt.

Mevrouw **Visser** (VVD):

... en niet op de begroting van Wonen en Rijksdienst en het fiscale pakket woningmarkt, die wij beide binnenkort gaan behandelen. Daarbij is er alle ruimte om inhoudelijk in te gaan op de plannen van het CDA. In het overleg daarover wil ik dit bespreken. De VVD-fractie wacht de verdere uitwerking van de novelle in spanning af. Bij de hervorming van de corporatiesector is door deze Kamer immers wel een parlementaire commissie ingesteld en dat is niet voor niets. Daar komen wij op korte termijn over te spreken, juist omdat blijkt dat partijen behoefte hebben aan duidelijkheid. Dan weten zij waar zij aan toe zijn, binnen welke kaders zij kunnen gaan werken en wat dit betekent voor de input en investeringen door particuliere verhuurders en institutionele beleggers, iets wat de woningmarkt juist nodig heeft. Dan krijgt de woningmarkt weer een impuls.

De **voorzitter**:

Dank u zeer. Daarmee zijn wij gekomen aan het eind van de eerste termijn van de Kamer, zij het met een enkele hinkstap-sprong. Ik geef graag meteen het woord aan de minister voor Wonen en Rijksdienst voor zijn antwoord in eerste termijn.

□

Minister **Blok**:

Voorzitter. In de eerste debatten na mijn aantreden heb ik de Kamer gemeld welke wetsvoorstellen en nota's ik wanneer zou indienen. Daarbij heb ik aangegeven dat ik daarover natuurlijk overleg zou voeren met de betrokken partijen in de woonwereld. Dat heb ik dus ook maar gedaan.

Als ik overleg voer met partijen in de woonwereld, is het ook logisch dat ik aan hen de daarbij behorende stukken — op dat moment concepten — overhandig. Anders weten we niet waarover wij overleggen. Ik betreur het zeer dat een van die concepten is uitgelekt. Ik heb het niet laten uitlekken, maar er is een concept uitgelekt. Het feit dat er een stuk in omloop was, hoort echter bij het normale proces van besluitvorming in dit land.

De heer **Knops** (CDA):

Dat laatste zal ik niet bestrijden. De minister zegt heel stellig: ik heb het niet gelekt. Ik ga ervan uit dat de minister dan bedoelt "ik of mijn ambtenaren hebben het niet gelekt". Dan is het heel duidelijk, want er werd maar met één partner gesproken. Hiermee zegt de minister in de Kamer dat Aedes het heeft gelekt.

Minister **Blok**:

Nee, de veronderstelling van de heer Knops is onjuist. Er is niet alleen met Aedes over deze novelle gesproken. Daar is met meer betrokken organisaties over gesproken. Ook met hen is deze novelle gedeeld. Ik heb geen idee waar deze is uitgelekt. Het kan mij overigens ook niets schelen. In ons land is het nu eenmaal zo dat stukken nog weleens publiek worden op het moment dat daarover wordt overlegd. Het is niet de eerste keer dat dit is gebeurd, maar dat is voor mij geen reden om in het vervolg geen contact te zoeken. Bij dezen zeg ik dus tegen de Kamer dat ik ook in het vervolgtraject met verschillende organisaties zal overleggen. Daarbij zullen ook stukken worden uitgewisseld en

het kan zijn dat er dan iets uitlekt. Ik vind het jammer als dat gebeurt, maar ik ben bereid om die prijs te betalen, want dat is allemaal beter dan dat wij in het voortraject niet goed met elkaar van gedachten wisselen.

**De heer Knops (CDA):**

Het is toch opmerkelijk dat deze minister hier zegt dat het hem niets kan schelen dat het wordt gelekt. Dat het is uitgelekt, heeft immers juist geleid tot onrust en tot het aanvragen van dit debat. Dat is natuurlijk toch de consequentie. Ik zeg niet dat de minister dat heeft gedaan; dat verwijt ik hem niet. Hij heeft immers gezegd dat hij dat niet heeft gedaan. Het is echter van belang dat juist dit soort overleggen niet met een hoop turbulentie gepaard gaat. Is de minister het daarmee eens?

**Minister Blok:**

Ik heb gezegd dat ik het betreurt dat het is uitgelekt, maar ik heb ook gezegd dat dit voor mij geen reden is om in het vervolg geen voorontwerpen meer te delen met organisaties die mij van nuttige input kunnen voorzien. Het zou eigenlijk verwijtbaar zijn als ik niet zo te werk zou gaan.

Ik heb steeds aangegeven dat ik zou proberen tot overeenstemming te komen met partijen in de woonwereld. In een democratie beslist natuurlijk altijd het parlement; de heer Verhoeven heeft daar een punt. Je mag echter van een kabinet verwachten dat het op welk beleidsterrein dan ook in overleg treedt met alle relevante partijen, zonder garantie op een akkoord.

Ik ben zeer tevreden met het akkoord dat ik met het bestuur van Aedes heb kunnen sluiten. Ik heb het op dat moment ook aan de Kamer toegestuurd. Vandaag is dat akkoord door de ledenvergadering van Aedes bekrachtigd. Aedes en ik waren er namelijk van overtuigd dat Nederland niet gediend is met een sfeer van onenigheid en ruzie. Zolang niet helder is welke stappen er gezet zullen worden, is het bovendien voor woningcorporaties een logische reactie om investeringen die niet heel dringend nodig zijn, nog even op de plank te leggen. Voorts is het voor de bouwnijverheid in Nederland, waarvan ik weet dat ook de heer Knops die een zeer warm hart toedraagt, jammer dat bouwplannen op de plank blijven liggen, uitsluitend omdat er een tijdje onzekerheid is over mogelijke wetgeving. Daar hebben we elkaar op gevonden. Ik complimenteer Aedes met de manier waarop wij met elkaar dit akkoord hebben kunnen sluiten. Ik ben ook erg tevreden dat we hier nu te maken hebben met een situatie waarin ook de leden dat bekrachtigd hebben.

