

### 3

## Begroting Wonen en Rijksdienst

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2015 ( 3400-XVIII ).**

**De voorzitter:**

Ik heet de mensen op de publieke tribune en de mensen die op een andere manier dit debat volgen van harte welkom. Ik heet natuurlijk ook de minister voor Wonen en Rijksdienst welkom en de Kamerleden die deelnemen aan dit debat. Dit debat betreft de begroting van het ministerie voor Wonen en Rijksdienst. Wij doen vanmorgen de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Alle leden hebben ingeschreven op de hoeveelheid tijd die ze voor deze begroting willen gebruiken. Ik stel voor dat we proberen om ons bij de interrupties te beperken tot een vraag en een eventuele vervolgvraag. Ik geef allereerst het woord aan mevrouw Karabulut van de SP.

De algemene beraadslaging wordt geopend.



**Mevrouw Karabulut (SP):**

Voorzitter. Wonen is een grondrecht. In onze Grondwet staat dat bevordering van voldoende woongelegenheden voorwerp is van zorg der overheid. Ik ben trots op de Nederlandse volkshuisvesting. Het feit dat wij geen getto's kennen zoals de banlieues in Parijs hebben wij te danken aan slimme politiek, woningbouwverenigingen en harde werkers, aan socialisten, liberalen en christendemocraten. Ik vraag mij echter regelmatig af of deze minister hart heeft voor de sociale volkshuisvesting. Hoe zal het onze sociale volkshuisvesting en buurten vergaan als de plannen die deze coalitie heeft tot uitvoering worden gebracht? Ziet deze minister voor Wonen het ook als zijn taak om ervoor te zorgen dat er voldoende en betaalbare woningen komen in Nederland? Of gaat het hem vooral om de privatisering van de volkshuisvesting?

De markt maakt zich niet druk of ons volk goed en betaalbaar kan wonen. De gigantische economische crisis is immers begonnen met de opgeblazen huizenmarkt in de Verenigde Staten. De enorme zeepbel met rommel hypotheek knapte. Dat heeft via financiële instellingen en overheden de hele wereld in een gevarenzone van armoede, werkloosheid en economische ellende gestort. Een systeemcrisis die haar weerga niet kent en waarvan wij de afloop ook nog niet kennen. In de Blok-doctrine vallen twee zaken op: huurders mogen rekeningen betalen en moeten het liefst hun sociale huurwoning uit, en de subsidies gaan naar de villabezitters. Vindt deze minister het gerechtvaardigd dat huurders zo'n groot deel van de rekening van de crisis moeten betalen via de Blok-belasting, ook wel de verhuurdersheffing genoemd, van 1,7 miljard euro? Waarom is het gerechtvaardigd om dit aan de sociale volkshuisvesting en de huurders te onttrekken om vervolgens 40 miljard euro te betalen aan het redden van banken? Wat is de reactie van deze minister op het feit dat de woonlasten in Nederland behoren tot de hoogste van heel Europa? Welk antwoord heeft de minister op de steeds groeiende schulden en betalingsproblemen onder huishoudens met lage mid-

deninkomens? In april hadden meer dan 100.000 consumenten moeite om hun hypotheeklasten te betalen, een groei van bijna 25% in een halfjaar tijd. Wat zijn de plannen van dit kabinet om wonen weer betaalbaar te maken voor bewoners? Welke plannen heeft de minister om te voorkomen dat steeds meer eigenaren zich radeloos tot de schuldhulpverlening wenden voor hulp?

De minister heeft met de bekende partijen een woonakkoord gesloten. Hiermee moet het zogenaamde scheefwonen tegengegaan worden, moet doorstroming op de woningmarkt worden bewerkstelligd en zouden mensen met lage inkomens die betaalbare woningen moeten krijgen. De woningmarkt moet beter gaan werken. Kan de minister vertellen hoe het nu gaat? Wat is er tot nu toe van deze doelstelling terechtgekomen?

Ik kan het volgende vertellen. De bouwproductie is ingezakt, 70.000 bouwvakkers hebben hun baan verloren, het aantal betaalbare woningen is verminderd en de lage en middeninkomens worden compleet klemgezet. Ook dit jaar moeten tienduizenden mensen vrezes voor hun baan in de bouw. Bovendien zijn betaalbare woningen simpelweg niet beschikbaar voor mensen met lage en middeninkomens. Iedere keer als ik de maatregelen lees, denk ik: wat heeft de minister toch tegen huurders? Wat hebben de woonakkoordpartijen tegen sociale volkshuisvesting? Zijn zij bang voor beschaving of snakken ze naar groeiende segregatie, verpaupering en "gettoïsering" in Nederland? Ik heb in de jaren dat ik hier rondloop — dat zijn er inmiddels heel wat — niet zo'n huurdersonvriendelijk kabinet gezien als dit kabinet. De Blok-belasting heeft tot gevolg dat huren stijgen, wonen onbetaalbaar wordt, lage en middeninkomens het gelag betalen en steeds minder woningen worden gebouwd.

Er zijn talloze voorbeelden van huurders die aan het einde van de maand na het betalen van hun woonlasten onvoldoende geld overhouden om iedere dag een warme maaltijd te kopen en te bereiden. Erkent de minister dat de huurder in zware financiële problemen verkeert? De huren zijn de afgelopen 25 jaar met 62% gestegen en onder Rutte II, de afgelopen twee jaar, met gemiddeld bijna 10%. Dat is ongekend. Voor een derde van de huurders is de huur nu al te hoog, waardoor zij onvoldoende overhouden om van te leven. Als het zo doorgaat met de voorgenomen inkomensafhankelijke huurverhogingen en de Blok-belasting, stijgt dit aantal tot boven de miljoen huurders. 1 miljoen huurders! Het aantal huissuizettingen als gevolg van betalingsproblemen is sinds 2012 met 7.000 gestegen. Niet alleen de SP krijgt deze signalen binnen, maar ook huurdersverenigingen, de Woonbond, de VNG, de G34, de G32 en noem maar op. Wat gaat de minister doen met deze signalen?

Gisteren kregen wij een briefje dat de in het woonakkoord opgenomen huursombenadering, die volgend jaar zou ingaan en waarvoor wij een voorstel zouden krijgen, wordt uitgesteld. Ik stel voor dat wij de inkomensafhankelijke huurverhoging voor volgend jaar niet doorvoeren, maar dat wij inzetten op huurverlaging: geen huurverhoging, maar huurverlaging. Is de minister ook bereid om de verhuurdersheffing om te zetten in een investeringsverplichting, opdat er gebouwd gaat worden en bouwvakkers aan het werk kunnen?

Mij bereikten deze ochtend goede signalen dat inmiddels ook de coalitie inziet dat de Blok-belasting een rem zet op de bouw en op het inkomen van huurders. Ik ben erg benieuwd naar het voorstel dat, zo heb ik vernomen, de coalitie min of meer van de SP overneemt om de Blok-belasting om te zetten in een investeringsverplichting.

De plannen van de minister zouden moeten leiden tot doorstroming en meer betaalbare woningen voor mensen met lagere inkomens. De paradox is dat er nu juist minder betaalbare woningen komen en meer woningen zijn geliberaliseerd, dus duurder worden en onttrokken worden aan de sociale woningvoorraad. Erkent de minister dat?

De heer **Verhoeven** (D66):

Is de SP echt van mening dat het plan dat er lijkt te zijn van de VVD en de PvdA eigenlijk van de SP afkomstig is?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik zag op NOS Teletekst een bericht: corporaties zouden vrijgesteld worden van de verhuurdersheffing, want er moesten meer betaalbare woningen komen voor mensen met lage inkomens, waarmee ik het van harte eens ben. Wij hebben in september voorgesteld, ook bij motie waar de coalitiepartijen destijds tegengestemd hebben, om de verhuurdersheffing of Blok-belasting van 1,3 miljard voor volgend jaar niet door te voeren, maar om te zetten in een verplichting voor corporaties om te bouwen en om ook de huren te verlagen. Zo heb ik het opgevat.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is grappig. Volgens mij hebben wij in de Kamer het plan allemaal op een andere manier opgevat. Ik vind het leuk om in ieder geval de uitleg van mevrouw Karabulut te horen. Zij zegt dat het eigenlijk de uitvoering van een SP-plan is. Ik ben ook heel benieuwd naar de uitleg van de VVD, maar het is in ieder geval duidelijk dat het plan door iedereen anders wordt gezien. Volgens mij zit daar een van de problemen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Als het is zoals de minister vanochtend voor de radio zei, namelijk dat het geen budgettaire consequenties zou hebben, dan is het gewoon voor de bühne, een beetje proberen mensen te misleiden. Ik ga daar echter niet van uit. Zo ken ik de heer Monasch en de heer Van der Linde helemaal niet, maar dat gaan we zo meteen horen.

Waarom wil de minister vanaf volgend jaar meer woningen liberaliseren door de liberalisatiegrens te bevriezen? Welke uitleg geeft de minister daaraan? Dan is er ook nog het plan om de marktwaarde zwaarder mee te laten wegen in de puntentelling, wat dus consequenties heeft voor de hoogte van de huren. Dat zal tot gevolg hebben dat de huren vooral in de gebieden waar zij nu al hoog zijn, alleen maar zullen stijgen. Dat zal leiden tot segregatie. Is de minister bereid om te bekijken of de werking van de huurtoeslag kan worden uitgebreid naar lage middeninkomens? Bij mensen met zulke inkomens zie je ook gigantische betalingsproblemen optreden.

Ik roep de minister op om af te stappen van zijn doctrine. Ik roep hem op om rond te kijken: wat gebeurt er in zijn

mooie land? Ik roep hem op om te luisteren naar de volkshuisvesters. Zij zeggen: wij kunnen helemaal niet meer bouwen. Ik roep hem op om te luisteren naar de huurders die zeggen: wij kunnen onze huren niet meer betalen. Ik roep de minister ook op om te kijken naar de bouwvakkers die thuis komen te zitten. Ik hoop van ganser harte dat de coalitiepartijen dat nu inderdaad ook inzien en we samen met de minister zijn plannen kunnen ombuigen, om zo van de volkshuisvesting weer volkshuisvesting te maken en te voorkomen dat er in de toekomst getto's ontstaan.

Mijn laatste punt gaat over de rijksgebouwen en de catering. Ik las vanochtend in de Volkskrant dat de minister wil afwijken van de afspraak in het regeerakkoord dat de overheid cateraars en schoonmakers in dienst zou gaan nemen. Ik las dat die afspraak niet zou gelden voor de catering bij Defensie. Voor mijn partij is dit een heel belangrijke afspraak en een van de goede afspraken in het regeerakkoord. Ik wil de minister toch vragen of hij dit bericht kan ontkrachten en of hij bereid is om zich alsnog in te zetten voor het in dienst nemen van deze groep mensen.

□

De heer **Van der Linde** (VVD):

Voorzitter. Er is rust op de woningmarkt. Het aantal verkopen neemt iets toe en de prijzen nemen hier en daar ook iets toe. Er komt snel duidelijkheid rond sociale huisvesting. In de sector van de vrije huur komt steeds meer vraag. Het kabinetsbeleid heeft zijn vruchten afgeworpen.

