

4

Vragenuur: Vragen Ronnes

Vragen van het lid Ronnes aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht "Oud streeft jong voorbij op woningmarkt".



De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Het CDA maakt zich zorgen over de ontwikkelingen op de huizenmarkt. En ja, het gaat weer beter op de huizenmarkt, maar lang niet voor iedereen. Recent kregen we het bericht dat doorstromers jongeren voorbijstreven op de woningmarkt. Dat is een zorgelijke situatie voor met name starters. Je zult op dit moment maar starter zijn. Een koophuis bemachtigen gaat je niet lukken, want de doorstromers trekken de kar. Zij zijn verantwoordelijk voor twee op de drie transacties. Voor starters is het steeds moeilijker ertussen te komen. Het is zelfs zo dat het aantal jongvolwassenen dat bij ouders woont toeneemt. Als je rijke ouders hebt, is er wel een oplossing te vinden, maar velen hebben die niet. Op zich heeft het CDA er niets op tegen dat jongeren lang thuis wonen, maar als dat noodgedwongen is, vinden wij dat toch ongewenst.

Mijn belangrijkste vraag aan de minister is dan ook wat hij eraan gaat doen. Het kan toch niet zo zijn dat we een flink aantal jaren gaan zitten wachten totdat de jongeren weer aan de beurt zijn? Welke acties kunnen we verwachten? Wat is het doel bij die acties? Dat wil ik graag van de minister weten. Kan de minister aangeven of het stopzetten van de starterslening door dit kabinet ertoe bijdraagt dat de kansen van jongeren afnemen op de koopmarkt? Eerder heb ik een motie ingediend omdat een deel van de starters moeite heeft met het krijgen van een hypotheek. In die motie wijs ik erop dat het salaris van starters vaak snel omhooggaat. De banken zouden zulke aanvragen soepeler moeten beoordelen. Ook zou rekening moeten worden gehouden met lagere energielasten als het energieneutrale woningen betreft, want dan is er immers geen energieverbruik. Wat is er tot nu toe met die motie gebeurd? Op 17 oktober 2016 heeft de minister aangegeven de Kamer te zullen informeren over de uitkomsten van het Platform Maatwerk voor hypotheek dat onder andere is opgericht naar aanleiding van die motie. Wat is de stand van zaken met betrekking tot het onderzoek naar de praktijk rond maatwerk? Wat heeft het Platform Maatwerk tot nu toe opgeleverd? Misschien kom ik hier in tweede termijn nog op terug.



Minister **Plasterk**:

Voorzitter. Het is mooi dat het CDA zich zo betrokken weet bij de woningmarkt. Ik heb het nog even opgezocht. Ik heb het hier bij me. Te zien is het aantal woningtransacties onder het kabinet-Balkenende IV tot aan het huidige kabinet. Dan is een stijgende lijn te zien voor alle transacties, overigens zowel voor starters als voor doorstromers. Dat is goed nieuws. Het is ook niet zo dat het succes van de starters ten koste gaat van de doorstromers of omgekeerd. Juist doordat die doorstromers doorstromen, is er ook weer meer ruimte voor starters. Het aantal starters stijgt nu dus ook. Het is wel waar dat het aantal doorstromers nu sneller stijgt dan het aantal starters, nu de economie aantrekt. Dat wordt als