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

Wij hebben gisteravond met drie bewindspersonen een debat gevoerd over het SER-energieakkoord. Bij dat akkoord waren 40 partijen betrokken, die allemaal strijden voor het resultaat en daar als één organisatie achter staan. Ik wil daar nogmaals mijn complimenten voor geven. Nu hebben we het over een akkoord tussen één minister en één organisatie, namelijk Aedes, waarvan de voorzitter vandaag in Trouw het volgende zegt. "Nergens in de afspraken staat dat Aedes de verhuurdersheffing accepteert die corporaties dwingt 1,4 miljard euro op tafel te leggen die deels betaald moet worden door huurverhogingen. Vinden we die heffing

een goed idee? Nee! Nu niet en nooit niet. Maar denken we dat die heffing verdwijnt? Nee. Het is een voldongen feit. Voor deze kabinetsperiode, tenminste."

Noemt de minister dat een akkoord?

**Minister Blok:**

De heer Jansen maakt een vergelijking met het energieakkoord. Bij energie zijn veel meer partijen betrokken dan bij het verhuren van sociale huisvesting. Daar is Aedes als koepelorganisatie echt verreweg de dominante partij. Hoewel ik ook zeer gelukkig ben met het energieakkoord, moet ik het beeld van de heer Jansen een beetje bijstellen. Tot mijn spijt heeft de Vereniging Eigen Huis het energieakkoord weer niet bekrachtigd. Ook in die wereld komt het dus voor dat een belangrijke partij zegt dat zij het niet kan dragen. Ook dat past in een open samenleving en in een democratie.

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

Daar heeft de minister gelijk in. Dit was een een-op-eenakkoord waarvan de minister zei: ik ben heel blij dat we dat akkoord met Aedes hebben kunnen sluiten. Dat was dus een akkoord waarbij het pistool van de minister tegen het voorhoofd van de voorzitter van Aedes werd gezet.

Ik krijg graag een reactie van de minister op de twee onderdelen van de motie die ik zojuist heb voorgelegd aan de heer Monasch en die in wezen ook onderdeel waren van het woonakkoord. Het totale pakket, inclusief de verhuurdersheffing en de inkomensafhankelijke huurverhoging, zou niet leiden tot het aantasten van de betaalbaarheid en de kwaliteit voor de doelgroep. Houdt de minister staande dat dit nog steeds het geval is, ondanks de uitspraak van 88% van de woningcorporaties? Als dat het geval is, dan neem ik aan dat de minister voluit bereid is om mee te werken aan een onafhankelijke monitoring op deze twee kwaliteitsindicatoren.

**Minister Blok:**

Deze vraag had de heer Jansen in eerste termijn al gesteld. Die zal ik ook beantwoorden. Als hij het goed vindt, maak ik eerst even de beantwoording van de vragen van de heer Knops af.

De heer Knops heeft mij ook gevraagd waarom geen andere partijen aan tafel zaten. Hij noemde de VNG en de Woonbond. Omdat Aedes verreweg de grootste partij is als het gaat om de verhuur van sociale huurwoningen, is het logisch dat het akkoord dat daar betrekking op heeft, ook met Aedes is gesloten.

Ik kom op de vragen van de heer Jansen. Hij heeft inderdaad gevraagd om mijn reactie op de motie die vandaag is aangenomen bij Aedes. Natuurlijk gaan de indieners over de precieze bewoordingen van die motie. Voor mij is van belang of de ledenvergadering het akkoord dat ik met het bestuur heb gesloten, steunt. Deze motie zou, wanneer zij daar flagrant mee in strijd zou zijn, een probleem kunnen opleveren. Dat is echter niet zo. De heer Jansen wees op de zin over een structurele huurverhoging van 2% boven de inflatie. Er is geen sprake van een platte, structurele huurverhoging van 2% boven de inflatie. Voor de lagere

inkomens is die huurverhoging juist lager. Die wordt bovendien gecompenseerd voor de mensen die recht hebben op huurtoeslag door een toename van die huurtoeslag. De heer Monasch heeft daar ook op gewezen. Ook de zin die gaat over het feit dat besparingen op bedrijfslasten alleen onvoldoende zijn om de heffing te betalen, is niet in strijd met wat ik altijd met u gedeeld heb. Ik heb hier aangegeven dat er zeer grote besparingen mogelijk zijn op bedrijfslasten. Wij hebben heel recent een raming gehad die kwam tot 1 miljard, maar dat is niet 1,7 miljard, dus voor een deel zal die heffing inderdaad worden gefinancierd uit huurverhogingen en mogelijk ook uit afstoting van onroerend goed, buiten de kerntaak van de sociale huisvesting.

In het dictum van de motie wordt opgeroepen tot betaalbaarheid. Ook in de overeenkomst met Aedes van 28 augustus staat dat zowel het kabinet als Aedes oog houdt voor het effect op de betaalbaarheid. Daarover zijn wij het dus eens. Het dictum gaat in op het feit dat Aedes voor deze kabinetsperiode haar verzet tegen de verhuurdersheffing staakt, of deze als een voldongen feit beschouwt. Dat staat ook letterlijk zo in de afspraken van 28 augustus.

Het laatste punt in het dictum gaat over de kerntaak van de woningcorporaties. Ik kom hierover nog uitgebreid met u te spreken zodra ik het wetsvoorstel voorleg over de precieze afbakening van de kerntaak, maar heel wezenlijk daarbij is dat de wilde avonturen à la de stoomschepen en de derivaten daar zeker niet bij horen. Heel wezenlijk is voorts dat, zoals in de afspraken met het bestuur van Aedes is aangegeven, activiteiten buiten de sociale huursector die echter wel betrekking hebben op wonen, onder een aantal strikte voorwaarden zullen plaatsvinden om de risico's voor de sociale taak te beperken en marktverstoringen te voorkomen. Ik heb ook al eerder in debatten hier aangegeven dat ik mij heel goed realiseer dat een huismeester bij een woningcorporatie echt een andere taak heeft dan een huismeester in een complex luxeappartementen aan de boulevard in Noordwijk. Dus daarover komen wij uitgebreid te spreken, maar er is niets in het dictum van de Aedesmotie wat in strijd is met de afspraken die ik met het bestuur heb gemaakt.