Internationale investeerders hebben ook weer belangstelling voor de Nederlandse woningmarkt. Dat is goed nieuws. Het economisch herstel in de bouw begint, na twee crises en een recessie, langzaam door te zetten. Geen bedrijfstak is echter zó vroeg zó hard en zó lang geraakt als de bouwsector. Het herstel is dan ook broos. Bouwers in het noorden en het oosten van Nederland merken er nog weinig van. Toch hebben we die bouwers hard nodig. De bouw is het vliegwiel van de economie. Wie verhuist, koopt nieuw meubilair, zoekt een nieuwe keuken uit en neemt de tuin op de schop. Wie zijn kantoor verhuist, doet dat in het groot.

De VVD ziet de woningmarkt dan ook echt als markt; een plaats waar vraag en aanbod bij elkaar komen. Wie vandaag een baan krijgt in Amsterdam, moet daar morgen een appartement kunnen huren. Wie zich morgen een koophuis kan permitteren, moet volgende week een hypotheek kunnen krijgen. Wie volgende week een huis wil laten bouwen, moet volgende maand een vergunning kunnen hebben.

De regelgeving zit ons daarbij in de weg. Talloze kantoren in grote steden staan leeg. Wie bouwt daarin de studio's waar senioren en jonge professionals willen wonen? Denk aan een klein appartement met een bijzondere woonkeuken of extra huishoudelijke diensten.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wie vandaag een baan krijgt in Amsterdam, moet morgen een appartement kunnen huren. Ik vind dit een prachtige ambitie. Per wanneer wil de VVD deze ambitie gerealiseerd hebben?

De heer **Van der Linde** (VVD):

We kunnen geen ijzer met handen breken, maar we kunnen er wel alles aan doen om dit mogelijk te maken. Ik ga zo ons plan presenteren. De woordvoerder van de PvdA zal daar nog iets aan toevoegen. Binnen een paar jaar moeten er gewoon voldoende woningen zijn om in Amsterdam, in Utrecht en in andere grote steden de aanwas van mensen te kunnen accommoderen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Een paar is twee. Ik vat dit dus zo op dat de VVD vindt dat over twee jaar de situatie zo moet zijn dat, als je vandaag een baan krijgt, je de dag erna een woning in Amsterdam moet kunnen huren. Is dat de ambitie van de VVD?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Onze ambitie is om met die talloze leegstaande kantoren iets nuttigs te doen en ze om te bouwen tot studio's en appartementen voor jonge professionals en senioren. Maar wie daar nu in investeert, krijgt te maken met een woningwaarderingstelsel en een verhuurderheffing. Dat lukt op dit moment dus niet, zeker niet in grote steden. Daar willen we wat aan doen.

De **voorzitter**:

Gaat u verder met uw betoog.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Investeerders willen investeren, bouwers willen bouwen en bewoners willen wonen. Onder slimme voorwaarden willen wij ruimte maken voor bouwen met minder regels. Ik denk daarbij in het bijzonder aan herbestemming van zakelijk vastgoed in grote steden. De deal is dan als volgt — hier komt-ie —: geen woningwaarderingstelsel en geen verhuurderheffing, maar ook geen huurtoeslag. Je creëert dan meer aanbod in de vrije huur, waardoor er vervolgens ook meer ruimte ontstaat in de sociale huur. Dat geeft meteen ruimte voor die onderwijzers, die verpleger en die politieagent die ook in die stad moeten wonen. Is de minister bereid, dit plan voor een opt-out uit te werken? Ik ben blij dat ik hiervoor op voorhand ook de steun van de SP heb.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Betekent dit inderdaad dat de verhuurderheffing, de Blokbelasting, van 1,35 miljard volgend jaar, komt te vervallen en dat de VVD met de SP zegt: corporaties, we zetten dat om in een investeringsverplichting?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik zit helemaal niet te wachten op een verplichting. Ik zie investeerders die ontzettend graag hun gang willen gaan en die tegen ons zeggen: val ons niet lastig met een puntenstelsel, dan gaan wij iets moois bouwen, maar dan zorgen we er ook voor dat we geen huurtoeslag opeisen. Dat betekent extra woningen in de gebieden waar die woningen hartstikke hard nodig zijn. Dat heeft niets te maken met de bestaande verhuurderheffing.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Dus het plan dat de Partij van de Arbeid en de VVD vanochtend presenteerden, doet niets af aan de Blokbelasting, die leidt tot minder bouw en tot hogere huren? Ik begrijp dat dat blijft staan en daarbovenop zegt u dat die onderwijzer en die verpleger er wel mogen wonen, zonder dat daaraan kwaliteitseisen worden gesteld en zonder dat ze te maken krijgen met huurbescherming. Dat is het plan van de VVD en de Partij van de Arbeid, begrijp ik.

De heer **Van der Linde** (VVD):

VVD en PvdA hebben elkaar uitstekend kunnen vinden op twee dingen. Een: in grote steden is een gebrek aan woningen. Twee: bouwers in Nederland willen aan de slag. Dan ligt het toch voor de hand om gewoon te zeggen: wij zien leegstaande kantoorpanden en we gaan daarmee aan de slag? Dat is de kern van het voorstel.

De **voorzitter**:

Gaat u verder. Mijnheer Verhoeven heeft ook nog een vraag.

De heer **Verhoeven** (D66):

Als de heer Van der Linde zegt dat de opbrengst van de heffing overeind blijft, dan kun je nog zo veel uitzonderingen maken voor bepaalde categorieën woningen, maar dan zal de totale opbrengst gelijk blijven en zal er voor andere categorieën woningen dus meer moeten worden betaald. Klopt dat?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Voor het gedeelte over het leegstaand vastgoed is dat geen enkel probleem. Wat wij creëren is een opt-out voor vrije huur. Dat staat los van sociale huurwoningen en dus ook van de verhuurderheffing. Wij stellen alleen investeerders in de gelegenheid om daar hun gang te gaan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Er is een plan dat nog vaag is, maar waarvan nu een deel een beetje duidelijk begint te worden, waarin toch echt wordt gesproken van een uitzondering op de heffing. De heer Van der Linde had het net over "geen heffing". Als je aan een bepaalde partij geen heffing vraagt, maar je wilt dat de totale heffing gelijk blijft, dan zullen andere partijen toch meer heffing moeten gaan betalen. Dat kán toch niet anders?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Geen heffing, geen puntenstelsel, maar ook geen huurtoeslag. Wij creëren daar studio's die met het huidige puntenstelsel niet kunnen worden gebouwd en extra woningen in de vrijhuursector. Dat staat dus los van het systeem.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het gaat om woningen waarvoor eerder de verhuurderheffing wel gold. Dus wel degelijk moet de huidige verhuurderheffing inclusief de gestelde opbrengst door minder woningen worden opgebracht. Dat leidt toch onherroepelijk tot een hoger tarief? Andere coöperaties moeten toch gaan betalen voor deze heffing?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik heb het over het ombouwen van kantoren. Op kantoren zit geen verhuurderheffing. Als we daarin extra studio's maken, voegen we nieuwe woningen toe in stedelijke gebieden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik heb het over dat deel waarvan de VVD zegt; geen heffing, dus een vrijstelling op de heffing. Dan heb je het dus over woningen waarvoor eerder wel een heffing werd gevraagd en nu niet. Minder woningen moeten dezelfde heffing opbrengen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik heb het over de transformatie van vastgoed en dat is een nieuwe categorie.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Nu wreekt zich een beetje dat wij dat plan niet kennen. Ik stel voor dat we eerst integraal het plan krijgen dat NU.nl en de NOS al wel hebben gekregen. Dat is één. Twee. De heer Van der Linde verschuilt zich in de interrupties achter de opmerking dat hij het over de ombouw van kantoren heeft. Uit de media heb ik begrepen dat het plan ook gaat over nieuwbouw. Daar is de heer Van der Linde het ook mee eens. Dan gaat de vlieger wel op dat geen verhuurderheffing voor nieuwbouwwoningen een verhoging voor de rest betekent. Klopt dat?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik ben zelden zo populair geweest in een debat. We hebben het netjes verdeeld. Ik zeg iets over de transformatie van vastgoed. Dat leg ik u netjes uit. We maken een opt-out voor investeerders. We zeggen daarbij ...

De **voorzitter**:

Ik ga ingrijpen. U kreeg een vraag over iets anders waarover u het inderdaad niet hebt gehad in uw inbreng maar wel in de media. Het is dan ook terecht dat de leden hierover een vraag stellen. Ik wil graag dat u die vraag beantwoordt.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Oké. De heer Monasch zal straks een toelichting geven, maar het gaat om een aanwas in stedelijke gebieden van sociale huurwoningen.

De **voorzitter**:

Mijnheer Van der Linde, u kreeg een vraag over een plan dat u vanmorgen hebt gepresenteerd in de media. Ik wil graag ... Nee, niet ik maar de leden willen graag dat u op die vraag antwoord geeft. Dat kunt u niet doorspelen naar een ander.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Het plan bestaat uit twee onderdelen, ten eerste transformatie van vastgoed in grote steden. Dat heb ik net uitgelegd. Ten tweede willen we iets doen aan het aantal sociale huurwoningen. Dat is een logische tegenhanger, want alleen

vrije huur in steden kan niet. Dat begrijpen wij ook. De heer Monasch zal daar straks een toelichting op geven. In de kern gaat het erom dat er extra sociale huurwoningen worden gebouwd. Daarop is de verhuurderheffing dan niet van toepassing. Dan praten we wel over extra aanwas. Ook daarvoor geldt dat de totale verhuurderheffing onaangestast blijft.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Als de heer Van der Linde een plan in de media presenteert als een gezamenlijk plan, dan verwacht ik dat hij daarover in zijn eigen inbreng tekst en uitleg geeft. Ik hoor nu een heel klein stukje daarvan. Nogmaals, kunnen wij dat integrale plan krijgen? De heer Van der Linde zegt dat het over aanwas van sociale huurwoningen gaat. Maar coöperaties zullen dan geneigd zijn om eerder over te gaan tot sloop en vervolgens nieuwbouw. Dat leidt er immers toe dat ze geen verhuurderheffing opgelegd zullen krijgen. Met andere woorden, dat betekent toch dat de groep die nu in de bestaande reguliere woningen zit, een hogere last krijgt vanwege de verhuurderheffing? Ik noem de krimpregio's. Daar valt niet zo veel bij te bouwen, mijnheer Van der Linde. Daar worden woningen op dit moment gesloopt. Die coöperaties zijn dus ontzettend de klos in de plannen van de VVD en de PvdA. Erkent de heer Van der Linde dat?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Voor de krimpgebieden gelden aparte ontheffingen voor de verhuurderheffing. Die zijn speciaal gericht op het onttrekken van woningen en het samenvoegen van woningen. De coöperaties daar worden dus geholpen. Coöperaties moeten niet gaan bijbouwen in krimpgebieden. Dat is de aanmoediging ook niet. Wij willen wel dat degene die naar Amsterdam verhuist, die mijnheer uit Maastricht die anders moet gaan pendelen, een appartement kan huren, ook als hij een laag inkomen heeft.