volgt verklaard. Die doorstromers hoeven niet per se door te stromen. Die hebben een huis en zijn er redelijk gelukkig mee. Zij wachten tot ze weer financieel de ruimte hebben. Er is dus een soort inhaaleffect nu het weer goed gaat in de economie. Mensen gaan nu weer doorstromen. Daardoor komt er ook voor de starters weer meer plek. Er is echter wel degelijk een probleem, namelijk dat er te weinig woningen zijn. Er moet meer aanbod komen van woningen. Dat kunnen we echter niet met een toverstokje regelen. In de maanden die mij nog gegeven zijn, probeer ik wel te doen wat ik kan. Ik bezoek bijvoorbeeld woningmarktregio's en bekijk wat er in de ogen van het lokale bestuur nodig is om sneller, meer, beter en betaalbaar te bouwen. Ik heb Rob van Gijzel aangesteld om ervoor te zorgen dat het woningaanbod wordt vergroot, specifiek in het middensegment.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik ben enigszins teleurgesteld in de reactie van de minister. We kunnen eventjes zwartepieten over waar het door gekomen is en waar het aan ligt. Het CDA wil het liefste ervoor zorgen dat iedereen die een woning zoekt, eraan kan komen. De minister schreef een jaar geleden: "Bij bestudering van de casussen heb ik geconstateerd dat op het niveau van wet- en regelgeving zelf hier geen belemmeringen voor lijken te zijn, maar dat deze consumenten mogelijk gebaat zouden zijn geweest bij maatwerk." Deze casussen betroffen vooral starters. De heer Blok was toentertijd de minister op dit vlak. Hij heeft toen aangegeven dat hij het Platform Maatwerk zou opzetten. Hij zou ook onderzoeken waar de schoen wrong. Tot op heden heeft de Kamer hier geen reactie op gehoord. We zijn inmiddels zeven, acht maanden verder. De nood neemt almaar toe. Er zijn steeds meer starters op de woningmarkt die geen woning kunnen vinden. Daarom vraag ik de minister nogmaals: hoe staat het met de uitvoering van hetgeen in gang is gezet? Wij zijn erg benieuwd. Wij willen als Kamer ook graag weten welke maatregelen wij nog meer moeten nemen om de positie van de starter te verbeteren.

Minister **Plasterk**:

Ik begrijp de vragen goed. Er zijn overigens vijf vragen gesteld aan BZK. Het moederdepartement heeft veel volle dozen. Ik ben uitgenodigd om naar de Kamer te komen om op het terrein van wonen te spreken over het bericht "Oud streeft jong voorbij op woningmarkt". Het antwoord op de specifieke vraag over het Platform Maatwerk houdt de heer Ronnes van mij tegoed. Hij heeft er kennelijk interesse in, dus zeg ik hem toe dat ik hem schriftelijk zal informeren over de stand van zaken van dat vorig jaar door mijn voorganger ingeroepen platform.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik ben blij met de toezegging dat we snel een reactie kunnen verwachten van de minister, maar ik ben toch teleurgesteld dat de minister er op dit moment geen reactie op kan geven. Starters kunnen geen woning kopen doordat ze niet aan een hypotheek kunnen komen. Dat is het probleem. Ik zie dus graag snel de reactie tegemoet.

Minister **Plasterk**:

Die toezegging staat, maar het probleem is natuurlijk dat er een gebrek is aan aanbod van woningen. Dat is niet

alleen een kwestie van maatwerk, maar er moet ook gebouwd worden. Ik ben voortdurend onderweg om met verschillende wethouders te spreken over de belemmeringen die zij kennelijk nog ervaren om in een noodtempo te bouwen. Er moeten de komende jaren 1 miljoen woningen bijgebouwd worden.

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

In tegenstelling tot mijn collega van het CDA ben ik juist heel blij met het antwoord van de minister. Hij speelt namelijk jong en oud niet tegen elkaar uit. Dat gebeurt in berichten wel. Ik lees bijvoorbeeld "jongeren delven het onderspit" en "oud streeft jong voorbij". Dat zijn allemaal dingen waar we iets aan moeten doen. Voor ouderen geldt bijvoorbeeld dat ze bijna niet aan een geschikte leeftijdsbestemde woning kunnen komen waar ze hun oude dag willen slijten. Is de minister het met mij eens dat we niet alleen maar moeten kijken naar problemen van jongeren of naar problemen van ouderen, maar dat we die echt beide moeten aanpakken?

Minister **Plasterk**:

Daar ben ik het mee eens. Dat was ook de strekking van mijn antwoord. Het ING-bericht suggereert inderdaad een beetje dat jongeren niet aan een woning kunnen komen, omdat ouderen die woning kopen. Zo werkt de dynamiek echter niet. Die ouderen stromen door naar andere woningen en daardoor komt er ook weer meer beweging in het starterssegment van de woningmarkt. Op zichzelf is er dus geen sprake van een belangentegenstelling. Ik denk dat het aantrekken van de economie voor iedereen goed uitwerkt.

De **voorzitter**:

Dank u wel.