**De heer Knops (CDA):**

Er is een akkoord gesloten met Aedes en vervolgens wordt, zoals de heer Jansen daarnet al zei, een motie aangenomen die dat hele akkoord zo'n beetje onderuithaalt. Wat vindt de minister van de duurzaamheid van dit akkoord, zeker gezien de clause die is opgenomen dat dit geldt zolang het kabinet zit?

**Minister Blok:**

Voorzitter, ik begin met de constatering dat de heer Knops een vreemde formulering gebruikt. Hij zegt dat de motie de overeenkomst onderuithaalt. Er is gewoon een stemming geweest bij de ledenvergadering van Aedes over de overeenkomst, die met overweldigende meerderheid is aangenomen. Dus deze vooronderstelling klopt niet.

Dan de duur van de afspraak. In een democratie gelden afspraken met een kabinet zolang dat kabinet er zit. Dat is in de handen van ons allen, zou ik zeggen. Het lijkt mij in

het belang van Nederland dat dit land gewoon geregeerd wordt. Daar ben ik ook mee bezig.

**De heer Knops (CDA):**

Mijn opmerking over die motie was geen verwijt in de richting van de minister; zo zou hij die ook niet moeten opvatten. Ik heb het zo gelezen dat twee derde van het gewicht van de corporaties — niet twee derde van het aantal ervan — heeft ingestemd met dit akkoord. Er wordt vervolgens een motie aangenomen waarin eigenlijk wordt uitgesproken: dit moeten we niet willen, de effecten zijn heel negatief. Dus daar zit een zekere spanning tussen. Dat is gewoon duidelijk te lezen in die motie. Het wordt ook bevestigd in het interview dat de voorzitter van Aedes heeft gegeven. Zoals de heer Jansen zei, was dat bijna een interview met het pistool op de borst. Daarin gebruikte hij letterlijk termen als: het was kiezen; of oorlog, of een akkoord.

**Minister Blok:**

Maar wat is precies de vraag?

**De heer Knops (CDA):**

De heer Verhoeven komt ook.

**De voorzitter:**

De heer Knops heeft het woord. Ik heb de heer Verhoeven het woord niet gegeven. Hij kan ook gebruikmaken van zijn tweede termijn als hij wil reageren op de heer Knops, tenzij hij een vraag aan de minister heeft.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik wil een ordevoorstel doen.

**De voorzitter:**

Nee, de heer Knops heeft nu het woord.

**De heer Knops (CDA):**

De vraag die ik ook heb gesteld in eerste termijn is: wat vindt de minister ervan dat hij aan de ene kant blijkbaar een deal heeft met Aedes en dat hij aan de andere kant wordt geconfronteerd met een uitspraak tijdens het congres van Aedes waarin zo'n beetje de fundamenten onder het akkoord worden weggeslagen?

**Minister Blok:**

De formulering van de heer Knops geeft al aan dat hij een beeld aan het creëren is. Hij zegt: waarin zo'n beetje de fundamenten onder het akkoord worden weggeslagen. Die interpretatie van de heer Knops laat ik volledig voor zijn rekening. Er is kraakhelder een akkoord voorgelegd aan de leden. Zij hebben daar heel bewust mee ingestemd. Daarnaast hebben zij een motie ingediend. Dat kan. Dat doen wij hier ook vaak. Als het echter hun bedoeling was het akkoord af te wijzen, hadden ze dat wel gedaan.

**De voorzitter:**

Mijnheer Verhoeven, gaat datgene wat u wilt zeggen echt over de orde?

**De heer Verhoeven (D66):**

Ja.

**De voorzitter:**

Ga uw gang, mijnheer Verhoeven.

**De heer Verhoeven (D66):**

In een eerder ordedebat hebben we afgesproken dat we het debat zouden voeren over het onderwerp zoals dat werd genoemd in de omschrijving van dit dertigledende debat, waarbij we weliswaar enige coulance zouden betrachten. Dat is tot nu toe aardig gelukt, totdat de heer Knops voor de tweede keer bij de interruptiemicrofoon stond. Als hij gaat praten over moties op congressen van Aedes, waardoor het hele debat dat we vandaag voeren al overdreven wordt, en als hij een en ander toch zo interpreteert dat het lijkt alsof tijdens het Aedescongres moties zouden worden ingediend over dingen waar de leden voor gestemd zouden hebben, kan ik het niet meer volgen. Ik denk dat we beter hier de grens kunnen trekken.

**De voorzitter:**

Ik vroeg u van tevoren nog of het om een ordevoorstel ging. Maar wat is uw ordevoorstel? Stelt u voor dat we nu het debat stoppen?

**De heer Verhoeven (D66):**

Mijn voorstel is om de grens te trekken bij waar de heer Knops mee gekomen is, namelijk zijn vragen over de interpretatie van de motie die vandaag is ingediend op het Aedescongres, terwijl daar vandaag is ingestemd met het voorstel van de heer Calon en de minister voor Wonen en Rijksdienst.

**De voorzitter:**

We gaan hier niet mee verder. Dit was geen ordevoorstel in de strikte zin van het woord. We gaan dus gewoon door met dit debat. Hier en daar verkennen wij, voorzichtig gezegd, inderdaad de grenzen van de agenda.