De heer **Knops** (CDA):

Het is bijzonder om te zien dat in de coalitie de heer Van der Linde blijkbaar de kaart heeft getrokken om het goede nieuws te mogen vertellen en de heer Monasch de kaart om het slechte nieuws te vertellen. Ik sluit mij aan bij de verzoeken om het plan aan de collega's te doen toekomen, want dan zijn wellicht een aantal vragen overbodig. Tenzij de quote van de heer Van der Linde op dat punt niet klopt, is de bottomline toch de volgende? Op NU.nl staat: "De maatregel met betrekking tot nieuwbouw geldt uitsluitend voor woningen tot €600 per maand." In het geval van het ombouwen is er sprake van een verbijzondering, heeft de heer Van der Linde zojuist uitgelegd. Maar dat laat toch onverlet dat de totale opbrengst van de verhuurderheffing in de ogen van de VVD gehaald gaat worden? Als je meer uitzonderingen creëert, wordt die heffing toch over minder huurwoningen verdeeld? Degenen die buiten de uitzonderingen vallen, gaan daardoor toch meer betalen?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Om misverstanden weg te nemen, bij transformatie kan het ook om hogere prijzen dan €600 gaan. Het zijn twee dingen: sociale woningen en transformatie. Beantwoordt dat uw vraag?

De heer **Knops** (CDA):

Nee, dat was mij inmiddels wel duidelijk. Het ging mij voornamelijk om het punt dat u vooral focust op de transformatie en dat u blijkbaar met de heer Monasch hebt afgesproken dat u niks mag zeggen over dat andere punt, terwijl dat juist het punt is dat de Kamer interesseert.

De heer **Van der Linde** (VVD):

We hebben het vrij netjes verdeeld, meen ik. Wat mij betreft, is het twee keer goed nieuws. Het is goed nieuws voor mensen die in steden wonen en goed nieuws voor investeerders en bouwers. Ik kan daaraan weinig toevoegen. Als het dan ook nog budgettair neutraal kan, vraag ik mij af wat het probleem is. De vraag van u en mevrouw Schouten is of wij het kunnen uitwerken. Mijn voorstel is dat we het verwoorden in een of twee nette moties. We stellen u allen in staat om die tussen nu en vanavond te bekijken. Als u het een aantrekkelijk voorstel vindt, kunt u samen met mevrouw Karabulut uw naam eronder zetten.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik wil het toch nog even helder krijgen. Enerzijds heb je de middeninkomens die torenhoge huren gaan krijgen om vervolgens met hun gezin zonder enige huurbescherming te gaan wonen in een kantoortje. Daar kunnen ze ook zo weer uitgejast worden. Dat is de ene kant van het VVD/PvdA-verhaal, maar mijn vraag gaat over de andere kant van het verhaal. U hebt het over de grote steden, maar daar hebben de corporaties vanwege die heffing simpelweg geen ruimte om te bouwen. Als men bouwt in de gebieden waarin een meer ontspannen woningmarkt is, krijgt men een korting op de verhuurderheffing. Daardoor mogen de mensen in de andere gebieden, bijvoorbeeld de grote steden zoals Eindhoven en noem al die regio's maar op, nog meer ophoesten. Betekent dit dan ook dat mensen met nog hogere huren geconfronteerd zullen worden en dat er juist in die andere gebieden nog minder gebouwd zal worden dan nu?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik kan het betoog van mevrouw Karabulut niet helemaal volgen. Wij doen iets wat budgettair neutraal is, wat dezelfde verhuurderheffing oplevert en wat verder niets doet aan het systeem, ook niet aan de huurbescherming. Iemand die iets huurt, valt gewoon onder de huurbescherming. Daarover hebben we het niet gehad. Het enige waarover ik het heb, zijn extra woningen op de plekken waar ze nodig zijn. Die zijn niet nodig in krimpgebieden, maar in grote steden.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De heer Van der Linde moet het voorstel nog uitwerken. Ik hoop dat we dat eerder krijgen dan per motie. Eerlijk gezegd dacht ik dat dit plan al bij de journalisten lag omdat VVD en PvdA het met enthousiasme hebben gebracht, maar ze blijken het nog te moeten uitwerken. De heer Van der Linde zegt dat het budgettair neutraal moet. Dit betekent dat men zal gaan bouwen in de gebieden waar die ruimte er is. Dat zal ten koste gaan van juist de grote steden, waar men al met een gigantisch financieel probleem zit. De verhuurders zitten daar met een probleem en de huurders ook. Die worden opgezadeld met deze kosten.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik zie in de grote steden een groot tekort aan woningen. Een grote stad als Amsterdam krijgt er elk jaar duizenden huurders bij. Voor hen moet iets gebeuren. Uw eigen SP-wethouder heeft een gloedvol betoog gehouden in Nieuwspoord, waarin hij heeft gezegd dat er linksom of rechtsom gebouwd moet worden. Ik steun die man. Wat is het probleem als wij onorthodoxe maatregelen willen treffen om te zorgen dat we er extra vastgoed aan toevoegen?

De heer **Bisschop** (SGP):

Daar zit misschien de kern van het probleem niet. Hier wreekt zich een beetje de werkwijze die VVD en PvdA gekozen hebben door een toch redelijk ingrijpend plan met veel haken en ogen via de pers naar buiten te brengen zonder daarover de collega-woordvoerders te informeren. Dat roept een vloed van vragen op, zoals de heer Van der Linde heeft gemerkt. Ik heb eigenlijk maar één vraag. Als de heer Van der Linde ons uitnodigt om eventueel een motie te ondersteunen, dan lijkt het mij reëel dat de woordvoerders van de andere fracties kunnen kennismaken van het totale plan met alle ins en outs. Mijn vraag is om dit plan voor 12.00 uur bij de woordvoerders te hebben, opdat zij daarop in tweede termijn kunnen reflecteren. Is de heer Van der Linde daartoe bereid?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik wil mijn best doen om samen met de heer Monasch zo snel mogelijk moties uit te werken, maar ik verwacht dat wij hier om 12.00 uur nog aan het debatteren zijn. Het wordt dus wat ingewikkeld.

De heer **Bisschop** (SGP):

Ik vraag nadrukkelijk niet om de moties, want die komen wel. Ik vraag om het totale plan opdat iedere fractie een eigenstandige afweging kan maken op basis van alle ins en outs van dat plan. Die moties komen later wel. Ik vraag dus nadrukkelijk om het plan. U bent daarmee naar buiten getreden. Het lijkt mij dus geen enkel probleem om even een sms'je te sturen aan een medewerker met het verzoek dit plan rond te sturen aan alle fracties. Dat is mijn verzoek.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Wij gaan ons best doen.

De heer **Bisschop** (SGP):

Dank u zeer.

De **voorzitter**:

Gaat u verder met uw betoog.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Goed, waar was ik gebleven?

De minister kan persoonlijk een bijdrage leveren aan dit plan. In 2018 sluit de Marinekazerne in Amsterdam en op een mooiere plek kun je niet wonen, vlak bij het Centraal Station, direct aan het water en midden in de stad. Dit pareltje zit, inclusief een paar prachtige monumenten, in

de portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf. Ligt hier niet een gouden kans om echt iets moois te maken en vele honderden vrije huurwoningen toe te voegen aan het bestand? Kijk naar Hamburg waar wij deze zomer met een aantal woordvoerders het binnenhavengebied hebben bezocht. Is de minister bereid hierover mee te denken? Dat mag natuurlijk ook eerder dan 2018.

De huizenprijzen zijn in enkele jaren met 20% gedaald. Linksom of rechtsom moeten nieuwbouwprojecten mee in die daling. Bouwers moeten 20% goedkoper gaan bouwen en 50% energiezuiniger of zij moeten zich op een andere manier onderscheiden. Dat vergt innovatie en is een uitdaging voor de bouwsector. Er is op dat gebied veel gebeurd. Gedeeltelijk vanwege de crisis en gedeeltelijk door de nieuwe ICT-mogelijkheden. Ik kijk met bewondering naar de stroomversnelling waarmee huurhuizen zeer energiezuinig worden gerenoveerd. Die stroomversnelling wordt weer op de hielen gezeten door ondernemers die pleiten voor vervangende nieuwbouw: alles duurzaam en vooral energiezuinig.

Wij gaan een woning eindelijk zien als een product met prestaties. Je spreekt nul op de meter af of een bepaalde levensduur of geluidsisolatie. Bijna alles kan prefab worden gemaakt. Gevels, daken, kant-en-klare badkamers, alles kan op een vrachtwagen worden gehesen en daarmee wordt woningbouw een Europese markt en onze bouwers zijn daar zeer competitief.

Wij kunnen hier in Den Haag dit proces ondersteunen. Niet door een benauwde normstelling met energielabels en EPC-normen — ik weet dat dit moet van Brussel — en ook niet door allerlei extra eisen aan het Bouwbesluit. Wij hebben hier onlangs nog over gesproken. Die wc van 90 cm bij 90 cm is sympathiek, maar dat zal de rolstoelgebruiker niet helpen. Wij moeten wel lokaal maatwerk mogelijk maken, eenvoud in vergunningen, modernisering van het bouwtoezicht en wat ons betreft gewoon consumentenrecht voor afnemers van bouwproducten.

De VVD blijft zich ook zorgen maken over onzinnige belemmeringen voor de bouw. Mijn collega Visser heeft vorig jaar met de heer Knops een motie ingediend die breed is gesteund in deze Kamer. De essentie van die motie is de vertraging van bouwprojecten door vleermuizen. Kan de minister aangeven hoe het staat met de uitvoering van die motie? Begreep ik nu goed dat spreuwen binnenkort ook een belemmering kunnen vormen voor nieuwbouw, zoals De Telegraaf schreef?

Ten slotte. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft gepleit voor een rem op nieuwbouw. Die tekst is weliswaar genuanceerd, maar het kwaad is al geschied. Een rem op bouwen jaagt de huizenprijzen weer door het plafond, schreef professor Friso de Zeeuw. Dat was ook de conclusie van de tijdelijke commissie Huizenprijzen, als ik mij goed herinner. Voelt de minister zich geholpen door het Planbureau? Vindt hij het logisch dat wij nog steeds vraag en aanbod twintig jaar vooruit plannen? Wie weet hoeveel mensen immigreren en emigreren, hoe groot gezinnen zijn in 2050 of hoeveel kinderen mijn kinderen zullen krijgen? De VVD wil een woningmarkt, met de nadruk op "markt". Laat die markt dan ook over vraag en aanbod gaan. Dat is geen taak voor het Planbureau.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik heb de woordvoerder van de VVD het woord "huurder" niet één keer horen noemen. Ik wil toch graag een reactie van deze woordvoerder op de gigantische betalingsproblemen waarmee huurders nu zitten. Honderdduizenden huurders kunnen die te hoge huren niet meer betalen. Welke oplossing heeft hij hiervoor?

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik ben niet over huren en corporaties begonnen, omdat wij morgen de presentatie krijgen van de parlementaire enquête. Dat is mijn eerste antwoord.

Ten tweede. Ook ik zie dat mensen het moeilijk hebben, maar ik vraag me in alle gemoede af of dat altijd komt door de huren of dat er andere oorzaken zijn. Wij hebben gisteren samen een petitie van de SP in Amsterdam in ontvangst genomen. Daar zit een meneer die vier tientjes per week te besteden heeft. Ik vind dat aangrijpend en ik voel met die man mee, maar ik vraag me wel af of dit door de huur komt of dat er andere oorzaken zijn. Misschien zit die mijnheer in de schuldsanering of heeft hij andere problemen. Dat kunnen we niet terugbrengen tot een beetje meer of minder huurverhoging.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Naast de verhalen die we gisteren hebben gekregen, zijn er bergen rapporten van heel slimme rekenaars waarin gezegd wordt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging, die samenhangt met de Blok-belasting, ervoor zorgt dat steeds meer huurders in de knel komen. Nu al gaat het om 625.000 mensen. Als het zo doorgaat, zijn het er meer dan 1 miljoen. De huurquote, het deel dat mensen kwijt zijn aan huren, wordt namelijk steeds hoger. Het is nu al gemiddeld rond de 26%. Ik heb echter heel veel voorbeelden van mensen die bijna de helft van hun inkomen kwijt zijn aan huren. Dan kunt u toch niet met droge ogen beweren: "Ik weet niet of het daarmee te maken heeft"? Daar heeft het wel mee te maken.

Het voorstel voor een huursombenadering, dat ook in het woonakkoord was opgenomen, is met een jaar uitgesteld. Is de VVD bereid om ook de inkomensafhankelijke huurverhoging met een jaar uit te stellen? Is de VVD bereid om samen met ons te bekijken hoe het zit met de woonlasten en om afhankelijk van de woonlasten eventuele huurverhogingen voor te stellen?

**De heer Van der Linde (VVD):**

Je kunt veel zeggen over die inkomensafhankelijke huurverhoging, maar de grootste huurverhogingen komen bij de hogere inkomens terecht. Die mijnheer die vier tientjes per week over heeft, krijgt niet de maximale huurverhoging. Mevrouw Karabulut zei net terecht dat in 25 jaar tijd de huren 62% zijn gestegen. Als ik even terugreken, kom ik op 1,9% per jaar. Dat is minder dan de inflatie. Dat lijkt mij een gematigde huurstijging.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Het is zo pijnlijk ...

**De voorzitter:**  
Mevrouw Karabulut.

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
De interrupties waren in tweeën, hè?

**De voorzitter:**  
Ja. En wat korter zou ook ontzettend fijn zijn.



**De heer Moors (VVD):**  
Voorzitter. De VVD pleit al jaren voor een kleine, slagvaardige overheid. Bij de rijksgebouwen zien we de overheid nu letterlijk kleiner worden. Doordat er minder ambtenaren zijn en doordat er efficiënter gewerkt wordt, zijn er aanzienlijk minder vierkante meters kantoorruimte nodig. De uitdaging is nu om de vrijgekomen kantoorruimte te verkopen. De minister pakt dit voortvarend aan en heeft daartoe onlangs een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Zwolle en met de gemeente Den Haag. De gemeenten en het Rijksvastgoedbedrijf zullen samen bekijken wat de mogelijkheden zijn voor gebieden waar rijkskantoren vrijkomen. Denk bijvoorbeeld aan het ombouwen van de Marinekazerne Amsterdam in vrije huurwoningen, waar mijn collega Van der Linde het zojuist over had. Daarmee wordt een win-winsituatie gecreëerd voor Rijk en gemeenten. Is de minister van plan om meer van dergelijke samenwerkingsovereenkomsten te sluiten? Op welke termijn? Hoe wordt de Kamer daarover geïnformeerd?

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
De collega van de heer Moors presenteerde inderdaad zojuist het voorstel om in Amsterdam extra kantoorruimte om te zetten in woningen. Hoe ziet dat plan eruit? Hoeveel woningen moeten er gerealiseerd worden? En om welke periode en welke huur gaat het daarbij?

**De heer Moors (VVD):**  
De details heb ik niet. De minister heeft met Den Haag en Zwolle een overeenkomst gesloten om samen te bekijken wat voor ruimtes er vrijkomen en wat daarmee gedaan zou kunnen worden. Mijn collega Van der Linde heeft die marinekazerne als voorbeeld genoemd. Ik ben benieuwd hoe de minister kijkt naar dit soort ontwikkelingen op andere plekken in dit land. Ik ben benieuwd of er mogelijkheden zijn om samen te werken met gemeenten, provincies en andere overheden.

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
Er wordt een plan gepresenteerd dat de nood van de middeninkomens in de grote steden moet oplossen en dat moet zorgen voor betaalbare woningen. Ik vraag vervolgens: hoe ziet dat plan eruit, om hoeveel woningen gaat het? Dan is het best wel wonderlijk dat de heer Moors eigenlijk gewoon met "nul" komt. Hij noemt één voorbeeld. Laten we dan bij dat concrete voorbeeld blijven. Hoeveel woningen moeten daar binnen welke periode gerealiseerd worden? En om welke huur gaat het daarbij? Ik vraag dit juist met het oog op de middeninkomens ...

**De voorzitter:**  
U hebt die vraag al gesteld. De heer Moors kan de vraag beantwoorden.

**De heer Moors (VVD):**  
We zitten met rijksgebouwen die vrijkomen. Dat is het gevolg van een kleiner wordende overheid. Die gebouwen komen vrij en dat biedt kansen om die rijksgebouwen om te bouwen tot huurwoningen. Ik vraag de minister of hij daarvoor meer mogelijkheden ziet dan alleen in Zwolle en Den Haag. Dat is mijn vraag aan de minister. Ik ben benieuwd naar zijn antwoord daarop.

Ik vervolg mijn betoog. Sinds 2010 is in het Programma Compacte Rijksdienst gewerkt aan een kleine en slagvaardige overheid. Doordat departementen meer samen en minder langs elkaar heen gaan werken, is niet alleen een efficiëncyslag gemaakt, maar is de rijksdienst ook effectiever en flexibeler geworden.

**De heer Knops (CDA):**  
De heer Moors spreekt heel lovende woorden over de verkleining van de rijksdienst. Ik moet zeggen dat ik daar nog heel weinig van zie. Kan hij beargumenteren hoe hij tot deze conclusie komt en hoe we dat moeten zien in het licht van het besluit van deze coalitie om schoonmakers weer in dienst te nemen? Daarmee wordt de rijksoverheid dus eigenlijk weer vergroot, met alle gevolgen van dien: een hogere lastendruk, meer lasten voor de burgers enzovoorts.

**De heer Moors (VVD):**  
We kunnen in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk lezen dat de rijksdienst verkleind is. Daarin staat keurig hoe het zit met de aantallen fte's. Nu wordt er niet gestuurd op die aantallen maar op de kosten van de rijksdienst. Dat is immers veel relevanter. We zien dat er ook sprake is van een daling van de kosten. Wij worden jaarlijks geïnformeerd over die gegevens. Ik neem aan dat de heer Knops dat ook heeft gezien.

**De heer Knops (CDA):**  
Ik had nog een vraag gesteld. Ik heb ook gesproken over het besluit van dit kabinet om de rijksoverheid te vergroten door het in dienst nemen van schoonmakers. Nu wordt overigens ook alweer gesproken over het uitbesteden van catering. Er is geen touw meer aan vast te knopen. Kan de heer Moors toelichten hoe dat zich verhoudt tot zijn lovende woorden over de compactere rijksdienst?

**De heer Moors (VVD):**  
Nogmaals, het gaat niet primair om het aantal fte's maar het gaat om de kosten van de rijksoverheid. Toen we spraken over de inbesteding van de rijks-schoonmaakdienst, heeft de minister aangegeven dat daarbij met name wordt gekeken naar de kosten. Hij heeft gezegd dat de businesscase daarvoor sluitend is en dat de kosten niet omhoog gaan. Het is waar dat zoiets leidt tot meer ambtenaren, maar het leidt niet tot hogere kosten.

De heer **Verhoeven** (D66):

De VVD heeft het over een businesscase. Ik zou het graag even over het regeerakkoord willen hebben. In het regeerakkoord staat dat een aantal mensen weer in dienst van de overheid wordt genomen. Vorig jaar stonden we hier ook. Toen ging het over de schoonmakers. Toen heeft deze minister tegen heug en meug uitgelegd dat hij de schoonmakers in dienst zou nemen, omdat dat in het regeerakkoord stond. En vandaag blijkt dat we bij een ander ministerie de catering — dat is een andere tak van sport — juist weer gaan uitbesteden. De cateraars treden dus uit dienst van de overheid. Kan de heer Moors uitleggen wat het beleid is van de coalitie op het gebied van inbesteden, aanbesteden, uitbesteden, in dienst nemen, uit dienst nemen, weer terug in dienst nemen? Ik begrijp er namelijk echt niets meer van.

De heer **Moors** (VVD):

Het besluit over de catering ligt nog bij Defensie. Dat is ook in behandeling bij de vaste commissie voor Defensie. We hebben het hier over de rijksdienst. De minister heeft vorig jaar een brief gestuurd naar de Kamer. Daarin heeft hij aangegeven dat hij anders kijkt naar de catering dan naar de schoonmaak. Het is wat complexer: je hebt daar te maken met zaken als voedselveiligheid. Bovendien heeft hij aangegeven dat de doelstelling van hetgeen er in het regeerakkoord staat, is om invulling te geven aan een verantwoordelijk opdrachtgeverschap. Dat kan ook op een andere manier dan mensen in dienst nemen, bijvoorbeeld door afspraken met dienstverleners. Dat heb ik gelezen in de brief van de minister van vorig jaar, dus dat is mijn antwoord op uw vraag.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij begrijpt de heer Moors er net zo weinig van als ik, als ik op zijn antwoord afga. Ik wil weten of we de komende jaren wat de VVD betreft vooral mensen uit dienst van de overheid gaan halen of dat we ons aan het regeerakkoord gaan houden en er juist meer mensen in dienst komen. Kan de heer Moors iets zeggen over het kabinetsbeleid in de komende twee jaar op dit gebied? Aan de ene kant trekken we aan het touw en aan de andere kant trekken we het touw weer terug. Het is echt niet te volgen.

De heer **Moors** (VVD):

Twee dingen. Ten eerste heb ik al aangegeven dat er gestuurd wordt op de kosten van de overheid. Met die blik kijken we ook naar in- en uitbestedingen. Ten tweede staat er in het regeerakkoord dat we lage loonschalen openstellen, dus bij in- en uitbestedingen wordt ook bekeken in hoeverre we daar invulling aan kunnen geven. Bij de schoonmaak bekijken we bijvoorbeeld of we mensen in dienst kunnen nemen tegen dezelfde kosten. Volgens mij is het heel simpel.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wat betreft het openstellen van de lage loonschalen voor schoonmakers en cateraars gaat het er niet om de kosten in de hand te houden, maar om de rechtspositie van mensen te versterken. Dat is volgens mij het doel uit het regeerakkoord. Dat zal de Partij van de Arbeid vast kunnen beamen. Wat ik echter niet begrijp, zijn de plannen om de

cateraars bij Defensie wel uit te besteden. Ik zou van de VVD willen horen hoe zij hier in staat.

De heer **Moors** (VVD):

Dat heb ik net al aangegeven. Er zijn meerdere manieren om de positie van mensen in de lagere loonschalen zeker te stellen. Dat kan ook door afspraken te maken met de dienstverleners over arbeidsvoorwaarden en arbeidsomstandigheden. De minister heeft aangegeven dat te gaan doen. Dus ook de doelstelling van goede arbeidsvoorwaarden voor mensen in de lagere loonschalen kan worden ingevuld bij uitbesteding.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dat betekent dus dat, als het aan de VVD ligt, we twee soorten cateringmedewerkers krijgen: cateringmedewerkers die via aanbesteding in dienst worden genomen en cateringmedewerkers die gewoon, net als bijvoorbeeld onze beleidsmedewerkers, in dienst van het Rijk zijn.