**Minister Blok:**

Dan kom ik bij de vragen van de heer Van Klaveren. Twee van zijn vragen zijn letterlijk zo letterlijk zo gesteld in het overleg dat wij een uur geleden hadden. Mijn antwoord is letterlijk hetzelfde als het gaat om de verhuurdersheffing en de wijk in Rotterdam-Zuid.

Dan kom ik op de vragen over de leefbaarheid ...

**De voorzitter:**

Mijnheer Van Klaveren, ik heb de indruk dat u op het vorige punt een vraag hebt. Ga uw gang.

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

Die vragen waren absoluut niet hetzelfde. Het is een andere vraag, dus ik verwacht ook een ander antwoord.

**Minister Blok:**

Voor de orde wil ik graag van de heer Van Klaveren horen waarin zijn vraag verschilt van de vraag die een uur geleden in het overleg is gesteld.

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

Als ik kan uitspreken, zal dat waarschijnlijk ook wel lukken.

**De voorzitter:**

Zullen we er met zijn allen een klein beetje voor zorgen dat het plezierig blijft verlopen?

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

Dat zou mooi zijn. Er is zeker verschil tussen deze vraag en de vraag die de minister eerder heeft gehoord. In de hervormingsagenda wordt specifiek gesproken over leefbaarheid en gemengde wijken. In hoeverre past volgens dit kabinet en deze minister met een VVD-achtergrond het idee van een Turkse wijk in het hartje van Rotterdam-Zuid binnen het idee van leefbaarheid en gemengde wijken? Die vraag hebt u nog niet gehoord, zeg ik via de voorzitter.

**De voorzitter:**

Dat kan ik moeilijk beoordelen omdat ik niet bij het algemeen overleg was. Niettemin vraag ik de minister om hierop te reageren.

**Minister Blok:**

De derde vraag die heer Van Klaveren mij heeft gesteld, ging over leefbaarheid. Ik heb aangegeven dat ik die nog zal beantwoorden. Daar wordt nu de Turkse wijk ook creatief in gevlochten, maar de leefbaarheid zal ik bij de kop pakken. De Kamer krijgt van mij — dat heb ik ook beloofd — nog een uitgebreide brief over leefbaarheid. De heer Van Klaveren verwees naar het SCP-rapport. Het SCP heeft onderzocht of het beleid dat specifiek is gevoerd in de 40 wijken een meetbaar verschil laat zien ten opzichte van de wijken waar dat beleid niet is gevoerd. Uit het SCP-rapport blijkt dat er een brede vooruitgang is op het gebied van leefbaarheid in wijken in grote steden. Dat blijkt overigens ook uit een eerder rapport over dit onderwerp van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dat lijkt mij voor ons allemaal goed nieuws. Het SCP-rapport zoomt vervolgens preciezer in op de vraag of je daarbinnen verschil kunt zien tussen de aandachtswijken en de andere wijken. Daarvan wordt in het SCP-rapport, tegen de achtergrond van het goede nieuws, gezegd dat men op dat punt geen verschil ziet. Voor dit kabinet heeft dat niet onmiddellijk consequenties, omdat er landelijk geen middelen beschikbaar meer zijn voor deze wijken. Voor het landelijke beleid heeft dit dus niet onmiddellijk consequenties. In de brief zal ik nog uitgebreid toelichten welke lessen wij trekken uit de successen, of de afwezigheid daarvan, opdat wij de vooruitgang — die er gelukkig wel is op heel veel plaatsen — vasthouden.

Dan kom ik bij de vragen van de heer Verhoeven. Ik deel zijn constatering dat de effecten van het woonakkoord merkbaar zijn. De reactie van de heer Knops verraste mij enigszins. Ik waardeer in de CDA-fractie dat zij conform de afspraken in het Lenteakkoord het pakket rond de koopwoningen — het weer aflossen van hypotheke en de aftrekbaarheid van de restschulden — gesteund heeft. Ik kan mij echter slecht voorstellen dat een politieke partij een pakket aan maatregelen steunt en daarbij de veronderstelling heeft dat dit geen effect heeft. Zeker als er sprake is van een succes, lijkt het mij verstandig om dit succes te claimen, maar ik ken de CDA-fractie als een fractie die voorstellen doet en voorstellen steunt in de overtuiging dat die zullen werken. Als het laatste het geval is, is dat een goede zaak, natuurlijk niet voor onszelf, maar vooral voor Nederland.

**De voorzitter:**

De heer Van Klaveren heeft, vermoedelijk ter vermijding van een inbreng zijnerzijds in tweede termijn, een vraag over het vorige onderwerp.

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

Ik wil inderdaad geen tweede termijn wijden aan één vraag; dat vind ik lichtelijk overdreven. De vraag die ik stelde, staat echter nog steeds. In hoeverre past het idee van een specifieke Turkse wijk of een Turkse wijk voor ouderen in het hart van Rotterdam-Zuid binnen de opvatting van het kabinet dat corporaties moeten investeren in leefbaarheid en gemengde wijken? De PVV vindt dit een belachelijk iets. Mijn vraag aan de minister is of het idee van die Turkse wijken past in de visie van het kabinet op leefbaarheid en gemengde wijken.

**Minister Blok:**

Het wordt toch nog laat vanavond. Zoals ik ook een uur geleden al geantwoord heb, mogen corporaties in hun toewijzingsbeleid geen onderscheid maken op grond van religie, geslacht of wat dan ook. Op dat punt is er een mogelijkheid voor de minister om in te grijpen. Dat zal ik ook niet nalaten als ik iets dergelijks constateer. Naar de mening van het kabinet is het inderdaad onwenselijk dat er in Nederland gesegregeerde wijken ontstaan. Het aantal maatregelen dat wij daartegen kunnen nemen is zeer beperkt voor zover het gaat om harde dwang. Als het echter gaat om verleiden, bouwmaatregelen en dergelijke, zijn er wel mogelijkheden. Maatregelen op dat vlak zullen overigens vaak door de gemeenten genomen worden. Ik ben ervan overtuigd dat de gemeente Rotterdam, mochten deze ontwikkelingen doorgaan — dat weten wij nog niet — de vinger aan de pols zal houden. Dat is precies hetzelfde antwoord dat ik een uur geleden gegeven heb.

**De voorzitter:**

Mijnheer Van Klaveren, een allerlaatste korte vraag.

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

Het is niet hetzelfde antwoord. Het was ook een iets andere vraag. De vraag is of de minister in dat geval iets zal doen. Zo ja, wat gaat de minister dan doen als die Turkse wijk daadwerkelijk ontwikkeld wordt in het hart van Rotterdam-Zuid? De minister gaf zojuist aan dat hij mogelijkheden

heeft om in te grijpen. Hij heeft gesteld dat het niet wenselijk is dat er gesegregeerd wordt samengeleefd. Dat is echter wat er nu gebeurt, want de initiatiefnemer van dit project heeft gesteld dat vooral Turken in die wijk zullen gaan wonen. Mijn vraag is dus wat de minister zal doen om dit te voorkomen. Het klinkt allemaal hartstikke stoer, maar het betekent in feite helemaal niets.

**Minister Blok:**

Deze vraag is een uur geleden letterlijk aan de orde geweest. Mijn antwoord op die vraag is dus hetzelfde als dat van een uur geleden.

**De voorzitter:**

De heer Knops heeft een vraag over het daarna door de minister gegeven antwoord.

**De heer Knops (CDA):**

Ja. De minister begon met een antwoord op een vraag van de heer Verhoeven, maar riposteerde vervolgens in mijn richting met de opmerking hoe het kan dat de CDA-fractie eerst een akkoord sluit en daar vervolgens afstand van neemt. Dat is natuurlijk niet het geval, want dat zou suggereren dat het woonakkoord hetzelfde akkoord is als het Lenteakkoord. Die zijn echter niet hetzelfde. De minister weet heel goed waarom de CDA-fractie niet heeft ingestemd met het woonakkoord. Dat is ook precies mijn kritiekpunt. Alle onzekerheid in de sector, het uitvallen van investeringen en het verlies van banen, is daarvan het gevolg geweest. Dat kan men toch moeilijk zeggen dat dit positief gewaardeerd is. Dit was meer een opmerking en geen vraag aan de minister.

**De voorzitter:**

Ik laat het aan de minister over om erop te reageren dan wel zijn betoog te vervolgen.

**Minister Blok:**

Als het mij toch vrijstaat, reageer ik wel. Het CDA heeft ingestemd met de wetgeving rond koopwoningen, en daarvoor prijs ik deze partij. De heer Verhoeven wees erop dat er nu een aantal maanden gelukkig positievere geluiden uit de koopwoningmarkt komen en hij constateert met mij dat de duidelijkheid die met deze wetgeving is geboden, positieve gevolgen heeft. Het verbaast mij dat een grote politieke partij de maatregelen heeft gesteund — waar ik deze partij voor prijs — maar dat kennelijk deed vanuit het uitgangspunt dat het niet zou helpen. Dat verrast mij.

**De heer Knops (CDA):**

Het loopt helemaal uit de hand vanavond, maar wij hebben het woonakkoord echt niet getekend. Wat de maatregelen voor de koopmarkt betreft die het kabinet heeft genomen: er wordt ingegrepen in de hypotheekrenteaftrek. De heer Van Klaveren had het er ook al over. Met de beperking daarvan hebben wij ook niet ingestemd. Er zijn echt een aantal maatregelen die verschillen van het Lenteakkoord. Dat weet deze minister ook. Waar wij voor getekend hebben, hebben wij voor gestaan. Waar wij niet voor getekend hebben in het woonakkoord, staan wij niet voor. Dat hebben

wij ook beargumenteerd. Ik wil dat debat niet overdoen, maar laten wij het wel even zuiver houden.

**De voorzitter:**

Dat debat doen wij dus niet over.

**Minister Blok:**

Daarmee heb ik de vragen van de heer Verhoeven behandeld. De heer Monasch wijst terecht op de maatregelen die genomen zijn om de betaalbaarheid binnen de huursector te waarborgen. Hij wijst er terecht op dat in de Miljoenennota 110 miljoen extra is uitgetrokken. Volgens de begrotingsregels zou de tegenvaller in de huurtoeslag binnen de huurtoeslag gevonden moeten worden. Gelukkig hebben wij ruimte gevonden in het koopkrachtpakket, zodat wij de koopkracht voor de laagste inkomens onder huurders hebben kunnen beschermen.

Ik ben het met mevrouw Visser eens dat dit akkoord, samen met de andere maatregelen uit het woonakkoord, een belangrijke impuls geeft aan de woningmarkt en dat wij op deze weg verder moeten gaan.

**De voorzitter:**

Daarmee zijn wij gekomen aan het einde van de beantwoording door de minister in de eerste termijn. Ik constateer dat er nog een aantal diehards over zijn die een tweede termijn willen, van wie de heer Knops namens de fractie van het CDA als eerste het woord krijgt.

□

**De heer Knops (CDA):**

Voorzitter. Ik dank de minister voor het beantwoorden van de vragen, ook al waren wij het niet met elkaar eens. In antwoord op mijn vraag waarom de minister alleen met Aedes heeft gesproken, heeft hij gezegd: dat is de partij waarmee ik moet praten. Maar er zijn natuurlijk meer belanghebbenden, waarmee de minister niet heeft gesproken. Dat is een keuze, maar wij zouden dat graag anders zien.