De heer **Moors** (VVD):

Per organisatie wordt bekeken wat daar het beste werkt. Dit voorbeeld ging over Defensie. Er wordt nu gekeken wat daar de beste oplossing is, onder de voorwaarden die ik net genoemd heb. Ik zie niet in wat daar inconsistent aan is.

Voorzitter. In de afgelopen jaren zijn vrijwel alle ministeries aangesloten op de rijksbrede infrastructuur bedrijfsvoering. Met de afronding van het Uitvoeringsprogramma Compacte Rijksdienst in 2014 is een groot deel van de bezuinigingsdoelstellingen van de kabinetten-Rutte I en II ingevuld. Ik wil de regering daarmee complimenteren. Door de overheid kleiner en goedkoper te maken ontstaat meer ruimte voor burgers en ondernemers. Een van de manieren om de efficiency van de overheid te vergroten, is meer digitalisering van dienstverlening. Vreemd genoeg wordt er echter een rem gezet op de verdere ontwikkeling hiervan. De minister heeft aangegeven dat hij de benodigde financiering voor verdere ontwikkeling van de digitale overheid opneemt in de begroting voor 2016. Waarom wil de minister een jaar vertraging in de ontwikkeling van de digitale overheid? Wat is de rol van de onlangs benoemde Nationaal Commissaris Digitale Overheid bij de verdere ontwikkeling van die digitale overheid en welke bevoegdheden heeft deze commissaris? Hoe worden de conclusies en aanbevelingen van de Tijdelijke commissie ICT betrokken bij de verdere plannen voor de digitale overheid? Is de minister bijvoorbeeld van plan bij de inrichting van de generieke digitale infrastructuur de zogenaamde suikeroomconstructies te voorkomen? Dat wil zeggen: hoe voorkomt hij dat de kosten van een programma ergens anders komen te liggen dan de baten? Wij hebben in de openbare verhooren van de Tijdelijke commissie ICT namelijk gehoord dat hierdoor perverse prikkels ontstaan.

In de Hervormingsagenda Rijksdienst lezen we dat een aantal grote zelfstandige bestuursorganen het initiatief hebben genomen gezamenlijk met een bezuinigingsprogramma te komen naar analogie van het Uitvoeringsprogramma Compacte Rijksdienst. De initiatiefnemers zouden voorstellen uitwerken voor het wettelijk normeren van de bedrijfsvoeringsuitgaven van zbo's en deze bespreken met



de minister. Kan de minister aangeven hoe ver dit initiatief inmiddels is gevorderd? Hoe gaat hij dit verder oppakken en hoe wordt de Kamer op de hoogte gehouden van de voortgang ervan?

Ook lezen we in de Hervormingsagenda Rijkdienst dat in de eerste helft van 2013 een oriëntatie- en consultatiefase zou plaatsvinden met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling van de beleidskernen. Kan de minister aangeven wat zijn ambities zijn met betrekking tot de omvang van de beleidskernen? De VVD is voor een kleine overheid, maar vooral ook voor een kwalitatief goede overheid. Daarvoor hebben we dus ook goede mensen nodig. Dat brengt mij op de vraag of de overheid nog wel aantrekkelijk is als werkgever. Heeft de minister een goed zicht op de arbeidsvoorwaarden die het Rijk biedt in vergelijking met de markt?

Nu een initiatiefwet voor de normalisering van de rechtspositie van ambtenaren inmiddels bij de Eerste Kamer ligt, zou het misschien ook goed zijn om eens te kijken naar de primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden in vergelijking met de markt. Hoe is het gesteld met het imago van de ambtenaar, met het imago van de overheid als werkgever? Wordt er bijvoorbeeld ook voldoende aan talentmanagement gedaan? De OESO constateert dat Nederlandse ambtenaren weliswaar veel rouleren, maar daarbij binnen één organisatie wisselen van vakgebied. Ze zouden zich juist meer moeten toeleggen op één kennisgebied en die kennis op verschillende plaatsen moeten inzetten, lijkt mij. Kan de minister inzicht geven of het rouleren van ambtenaren op deze manier nog wel effectief en efficiënt is?

**De heer Knops (CDA):**

De heer Moors werpt terecht een heel aantal vragen op over de rechtspositie van ambtenaren, arbeidsvoorwaarden en dergelijke. De vraag stellen is haar al bijna beantwoord. Zou de heer Moors die vraag zelf ook eens willen beantwoorden? Wat is zijn opvatting en die van de VVD-fractie over de vragen die hij nu aan de minister stelt?

**De heer Moors (VVD):**

Wanneer we een kwalitatief goede overheid willen, moeten we ook goede mensen kunnen aantrekken. We zien dat er verschillen zijn tussen arbeidsvoorwaarden in de markt en bij de overheid, zowel primair als secundair. Mijn vraag aan de minister is om te kijken of dat nog wel past, of die arbeidsvoorwaarden passen bij de doelstelling van een kwalitatief goede overheid. Ik vraag de minister om daarop te reageren.

**De heer Knops (CDA):**

Het is mij helder wat uw vragen aan de minister zijn. Mijn vraag aan u is hoe u daar zelf tegenaan kijkt. Hoe kijkt de VVD-fractie aan tegen de vragen die u stelde? Bent u van mening dat die arbeidsvoorwaarden verbeterd moeten worden of dat de rechtspositie moet worden veranderd? De vergelijking tussen markt en overheid gaat natuurlijk in die zin mank dat die al jaren scheef is en ook altijd anders is geweest. Bent u van mening dat deze minister daarin een aantal zaken zou moeten veranderen?

**De heer Moors (VVD):**

Daar waar dat knelpunten oplevert voor het vinden van kwalitatief goede mensen, vind ik dat wij moeten kijken of daar iets aan kan worden gedaan als er verschillen in arbeidsvoorwaarden zijn die daartoe leiden. Wij hebben bijvoorbeeld gezien dat bij sommige onderdelen van de overheid enorm veel externen worden ingehuurd. Ik vraag mij af of dat er bijvoorbeeld mee te maken heeft dat het moeilijk is om die mensen in dienst te krijgen. Dat zijn zaken waarop ik het antwoord niet ken. Daarom vraag ik dit aan de minister.

**De voorzitter:**

Gaat u verder met uw betoog.

**De heer Moors (VVD):**

Mijn vraag aan de minister is dus om deze aspecten van de overheid als werkgever eens nader te onderzoeken en de Kamer daarover te informeren.

Tot slot heeft de minister aangegeven artikel 3 en artikel 6 van de begroting niet volledig te willen doorlichten. In de feitelijke vragenronde heeft de minister aangegeven dit niet te willen doen vanwege de geringe financiële impact van deze onderdelen. Maar is het niet zo dat de Kamer haar controlerende taak op het vlak van de effectiviteit van het beleid beter kan uitvoeren met een beleidsdoorlichting? Graag een reactie van de minister daarop.

De VVD wil een kleine efficiënte overheid. De regering heeft al flinke stappen gezet om de overheid kleiner en efficiënter te maken, maar we zijn er zeker nog niet. Er zijn nog veel mogelijkheden om de rijksdienst efficiënter in te richten. Naast de omvang van de overheid moeten we echter ook wel oog houden voor de kwaliteit ervan.

□

**De heer Knops (CDA):**

Voorzitter. Ik sta hier in tegenstelling tot de heer Van der Linde niet met een euforisch gevoel over de stand van de woningmarkt. Dat is niet omdat ik gelijk heb gekregen toen ik vorig jaar vergelijkbare woorden uitsprak, maar omdat er wel lichtpuntjes zijn in de woningmarkt, terwijl je echt nog niet kunt zeggen dat de problemen zijn opgelost. Minister Blok zei een jaar geleden letterlijk dat hij gelukkig kon vaststellen dat er steeds meer signalen zijn dat het beter gaat. Over het pakket maatregelen voor de bouw zei de minister dat de regering juist met dit pakket, waarover we gelukkig ook de eerste positieve signalen horen, heeft laten zien hoezeer de woningmarkt en daarmee de bouwsector haar aan het hart gaat. Ten aanzien van het laatste kan ik beamen, ook na het afgelopen jaar, dat de minister daarnaar heeft gehandeld en dat hij allerlei initiatieven heeft genomen, maar dat dat nog niet heeft geleid tot een situatie waarin we de vlag kunnen uitsteken en het allemaal goed gaat. De verwachtingen die toen werden uitgesproken, zijn namelijk niet allemaal ingevuld. Ik hoor de coalitiepartners al denken: er zijn ook allemaal externe factoren op van toepassing, zoals de economische groei, die tegenviel, de situatie in de wereld. Maar ik denk dat dat te makkelijk is en dat het ook gaat om keuzes maken. Ik kom daar zo dadelijk nog op terug.

Vorig jaar hebben CDA en D66 een motie ingediend waarin werd gevraagd om jaarlijks voorafgaand aan de begrotingsbehandeling een rapportage aan de Kamer te sturen en om een debat te hebben over de betaalbaarheid voor de verschillende groepen woningzoekenden en dit te plaatsen tegen de achtergrond van het aantal uithuiszettingen, gedwongen verkopen, cijfers van het Nibud enzovoorts. Het gaat om alle zaken die toen aan de orde kwamen. Er zijn namelijk nog steeds zorgen over de betaalbaarheid in zowel de huursector als de koopsector. Dat is net ook al aan de orde geweest in het debat.

Ik wil de minister bedanken voor de toezending van het stuk. Het was een beetje aan de late kant, maar we hebben het wel tot ons kunnen nemen. Er zal wel degelijk een debat over plaatsvinden na deze begrotingsbehandeling. Ik vraag de minister om op een aantal punten een aanvulling te geven dan wel die punten mee te nemen in volgende rapportages, omdat het instrument — daar ben ik van overtuigd — een goed instrument kan zijn en het inzichtelijk is voor de Kamer om de voortgang te bekijken. Op een aantal punten willen we dus nog verduidelijking. Bepaalde zaken worden onvoldoende toegelicht in deze nota. Zo geeft deze nota geen helder beeld van de woonlastproblemen van diverse doelgroepen en de sterk verschillende regio's van Nederland. De heer Van der Linde had het een aantal keren over Amsterdam, maar Nederland is groter dan alleen de Randstad. Het is goed om door de oogcharen heen te kijken naar de effecten van de ontwikkelingen op de woningmarkt, ook in die gebieden waar het helemaal niet goed gaat, waar het op dit moment heel slecht gaat.

Ook geeft de jaarrapportage wat ons betreft geen volledig beeld van de gevolgen van de huurstijgingen voor kwetsbare huishoudens en is er geen beeld van het tekort aan vrijkomende betaalbare woningen. De opzet van de jaarrapportage zoals die nu aan de Kamer is gepresenteerd, biedt wat ons betreft nog niet voldoende mogelijkheid om de effecten van de ontwikkelingen in wet- en regelgeving te volgen, zoals de huurverhoging, het inkomensafhankelijke huurbeleid en de verhuurderheffing. Is de minister bereid om dit alsnog aan de Kamer toe te zenden?

Als we de cijfers over de betaalbaarheid van wonen op ons laten inwerken, moeten we constateren dat die de afgelopen jaren toch wel schrikbarend zijn. In 2013 zijn bijna 7.000 huishoudens uitgezet door woningcorporaties. 80% daarvan was te wijten aan problemen met de betaalbaarheid. Dat is ontzettend veel. Dat heeft grote impact op het leven van mensen, omdat wonen zo ongeveer het laatste is waar je op gaat bezuinigen. Dat is zo basaal. Daar moet je je laatste geld aan kunnen uitgeven, ook in de sociale huursector.