Tot slot — dat is wel goed voor de Handelingen — hecht ik eraan om te herhalen wat mijn motivatie was om dit debat aan te vragen. Ik heb het opgezocht; het zijn een paar regels. Ik wil ze graag nog even voorlezen, want dat schept voor de heer Verhoeven ook wat duidelijkheid en dat is toch een mooi einde van dit debat. Ik heb het volgende gezegd: "Voorzitter. De onrust op de woningmarkt is enorm. Die onrust is alleen maar toegenomen. Eerst lekten vanuit het ministerie voor Wonen en Rijksdienst berichten uit" — dat heeft de minister inmiddels ontkend, maar dat was toen het vermoeden — "en later werd door de minister het spreekwoordelijke blok in de vijver gegooid. Daardoor staat de toekomst van de corporaties op zijn kop. Er is veel onduidelijk. De Kamer moet een en ander via de media vernemen, terwijl de parlementaire enquêtecommissie net begonnen is met de analyse van de woningsector en het bekijken van mogelijke oplossingen. Wij willen derhalve graag zo spoedig mogelijk een debat met de minister voor Wonen en Rijksdienst." Dat was mijn motivatie. De titel is ontleend aan een krantenartikel waarin die onrust

beschreven stond. Dus nogmaals, ik wil dat even rechtgezet hebben.

Dan dien ik een motie in.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat op 28 augustus jongstleden tussen Aedes en het kabinet afspraken zijn gemaakt ten aanzien van de verhuurderheffing;

overwegende dat vertegenwoordigers van huurders en gemeenten niet zijn gehoord;

verzoekt de regering, in overleg te treden met de VNG en de Woonbond met als inzet om de negatieve gevolgen van de genoemde overeenkomst te beperken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 331 (29453).

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik heb nog een vraag aan de geachte afgevaardigde van het CDA, de heer Knops. Hij heeft een groot punt gemaakt van de betaalbaarheid en dat siert hem. Hij ging zelfs zo ver dat een van de twee moties het hele akkoord onderuit zou halen, juist om die betaalbaarheid. Maar nu moeten we dan toch even de Handelingen erbij halen. De PVV is weggelopen bij het Catshuis, op die beruchte of beroemde zaterdag, al naar gelang de kant van de geschiedenis waar je aan wilt staan. Daar lag een voorstel om de Donnerpunten te verduubelen. Dat betekent in gewoon Nederlands dat een vrijkomende woning in plaats van €120 huur per maand erbij, €250 huurstijging per maand had gekregen. De heer Knops is niet weggelopen. Hij wilde dat akkoord ondertekenen. Zijn het dan geen krokodillentranen om nu opeens over betaalbaarheid te beginnen?

**De heer Knops (CDA):**

De heer Monasch heeft het over de motie die ik net heb ingediend. In die motie gaat het erom dat er ook andere partijen bij betrokken zouden moeten worden. Wat de betaalbaarheid en de omvang van de verhuurdersheffing betreft, hebben wij een- en andermaal gezegd dat wij niet tegen het principe zijn van zo'n heffing — daar kunt u alle Handelingen op nalezen — maar dat de omvang waarin die nu is neergezet, niet onze keuze was en dat we het daar niet mee eens zijn. Daarom roep ik de regering ook in deze motie ertoe op om met de andere partijen om tafel te gaan zitten en om ervoor te zorgen dat de negatieve effecten ervan beperkt worden; niet ongedaan gemaakt, maar beperkt.

De heer **Monasch** (PvdA):

Is het niet zo dat uw voorstel, toen u nog regeringsverantwoordelijkheid had, vele malen verder ging, zonder compensatie in huurtoeslag, en dat u juist de voorstellen ondersteunde die in het Catshuis op tafel lagen en waar de PVV van is weggelopen, van €250 huurstijging per maand in 140 gemeenten in Nederland?

De heer **Knops** (CDA):

Wat er in het Catshuis op tafel heeft gelegen, is onderwerp van veel debatten geweest. Zoals we weten is het nooit tot een akkoord gekomen. De zaken die daar besproken zijn, konden dus ook niet rekenen op finale instemming, ook niet van mij. Er is gesproken over een aantal zaken en de heer Monasch kan dat er nog bij halen. Ik kan nog een paar jaar verder teruggaan en nog wat andere dingen op tafel gooien, maar dat is op dit moment gewoon niet aan de orde.

De heer **Monasch** (PvdA):

Was u ook van plan om weg te lopen op die zaterdag en was de PVV u voor? Of was u van plan uw handtekening eronder te zetten?

De heer **Knops** (CDA):

Ik was helemaal niet uitgenodigd, mijnheer Monasch.

De heer **Monasch** (PvdA):

Uw partij.

De heer **Knops** (CDA):

Wij waren niet van plan om weg te lopen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. De heer Knops scoort een parlementaire noviteit door de strekking van een motie bij een maatschappelijke organisatie ongeveer een-op-een over te nemen en hier in de Kamer in te dienen. Dat is een heel merkwaardige gang van zaken. Mag ik uit de indiening van deze motie concluderen dat het CDA voor het akkoord tussen de minister voor Wonen en Rijksdienst en Aedes zou stemmen, omdat dit namelijk ook een uitspraak is van diezelfde organisatie? Neemt het CDA dat dan ook een-op-een over? Als het CDA de moties van die organisatie een-op-een overneemt, wil ik graag dat ook de uitslag van een stemming een-op-een wordt overgenomen. Of is dat dan weer net iets anders?

De heer **Knops** (CDA):

Het verschil tussen de heer Verhoeven en mij is enorm vanavond. Dat als eerste. Dat zit hem ook in het punt dat de heer Verhoeven ervan uitgaat dat Aedes de enige partner is, terwijl wij ervan uitgaan dat er meer partners zijn waarmee Aedes afspraken kan maken.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het zou de heer Knops sieren als hij de verschillen tussen ons probeerde te overbruggen. Dat is iets wat het CDA vroeger deed, al is het tegenwoordig meer van het polari-

seren, samen met de PVV en de SP. Het zou hem sieren om het verschil tussen de D66-fractie, constructief, en de CDA-fractie, die overal een beetje tegen hangt, te "dichten" en te zeggen: ja, wij gaan op basis van de Aedesuitspraak van vandaag ook voor het akkoord van de minister met Aedes stemmen. Dat lijkt mij dan een logische consequentie. Dan kan de heer Knops gewoon ja zeggen en hebben we toch nog een enigszins nuttig debat gevoerd.

De heer **Knops** (CDA):

Er ligt hier helemaal niets voor om over te stemmen. De Aedesleden hebben gestemd voor een akkoord. Er ligt hier dadelijk wetgeving voor waar wij iets van moeten vinden, maar wij hebben daar nog veel vragen bij. Ik heb in antwoord op een interruptie van de heer Monasch gezegd dat het voorstel dat er nu ligt, in ieder geval een stuk beter is dan het oorspronkelijke plan dat de minister voor Wonen en Rijksdienst had. Maar volgens mij gaan wij hier niet stemmen over een akkoord. Volgens mij was dat vandaag bij Aedes.

De **voorzitter**:

Ik zie dat de heer Monasch afziet van een inbreng in tweede termijn.



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

Voorzitter. Het debat heeft één pluspunt opgeleverd, namelijk dat de minister voor Wonen en Rijksdienst stelt dat het dictum van de vandaag op het congres van Aedes aangenomen motie in lijn is met het woonakkoord. In dat dictum wordt letterlijk gesteld dat betaalbaarheid en voldoende beschikbaarheid van goede woningen voor de doelgroep kerntaak is van een corporatie en daarmee geen sluitstuk, maar uitgangspunt is voor het akkoord. De motie roept op om hierover duidelijke uitgangspunten te formuleren en de resultaten te monitoren. Ik ga ervan uit dat de minister dat omarmt. Daar krijg ik graag een bevestiging van. Om daar alvast een beetje bij te helpen, heb ik een motie opgesteld.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het Aedescongres bij motie uitspreekt dat:

- een structurele huurontwikkeling van 2% boven inflatie (zelfs bij inflatievolgende loonontwikkeling) onaanvaardbare woonlastenconsequenties voor de doelgroep heeft;
- de verhuurderheffing ook bij benutting van het besparingspotentieel aan bedrijfslasten op termijn negatieve effecten heeft op investeringen en onderhoud;

overwegende dat het woonakkoord als uitgangspunt had dat de toegankelijkheid en betaalbaarheid van de sociale huurwoningvoorraad van de doelgroep niet zou verslechteren;



spreekt uit dat de verhuurderheffing dient te worden teruggedraaid indien blijkt dat toegankelijkheid en betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad voor de doelgroep in het geding komen;

verzoekt de regering om in overleg met de sociale huursector de relevante indicatoren op dit punt jaarlijks te monitoren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 332 (29453).

**De heer Monasch (PvdA):**

Nu de collega van de SP zo nadrukkelijk verwijst naar Aedes en de corporaties, heb ik een vraag over deze belangrijke koerswijziging van de corporaties van vandaag en de appreciatie daarvan door de SP. In Wonen 4.0 zeiden de woningcorporaties dat zij geen taak hadden in betaalbaarheid. Zij wilden graag over naar marktconforme huren en vonden dat die maar door de huurtoeslag moesten worden afgedekt. Hun opvatting was dus dat zij op het gebied van betaalbaarheid geen taak hadden omdat de huurstijging gecompenseerd zou worden door de huurtoeslag. Men hoopte dat de regering die zou gaan compenseren. Zou de huurstijging die in Wonen 4.0 stond, zeker in de schaarstegebieden, niet tot huurprijzen voor woningen van €900 of €1.000 hebben geleid? Is de heer Jansen niet blij dat Aedes op dat punt afstand neemt van Wonen 4.0 in deze motie?

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

Dat is een interessante vraag. Wat de SP-fractie betreft zou Wonen 4.0 een goede basis zijn geweest voor de ontwikkeling van een woonbeleid op lange termijn. Met name dat er een eigendomsneutrale subjectssubsidie zou komen op huren en kopen vonden wij een fundamentele wijziging van de koers ten opzichte van het verleden. Wij hebben er ook altijd onze waardering voor uitgesproken dat heel verschillende partijen als de Vereniging Eigen Huis, de Woonbond, Aedes en de NVM het over zo'n strategische koerswijziging op dat punt eens konden worden.

Er zat in Wonen 4.0 een aantal knoppen — ik meen dat het er zeventien waren — waar je nog aan kon draaien. Die woontoeslag kon je hoger of lager maken en dat soort zaken. Ik denk dat wij daar anders tegenaan zouden kijken dan bijvoorbeeld de VVD. Het zou goed zijn geweest als er bij het regeerakkoord — wat ons betreft is dat nog steeds bespreekbaar — voor een meer evenwichtige aanpak zou zijn gekozen van de huursector en de koopsector. Dat is niet gebeurd.

Wij zitten nu in de situatie dat er een woonakkoord ligt, waar ook de fractie van de heer Monasch bij betrokken is. De winst die ik in elk geval zie, is dat de minister nu herbevestigt dat voldoende beschikbaarheid en kwaliteit van woningen voor de doelgroep kerntaak is van de corporaties en het uitgangspunt vormt voor het akkoord. Dan neem ik toch aan dat ook de heer Monasch dat als PvdA-lid wel gecontroleerd wil zien. Ik vind dat het onafhankelijk gemonitord moet worden. Als wordt vastgesteld dat niet meer

aan die voorwaarden wordt voldaan, moeten wij vervolgens die verhuurderheffing terugdraaien. Dat lijkt mij dan een heel logische consequentie.

**De voorzitter:**

Een lang antwoord en dus nog een korte vraag.