In de koopsector nemen de betaalproblemen alleen maar toe bij hypotheek. Bijna 10.000 consumenten hebben een betalingsachterstand van langer dan vier maanden op een hypotheek. Het zijn grote getallen. Dat aantal nam het afgelopen jaar met 18% toe en is sinds 2011 verdubbeld.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik heb een vraag over de betalingsproblemen en de inkomensafhankelijke huren. Moet ik het betoog van de heer Knops zo opvatten dat het CDA net zoals de SP pleit voor het niet doorzetten van de inkomensafhankelijke huurverhoging volgend jaar en in plaats daarvan pleit voor een huurverlaging?

**De heer Knops (CDA):**

Huurverlaging lijkt mij op dit moment heel lastig. Wij hebben wel in onze tegenbegroting, onze alternatieve begroting, een dekking opgenomen om het oplopen van de verhuurderheffing te stoppen en om een investeringsprikkel — ik hoorde mevrouw Karabulut daar net ook over spreken — voor corporaties in te voeren. Dat zijn overigens plannen. Mevrouw Karabulut zei net dat het een SP-verhaal is. De heer Verhoeven vroeg terecht: van wie is het nu? Wij hebben naar aanleiding van eerdere begrotingen al aangegeven dat wat ons betreft de prikkel tot investeren vergroot zou kunnen worden en dat je dan de verhuurderheffing niet zo hoog zou hoeven laten oplopen.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Dat is fantastisch. Ik kan hier alleen maar vrolijk van worden. Hoe meer zielen, hoe meer vreugd. Ook het CDA pleit er dus voor om de Blok-belasting om te zetten in een investeringsverplichting en daarbij de inkomensafhankelijke huren ten dele terug te draaien. Daar ben ik blij mee.

**De heer Knops (CDA):**

Voor zover het het nieuwe deel betreft, is die opmerking juist.

Voorzitter. Wij stellen in onze alternatieve begroting ook voor om de lasten te verlichten. De belasting moet omlaag, want dat heeft direct effect op de koopkracht. De verhuurderheffing willen we niet verder laten oplopen, maar omdraaien naar een investeringsplicht voor coöperaties. Ik begrijp dat het voor de coalitie wat lastiger is om overeenstemming te vinden over belastingplannen. Dat bleek afgelopen week weer bij het autoplan. De vraag is even: hoe gaat dit nu verder? Gaat de VVD inderdaad doorschuiven en niet aanpakken, of andersom: niet doorschuiven maar wel aanpakken? Dat is ook een vraag aan de minister.

In de begroting geeft het kabinet geen duidelijkheid over de plannen voor een nieuw huurbeleid in 2015. De huursombenadering is nog steeds niet uitgewerkt, terwijl dat in het woonakkoord wel is afgesproken. De vraag is: wanneer gaat dit gebeuren en op welke wijze, en waarom is er toch weer vertraging opgetreden?

Als het kabinet de bouw wil helpen — de minister heeft dat een- en andermaal uitgesproken — zouden de kosten op arbeid verlaagd moeten worden. Deze coalitie is hopeloos verdeeld over toekomstige belastingplannen. Dat hebben wij eerder meegemaakt. Maar het is wel bijzonder dat de VVD dit allemaal maar accepteert, want daardoor vindt de noodzakelijke lastenverlaging niet plaats en kunnen de bouw en aanverwante sectoren daarvan niet profiteren.

Sommige mensen hebben het gevoel dat het beter gaat in de bouw. De heer Van der Linde is één van hen; hij sprak daar zojuist uitgebreid over. Er is meer belangstelling en er wordt iets meer verkocht. Dat is waar. Ik ben een optimist en wil niet somberen, maar ik heb wel het gevoel dat het allemaal heel breekbaar is en dat de markt nog lang niet is hersteld. Als wij echt positief willen zijn, kan dat natuurlijk, maar het is wel goed om alle getallen op je te laten inwerken en niet elk persbericht van de NVM voor waar aan te nemen, zoals de signalen over wat er in de Randstad plaatsvindt. Ik heb het al gezegd: er zijn heel wat indicatoren

die op dit moment op rood staan. Ik noem de heel lage rente, die alleen maar hoger kan worden, de beurzen die nog steeds instabiel zijn en de kans op recessie die nog steeds opdoemt. Er is helemaal geen reden om op dit moment de vlag uit te steken.

**De heer Van der Linde (VVD):**

De woorden van de heer Knops over de manier waarop wij in de coalitie opereren laat ik even voor wat ze zijn. Ik constateer wel dat ik in de tegenbegroting van het CDA een paar posten zie staan om de kosten op arbeid terug te dringen, maar niet voor vele miljarden. De grootste bezuiniging zit in de tweede schijf, maar al die mensen bij bouwondernemingen moeten het van de eerste schijf hebben. Daar zie ik een half miljard staan, maar dat gaat natuurlijk niet de hele Nederlandse arbeidsmarkt uit het slop trekken. Hoe ziet de heer Knops dat?

**De heer Knops (CDA):**

In onze alternatieve begroting hebben wij een plan voor de vlaktaks opgenomen. Dat plan zal de komende jaren verder uitgerold moeten worden. Uiteraard hopen wij op steun van de VVD op dat punt. Dat zal onze inzet zijn in de discussie die met de Kamer wordt gevoerd over de hervorming van de belastingplannen. De minister van Financiën heeft bijna een uitnodiging aan de Kamer gedaan om daarover mee te denken. Dat gaan wij zeker doen. Uiteindelijk leidt dit tot een lagere lastendruk en het rondpompen van geld. Dat zou iets moeten zijn wat de VVD zeer aanspreekt. Wij hebben de eerste aanzet daartoe in onze alternatieve begroting opgenomen. Maar het is correct: dit is nog niet de volledige dekking waar de heer Van der Linde terecht naar vraagt. Dit zal in de komende jaren verder uitgerold worden. voor het CDA is dit echt een belangrijk punt. Het stond ook in ons verkiezingsprogramma. Dat wij er in onze alternatieve begroting dekking voor hebben aangewend, betekent dat wij dit echt willen gaan uitvoeren.

Mijn pleidooi was: kijk niet alleen naar de Randstad als je het over de cijfers hebt, want in de Randstad zie je de druk al weer oplopen. Daar gebeuren dingen die tien jaar geleden op andere plekken gebeurden. Er zijn ook heel veel gebieden waar het buitengewoon kwakkelen is met de woningmarkt.

Sinds 2009 zijn ruim 7.000 bedrijven in de bouw failliet gegaan, met het verlies van alle banen die daarbij horen. Wij mogen daarbij niet achterover blijven leunen. Het kabinet heeft tot 1 juli het lage btw-tarief in stand gelaten. De vraag is: wat gaat er daarna gebeuren en wat is de verwachting van de minister als dat eindigt? Zakt de zaak daarna in of denkt de minister dat de bouwmarkt sterk genoeg is om dit te kunnen opvangen? Wordt er nog geëvalueerd? Kortom, op welk moment en op basis van welke criteria wordt bepaald of die regeling al dan niet wordt voortgezet?

Ik ga niet inhoudelijk in op de parlementaire enquête, want morgen worden de uitkomsten gepresenteerd. Maar de enquête werpt haar schaduw wel vooruit. Deze Kamer heeft er uitgebreid over gesproken en de enquête is gehouden op basis van een motie van de Kamer. Als er iets fout gaat, is de reflex in Den Haag soms dat wij er een berg regelgeving uit kiepen en dan denken dat het goed gaat. Ik wil op voorhand zeggen dat de CDA-fractie niet op die lijn wil gaan

zitten, ongeacht wat er in het rapport staat. Het gaat om de mentaliteit en om een cultuurverandering. Dat kun je niet alleen in meer regels vatten. Degenen die met voorstellen aan de slag gaan, weten in ieder geval dat zij kunnen rekenen op de steun van de CDA-fractie voor minder regels.

Ik kom te spreken over de reorganisatie van de rijksdienst. Ik heb de heer Moors daarop zojuist al bevraagd. Mijn vraag aan de minister is: hoe staat het daar nu mee? Ik stel die vraag ook in het licht van de uitspraken van prof. Bekker die bij zijn afscheid als hoogleraar zei dat hij met lede ogen aanziet dat de afslanking van de overheid stagneert. Zijn stelling is: er kan nog steeds ongeveer 40% van de beleidskernen af. Als we dan zien waar dit kabinet nu mee bezig is — de schoonmakers worden in dienst genomen maar de medewerkers van de catering gaan eruit — dan concludeer ik dat minister Blok de zwabber hanteert, oftewel een zwabberbeleid voert. Dat zou met het schoonmaken te maken kunnen hebben, maar ik krijg graag opheldering over wat het beleid is van het kabinet op dit punt.

**De heer Monasch (PvdA):**

Om te beginnen dank ik het Presidium dat het dit debat voor vandaag heeft gepland zodat het niet kruist met de discussie over de uitkomsten van de enquête naar de woningcorporaties morgen. De heer Knops neemt nu echter alvast een vlucht naar voren, naar morgen. Een van de problemen met woningcorporaties en de reden dat mede op initiatief van de voorganger van de heer Knops een parlementaire enquête is begonnen, is dat er op een aantal plekken te weinig regels waren. Regels waren ook onduidelijk; men wist niet waar men aan toe was. Ik hoop dat de heer Knops met open gedachten de resultaten tegemoet wil zien. Als het advies is dat er op een aantal plekken misschien meer regels moeten komen, omdat het van belang is dat de huurder en de woningcorporatie weten waar zij aan toe zijn, en omdat dit in het belang is van de belastingbetaler die borg staat voor al die gelden, dan hoop ik dat de heer Knops zo'n state of mind heeft dat hij kiest voor meer duidelijke regels, zodat we niet nog een keer in deze toestand verzeilen.

**De heer Knops (CDA):**

Over dat laatste zijn de heer Monasch en ik het eens. Ik heb niet inhoudelijk kennis genomen van het rapport, maar doe mijn uitspraken meer in algemene zin. Eerlijk gezegd maakt de interruptie van de heer Monasch de waarde van mijn opmerking van zojuist alleen maar groter. Ik merk dat er altijd weer een reflex naar regels is. Juist omdat ik geen kennis heb van het rapport zeg ik in algemene zin dat dat niet de oplossing is. Als er meer regels nodig zijn, dan moeten die er natuurlijk komen, maar we moeten niet op voorhand gaan roepen dat de problemen met regels kunnen worden opgelost. Uit de verhoren bleek namelijk dat veel zaken niet zijn fout gegaan als gevolg van regels, maar omdat mensen niet de dingen deden die ze hadden moeten doen. Natuurlijk moet er voor een deel gezorgd worden voor goed toezicht. Daar zijn we ook hartstikke voor. Alleen maar meer regels en dan denken "we gaan weer heen want het is opgelost", is te simpel. Ik hoop dat de heer Monasch ook op dat punt op dezelfde lijn zit als de CDA-fractie.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik moet het dus meer zien als een soort katholieke geloofsbelijdenis? Dit zijn de uitgangspunten van het CDA maar als blijkt dat in het dagelijks leven toch wat meer regels nodig zijn — niemand is vrij van zonde — dan staat de CDA-fractie daar niet te ideologisch in, maar kiest zij voor het beschermen van huurders tegen corporaties en bestuurders die misschien een iets te grote taak voor zichzelf zien?