**De heer Monasch (PvdA):**

Als ik het antwoord goed heb begrepen — het was met heel veel bochten en tochtjes in en en uit — is de SP met ons blij dat de corporaties in tegenstelling tot in Wonen 4.0 betaalbaarheid weer als hun taak zien en een onbegrensde huurstijging zoals die in Wonen 4.0 stond niet langer zien zitten. Dat is winst. Ik hoop dat we dat allebei vandaag kunnen incasseren met deze motie.

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

Ik sta nu voor een dilemma. Ik zou nu wat uitgebreider moeten ingaan op Wonen 4.0, want de heer Monasch geeft daaraan nu een heel eigen draai. Ik zou dus graag in discussie gaan met de heer Monasch over dit onderwerp, maar ik denk dat dit op dit moment niet aan de orde is. Ik heb mij niet voor niets beperkt tot wat volgens mij de enige nieuwe informatie is die ik van de minister heb gehoord, namelijk dat hij het dictum van de motie omarmt die tijdens het congres van Aedes is ingediend. De minister ziet dat zitten. Dat vind ik winst.

**De voorzitter:**

Wellicht is het een goed idee om dit bij een latere gelegenheid nog eens ten principale en met alle details erbij uit te discussiëren.

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

Ik vind dat een geweldige suggestie, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u zeer.

Wij zijn hiermee gekomen aan het einde van de tweede termijn van de zijde van de Kamer. Mij is gebleken dat de minister onmiddellijk kan antwoorden. Ik geef hem het woord.

□

**Minister Blok:**

Voorzitter. Ik kom eerst op de inbreng van de heer Knops. Hij heeft mij geen aanvullende vragen gesteld, maar de motie op stuk nr. 331 ingediend. Daarin verzoekt hij de regering, in overleg te treden met de VNG en de Woonbond met als inzet om de negatieve gevolgen van de genoemde overeenkomst te beperken. Aangezien ik van mening ben dat deze overeenkomst geen negatieve gevolgen heeft, ben ik ook van mening dat er geen negatieve gevolgen zijn die als gevolg van dit akkoord moeten worden beperkt. Het pakket voor de woningmarkt is ingrijpend, maar de overeenkomst waarover wij het nu hebben, heeft geen negatieve gevolgen. Daarom moet ik deze motie ontraden.

De heer Jansen verwoordde een aantal malen op zijn manier wat ik zou hebben gezegd en hij verbond daaraan conclusies. Dat is een bekende politieke stijlfiguur, maar ik hecht aan mijn eigen woorden. De heer Jansen zei dat het dictum van de motie van Aedes in lijn zou zijn met mijn visie en dat ik het dictum zelfs zou hebben omarmd. Ik heb in mijn eerste termijn gezegd dat de woordkeuze op een aantal punten niet de mijne zou zijn. Ik heb ook gezegd waar zaken naar mijn smaak niet helemaal correct waren. Men heeft ingestemd met het akkoord en heeft deze motie aangenomen. Ik heb ook gezegd dat het voor mij heel wezenlijk is dat het dictum van de motie niets bevat wat strijdig is met het akkoord. Zo beschouw ik de motie.

De heer Jansen heeft een motie ingediend op stuk nr. 332. Daarvan luidt het dictum dat de verhuurderheffing dient te worden teruggedraaid indien blijkt dat toegankelijkheid en betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad voor de doelgroep in het geding komt. Verder wordt de regering in het dictum verzocht, in overleg met de sociale huursector de relevante indicatoren op dit punt jaarlijks te monitoren. De Kamer wordt regelmatig geïnformeerd over de koopkracht in brede zin, en specifiek over de huren. Dat gebeurt via de begroting van het ministerie van Sociale Zaken en via de woononderzoeken die mijn ministerie laat doen. Ik heb geen behoefte aan een aparte monitoring. Over de betaalbaarheid hebben we bij het debat over de verhuurderheffing gesproken. Daarover heb ik ook rapporten laten opstellen, die ik met de Kamer heb gedeeld. Tijdens dat debat en in de rapporten heb ik kunnen laten zien dat de betaalbaarheid is gewaarborgd, juist ook door de extra middelen voor de huurtoeslag. De aanname dat door de verhuurderheffing de betaalbaarheid in het geding zou komen, deel ik niet. Daarom moet ik ook deze motie ontraden.

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

De minister is econoom en daarom weet hij dat er een klein verschil is tussen een ex-anteonderzoek en een ex-postonderzoek. Het ex-anteonderzoek is gedaan. Daarover zijn wij het met elkaar eens. Het gaat mij om een ex-postonderzoek en -monitoring, om vast te stellen hoe de werkelijkheid zich ontwikkelt. Naar ik aanneem, blijft de minister serieus nemen wat in het woonakkoord staat, namelijk dat de betaalbaarheid en de kwaliteit voor de doelgroep gegarandeerd blijven.

Minister **Blok**:

Dat stukje tekst waarin staat dat we de betaalbaarheid moeten blijven waarborgen, ja, dat staat ook in het akkoord dat ik met Aedes heb gesloten. Daar ben ik het dus mee eens. Het is al onderdeel van de normale informatie-uitwisseling tussen kabinet en Kamer dat er informatie komt over de koopkracht en specifiek over de huurontwikkeling. Daarom steun ik niet de oproep die in deze motie is gedaan om daar nog een apart traject voor te starten. Ik deel ook niet de aanname dat de verhuurderheffing, zoals wij die nu, met de begeleidende maatregelen, in de steigers gezet hebben, door hebben laten rekenen en met de Kamer hebben gedeeld, zou leiden tot onvoldoende betaalbaarheid. Daarom moet ik deze motie ontraden.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Daarmee zijn wij gekomen aan het eind van de tweede termijn van de zijde van het kabinet. Ik dank de minister voor zijn aanwezigheid en zijn beantwoording.

Ik stel voor, aanstaande dinsdag over de moties te stemmen.

Daartoe wordt besloten.