De heer **Knops** (CDA):

Ik vind het buitengewoon mooi geformuleerd door de heer Monasch: katholieke geloofsbelijdenis. Dat spreekt mij zeer aan; kippenvelmomentje. Dank daarvoor.

Voorzitter, ik rond bijna af. Op het punt van de startersleningen vraag ik de minister of hij bereid is om dat initiatief op rijksniveau voort te zetten, al dan niet in samenwerking met decentrale overheden. SVn en Bouwend Nederland hebben daartoe een oproep gedaan. Die heeft de minister waarschijnlijk ook bereikt. Ik zou het op prijs stellen als de minister daarop kon reageren. Ik zie namelijk wel mogelijkheden. De startersregeling was succesvol in de afgelopen tijd. Kunnen we daarmee doorgaan?

Mijn ervaring met de tijdelijke commissie Huizenprijzen, waarvan de heer Verhoeven als voorzitter deel uitmaakte, is dat we de afgelopen jaren in Nederland niet alleen een heel systeem hebben opgebouwd van allerlei voorzieningen rond het stimuleren van eigenwoningbezit, maar ook allerlei faciliteiten kennen rondom de huurmarkt. Dat moet mooi in balans worden gezien. Een elementje daarvan is wat onderbelicht gebleven: bouwsparen. De vaste Kamercommissie heeft in de afgelopen periode een aantal rondetafelgesprekken daarover gevoerd. Die waren buitengewoon waardevol. Ik dank de mensen die daaraan hebben deelgenomen. We hebben al eerder aangegeven dat we dit een belangrijk punt vinden. Ik ben bijzonder blij dat ik het eerste exemplaar van de initiatiefnota Bouwsparen die mijn fractie heeft gemaakt aan u mag aanbieden, voorzitter. Deze zal meteen ook beschikbaar komen voor de leden, zodat zij eveneens de beschikking hebben over die teksten. De minister krijgt uiteraard ook een exemplaar. Ik hoop dat deze nota verder in de commissie besproken en opgepakt kan worden zodat hieraan een mooi vervolg kan worden gegeven.

De **voorzitter**:

Ik zal de Kamerbewaarder vragen om de nota te kopiëren en rond te delen.

De heer **Knops** (CDA):

Dat heb ik al geregeld, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ik neem aan dat er geen bezwaar tegen bestaat dat dit stuk ter inzage wordt gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Kamer.

(Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.)

□

Mevrouw **Fokke** (PvdA):

Mevrouw de voorzitter. Wat het onderdeel Rijksdienst betreft, is de Partij van de Arbeid vooral benieuwd hoe het staat met de Hervormingsagenda Rijksdienst, een stuk met als ondertitel "dienstverlenend, slagvaardig, kostenbewust". De vraag is of wij op schema liggen. Zijn we zelf slagvaardig?

De overheid is er om mensen te ondersteunen en niet om ze tegen te werken door overbodige regelgeving of stroperige procedures. De Hervormingsagenda Rijksdienst moet dus veel meer gaan over communicatie met en dienstverlening aan mensen. Dit vraagt om een bereikbare overheid met ambtenaren die er zijn voor de mensen. Hoe wordt gemeten of mensen en bedrijven meer tevreden zijn? Waar krijgt dit een plek in het programma hervorming Rijksdienst? Wat is de stand van zaken als het gaat om betere regelgeving? De klachten zijn immers breed en divers. Hoe effectief is bijvoorbeeld Actal eigenlijk? Heeft Actal voldoende kennis, expertise en positie om verbetering aan te brengen als dat nodig is?

Een overheid dient naar de mening van de PvdA altijd het goede voorbeeld te geven. Wij zijn dan ook erg benieuwd hoe het staat met het in dienst nemen van mensen met een arbeidsbeperking. Hoe staat het met het aantal stageplaatsen bij de overheid?

We hebben afgesproken dat in 2017 vrouwen voor ten minste 30% vertegenwoordigd moeten zijn in topfuncties bij de overheid. Welke acties gaat de minister ondernemen om dit daadwerkelijk te bereiken?

Over 2013 blijkt dat de inhuur van externen is gestegen. Welke acties gaat de minister ondernemen om dit een halt toe te roepen?

De rijksoverheid is een grote werkgever en niet alleen in Den Haag, zeg ik nadrukkelijk. Veel mensen, verspreid over het land, zijn in dienst van de overheid. Er zijn al meerdere PvdA-moties aangenomen om werkgelegenheid bij het Rijk in de regio te behouden. Kan de minister aangeven wat tot nu toe het resultaat is?

In het systeem van checks-and-balances is ook altijd een belangrijke taak weggelegd voor adviescolleges en toezichthouders. Zij zijn immers belangrijke ogen en oren in de samenleving. Hun signalen en adviezen zijn goud waard en kunnen bijdragen aan kabinetsbeleid dat aansluit op wensen, noden en behoeften van mensen. Om die reden voelt de PvdA absoluut niet voor het afschaffen van de verplichte kabinetsreactie. Wij hebben dat recent in een wetgevingsoverleg ook al aangegeven. Wij hebben daar wel afgesproken dat de minister komt met een visie op de adviescolleges. Wij zijn erg benieuwd wanneer de minister exact komt met deze visie.

Een enorme hoeveelheid overheidsgebouwen wordt overbodig. In Den Haag alleen al gaat het om 1 miljoen m<sup>2</sup>. Er is een plan opgesteld om de overbodige gebouwen te verkopen. De PvdA heeft echter zorgen over de uitvoerbaarheid van dit plan. Overigens staat zij daarin niet alleen. Ook de Algemene Rekenkamer heeft gevraagd of de ingeboekte bezuinigingen wel worden gehaald, vooral omdat onduidelijk is of er in de markt wel vraag is naar zulke grote hoeveel-

heden kantoorruimte. We willen graag van de minister weten of er ook een plan B klaarligt, als objecten niet worden verkocht binnen de daarvoor gestelde termijn.

**De voorzitter:**

Mevrouw Voortman, volgens mij over het vorige punt.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Precies, over de positie van de medewerkers. Over het in dienst nemen van schoonmakers is inmiddels een besluit genomen. Daar is zowel GroenLinks als de PvdA natuurlijk blij mee. Nu is er echter een nieuw bericht over het cateringpersoneel bij Defensie, waar de catering wel uitbesteed zou worden. Ik wil graag weten wat de PvdA daarvan vindt.

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik heb dat vanochtend ook gelezen. Ik ben geen woordvoerder Defensie, dus ik heb meteen onze woordvoerder Defensie gebeld. Daarover is simpelweg nog helemaal geen besluit genomen. Iedereen die zegt dat de catering bij Defensie wordt uitbesteed, loopt echt ver voor de troepen uit, om maar eens even in Defensitermen te spreken.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Dit besluit de woordvoerder Defensie niet. Het gaat om mensen die nu in rijksdienst zijn. Mevrouw Fokke staat hier als woordvoerder Rijksdienst, dus ik neem aan dat zij een standpunt kan geven en dat zij kan zeggen: er is kennelijk nog geen voorstel en als het aan de PvdA ligt zal er ook geen voorstel komen tot het uitbesteden van de catering bij Defensie.

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik verwijs hiervoor in de eerste plaats naar de brief van 11 oktober 2013. Daarin staat dat er verschillende besluiten zijn genomen. Wij zijn heel blij dat als gevolg daarvan het schoonmaakpersoneel in dienst is genomen. Die brief heeft ook een heel interessante voetnoot. Mevrouw Voortman zegt namelijk nu heel gemakkelijk dat we het vandaag over Defensie gaan hebben. Wat staat er in de voetnoot van die brief? Daarin staat: "Deze brief richt zich op het Rijk exclusief Defensie omdat Defensie een eigen rechtspositieregeling heeft voor de medewerkers en een eigen cao. Evenals de politie valt Defensie voor P-aangelegenheden niet onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst." De P van P-aangelegenheden zal hierbij voor "personeel" staan. Er ligt dus simpelweg een afspraak bij de commissie voor Defensie. De minister komt daar met een finaal besluit. Mevrouw Voortman weet hoe de Partij van de Arbeid staat in het dossier over uitbesteden.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik pak het regeerakkoord er nog maar even bij, want het gaat nu over verschillende ministeries. In het regeerakkoord staat gewoon: Door openstelling van de laagste loonschalen kunnen flexwerkers aan de onderkant van de arbeidsmarkt, zoals schoonmakers en cateringmedewerkers, gewoon weer in dienst worden genomen. De rijksoverheid zal op dit punt het goede voorbeeld geven. "Amen", zou ik bijna zeggen. Er is hierbij dus duidelijk ook sprake van cateringmedewerkers. Het is geen geheim dat de PvdA heel blij was met deze

passage in het regeerakkoord. Minister Asscher van Sociale Zaken heeft zich er voortdurend over uitgesproken hoe fantastisch die nationalisatie van deze onderdelen wel niet was. Vandaag lezen we echter dus in de Volkskrant dat Defensie cateringmedewerkers helemaal niet in dienst neemt. Nee, Defensie gaat deze medewerkers juist weer uit dienst plaatsen. Wat vindt de PvdA van dit voorstel van het kabinet?

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik blijf mezelf herhalen. Er is hierover nog helemaal geen definitief besluit in de commissie voor Defensie genomen. De minister komt met een voorstel. Het is hartstikke duidelijk hoe de Partij van de Arbeid daarin staat. In het laatste algemeen overleg is minister Hennis verzocht, te bezien hoe Paresto binnen de regelgeving van het schoonmaakpersoneel kan worden opgenomen. Daarna volgt een finaal besluit. De krantenkop klopt dus gewoon niet. Daarmee loopt de heer Verhoeven nu dus ver voor de troepen uit. Hij sluit zich daar in het krantenartikel namelijk min of meer bij aan, maar het is gewoon onzin. Er is nog helemaal geen besluit over Defensie genomen. Hij moet vandaag hier gewoon eens hardop durven zeggen dat er nog helemaal geen besluit over het personeel bij Defensie is genomen. Ik vind het wel heel erg goed dat het schoonmaakpersoneel bij het Rijk weer in dienst wordt genomen. Daar ben ik heel blij mee. Ik was echter bijzonder teleurgesteld toen ik tijdens de Raming van de Tweede Kamer hetzelfde probeerde te doen en daarover een motie indiende. Ik vind namelijk dat als het Rijk het goede voorbeeld geeft, de Tweede Kamer dat ook hoort te doen. De motie was erop gericht om ook in de Tweede Kamer het schoonmaakpersoneel gewoon weer in dienst te nemen. Ik vind het heel jammer dat wij, de Tweede Kamer, dat dan niet doen. Dat vind ik ontzettend jammer, want ik vind dat mensen gewoon recht hebben op die baanzekerheid. Als het Rijk dit doet, laten wij als Tweede Kamer het dan ook doen. De heer Verhoeven kijkt me nu heel verbaasd aan, maar ik zou hem opnemen. Laten wij dit ons ook eens aantrekken en laten wij het schoonmaakpersoneel in de Tweede Kamer ook weer in vaste dienst nemen.

**De voorzitter:**

Dit gaat inderdaad over een motie die niet is aangenomen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik zal deze stoere, stevige taal van de PvdA eens proberen te vertalen naar wat serieuze daadkracht. Het gaat hierbij niet om een voornemen van de commissie voor Defensie. Nee, deze aanbesteding staat op het aanbestedingsprogramma TenderNed. Het gaat dus volgens mij wel wat verder dan een voornemen, maar goed. De PvdA krijgt twee kansen. De PvdA kan zeggen: wij gaan ervoor zorgen dat die aanbesteding van TenderNed afgaat, dat die wordt afgeblazen en niet doorgaat. Gaat de PvdA dat doen? Als het antwoord op die vraag "nee" is, kan ik niet anders concluderen dan dat de PvdA gewoon afstapt van de lijn-Asscher, en wil dat allerlei onderdelen van het Rijk weer gewoon uit de dienst van de overheid verdwijnen. Laat mevrouw Fokke dus nu wel even duidelijkheid geven. Gaat de PvdA-fractie ervoor zorgen dat die aanbesteding van TenderNed wordt gehaald? Gaat de PvdA-fractie dit voornemen van het kabinet terugdraaien?

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik blijf mezelf herhalen. De heer Verhoeven kan mij een variant a, b en c voorleggen. Ik blijf zeggen: er is nog geen besluit bij Defensie genomen. Het lijkt mij meer dan duidelijk hoe de Partij van de Arbeid van oudsher in dit dossier staat, conform de lijn-Asscher. De heer Verhoeven wil dus een antwoord van mij horen dat hij allang had. Dat mag. Ik wil het met alle plezier van de wereld nog een keer herhalen. Er is gewoon nog geen besluit genomen over Defensie. Dat besluit moet nog door de commissie voor Defensie. Dat wordt niet hier vandaag genomen. Ik wil best nog een keer de voetnoot oplezen. De minister voor Wonen en Rijksdienst gaat hier niet over. Dit besluit wordt in de commissie voor Defensie genomen. Misschien had de heer Verhoeven, voordat hij hier vandaag naar binnen wandelde, even moeten overleggen met zijn fractiegenote die woordvoerder Defensie is. Dan had hij misschien een iets ander verhaal kunnen houden.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik geloof dat er nog geen besluit in de vaste commissie voor Defensie is genomen, maar wij spreken hier vandaag wel over het standpunt van de Partij van de Arbeid. De minister voor Wonen en Rijksdienst zegt in de krant: het feit dat wij de catering bij Defensie willen uitbesteden, zit hem in de complexiteit van de catering, in de hoogwaardige dienstverlening et cetera. Neemt u nu vandaag afstand van deze uitspraken van de minister? Zegt de Partij van de Arbeid hier vandaag: ja, wij staan voor het cateringpersoneel, wij gaan met de SP regelen dat dat personeel in dienst komt van Defensie? Zo ja, dan kunnen we daartoe samen een voorstel indienen en is het helder voor de minister.

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik wil het best nog eens herhalen: in de vaste commissie voor Defensie is nog geen besluit genomen. Een krantenkop als dat dat al besloten zou zijn, is gewoon niet waar. Ten aanzien van het overige is er op 11 oktober 2013 een heel duidelijke brief naar de Kamer gestuurd. Ik weet het niet hoor, maar misschien heeft de Kamer ook wel wat boter op haar hoofd. In die brief staat heel duidelijk waar we staan. Als gevolg daarvan is het schoonmaakpersoneel weer in dienst genomen. Daar ben ik als Partij van de Arbeid hartstikke trots op. Sterker nog: volgens mij was uw eigen partij, de SP, daar ook voor. Wat mij betreft gaan we dat als Kamer ook doen als het om schoonmaakpersoneel gaat.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Mevrouw Fokke, ik begrijp uw opwindings wel. Natuurlijk, we hebben er jaren voor geknokt. Ik stond vooraan, samen met de schoonmakers en met uw partijgenoten. Ik ben er trots op dat we dit hebben geregeld. Maar nu moeten we het goed regelen, ook voor de cateringmedewerkers. Ik vraag vandaag om duidelijkheid. Zegt u: ja, die medewerkers moet Defensie in dienst nemen? Is dat nog steeds uw besluit als Partij van de Arbeid, ja of nee?

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Heel erg duidelijk: er is op 11 oktober 2013 een meer dan duidelijke brief gekomen. Ten aanzien van het Defensiepersoneel is het besluit simpelweg nog niet genomen. U weet hoe de Partij van de Arbeid daar van oudsher in staat. U

mag er dus van uitgaan dat, als het om Defensie gaat, wij elkaar als vanzelfsprekend vinden. U maakt een heel groot probleem van iets wat helemaal geen probleem is. U doet alsof wij niet duidelijk zijn, maar volgens mij is hartstikke duidelijk waar de Partij van de Arbeid staat. Dat heeft mede ten gevolge gehad dat we uiteindelijk in juni 2014 weer een brief kregen met als inhoud dat het schoonmaakpersoneel gewoon weer in dienst van de overheid wordt genomen.

**De voorzitter:**

Gaat u verder.

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik was gebleven bij de rijksgebouwen. We willen weten of de minister een plan B klaar heeft liggen. We kunnen ons voorstellen dat de overheid het goede voorbeeld geeft aan particuliere vastgoedeigenaren en structureel incurante, niet-rendabele overheidsgebouwen in het uiterste geval sloopt. Hierbij gaat het met name om kantoorgebouwen op plaatsen waar geen vraag meer is naar kantoorruimtes en leegstaande kazernes. Is de minister bereid, per cluster voor kansarm vastgoed een sloop- of herstructureringsplan te maken?

De kritiek van de Algemene Rekenkamer richt zich ook op het feit dat Rijk, provincies en gemeenten vastgoed afstoten, zodat zich de situatie kan voordoen waarbij verschillende overheidsinstanties van plan zijn, zich tegelijkertijd uit dezelfde stad of regio terug te trekken. Risico's op verstoring van de markt en leegstand dreigen zich dan voor te doen. Daarbij kunnen ook andere ongewenste maatschappelijke effecten optreden, zoals verloedering van panden en hun omgeving. Bovendien lopen bij leegstand veel gebouwgebonden kosten door. De Algemene Rekenkamer stelt dan ook voor dat de overheid dit beter op elkaar gaat afstemmen. De Partij van de Arbeid ondersteunt dit betoog van de Algemene Rekenkamer van harte.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Leegstandsbestrijding is ontzettend belangrijk. Ik heb een vraag over het plan dat u vandaag samen met de VVD hebt gepresenteerd, namelijk dat leegstaande kantoorgebouwen in grote steden moeten worden omgebouwd tot woningen voor mensen met middeninkomens. Hoeveel woningen moeten dat er worden? Klopt het dat de Partij van de Arbeid dat wil zonder enige huurbescherming voor gezinnen?

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Ik zal eerlijk zijn: die vraag geef ik graag door aan de heer Monasch.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Dat is bijzonder interessant. Het wordt steeds spannender. Ik kan niet wachten totdat de heer Monasch aan het woord komt!

**Mevrouw Fokke (PvdA):**

Het is altijd goed om de spanning wat op te bouwen.

De heer **Verhoeven** (D66):

We raken bijna verzeild in een situatie waarbij de druk op de heer Monasch oneigenlijk groot wordt. Er zijn nu allerlei mensen van PvdA en VVD die een plan hebben ingediend en daar niets over gaan zeggen ...

De **voorzitter**:

Leidt dit tot een vraag?

De heer **Verhoeven** (D66):

... en de verwachting is nu dat de heer Monasch dit allemaal gaat uitleggen aan de Kamer.

De **voorzitter**:

Als dit niet leidt tot vraag ...

De heer **Verhoeven** (D66):

Is dat nu collegialiteit van de PvdA-fractie?

Mevrouw **Fokke** (PvdA):

Ik kan u zeggen dat dit de heer Monasch aangaat. Je gaat over datgene waarover je gaat. Ik ben woordvoerder Rijksdienst en de heer Monasch is woordvoerder Wonen. Dus wij gaan nog altijd over onze eigen agenda, en u niet.

De **voorzitter**:

De heer Monasch ziet er nog heel vrolijk uit, dus volgens mij kan hij die spanning heel goed hanteren. Gaat u verder, mevrouw Fokke.

Mevrouw **Fokke** (PvdA):

Ik was aan het einde van mijn betoog.

De **voorzitter**:

Nou mijnheer Verhoeven, u wordt op uw wenken bediend! Ik geef het woord aan de reeds lang aangekondigde heer Monasch.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik mag ervan uitgaan dat je je geprezen mag voelen als mensen naar je komt uitkijken. Met die vrolijke inzet wil ik beginnen.

Voorzitter. Ons land is gezegend met veel mooie woningen, goede buurten, een uitgebreid aanbod van sociale huurwoningen en een stevig verankerd eigenwoningbezit. Dat is het beeld van Nederland in vergelijking met vele landen om ons heen. Maar wie inzoomt zag en ziet dat er in de Nederlandse volkshuisvesting — koop én huur — heel veel moest en moet gebeuren.

Dit kabinet werd bij zijn aantreden geconfronteerd met alsmat oplopende hypotheekschulden. Huurwoningen in de vrije sector ontbraken nagenoeg. Hoge huren troffen starters en verhuizers. We hebben veel te lange wachtlijsten.

We zagen dat huurders de verliezen op commerciële avonturen van coöperaties moesten betalen, dat coöperaties hun werkorganisatie met een veel te hoge overhead van bijna 1 miljard per jaar hadden opgezadeld en dat nieuwe sociale huurwoningen steeds moeilijker te betalen werden voor de doelgroep. We hadden te maken met institutionele beleggers die liever investeerden in de wapenindustrie elders dan in de Nederlandse woningmarkt. De prijs van nieuwe woningen werd door een inefficiënte bouwwereld veel te hoog. Koper en huurder betaalden de rekening, zo leerde ons de tijdelijke commissie huizenprijzen. De energieprestaties van onze woningen lagen achter bij onze doelstellingen.

In internationaal verband behoren we met de Nederlandse volkshuisvesting tot de top. Maar wie daar wilde blijven, kon in 2012 niet makkelijk langs de kant gaan staan. Wie wilde voorkomen dat onze koopmarkt een nog gevaarlijker balletje-balletjespel werd, moest ingrijpen. De winst op de verkoop van het huis van vorige generaties kopers is het verlies en de hypotheekschuld van hun kinderen. Wie wilde dat de prijs van een huurwoning niet eenzijdig wordt afgewenteld op starters en verhuizers, moest ingrijpen. Wie wilde dat wachtlijsten korter werden, moest in de grootste sociale huurmarkt van Europa ingrijpen en doorstroming bevorderen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

En toen kwam dit kabinet van PvdA en VVD met de Blokbelasting, een heffing op verhuurders, coöperaties, van 1,7 miljard euro, waardoor er niet meer geïnvesteerd en minder gebouwd wordt. Er is een hartinfarct ontstaan op de woningmarkt. Er zijn minder betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen. Gaat die verhuurderheffing nu van tafel? Zet de PvdA deze om in een investeringsverplichting, zoals we konden opmaken uit sommige berichten in de media vanochtend?

De heer **Monasch** (PvdA):

Kijk naar wat de coöperaties de afgelopen twee jaar hebben gedaan door die verhuurderheffing. Ze zijn veel efficiënter gaan werken. De overhead, die volgens Aedes-topman Calon bijna 1 miljard te hoog was, wordt nu eindelijk aangepakt. Eindelijk een trendbreuk. Er wordt zuiniger gewerkt. Men is gestopt met allerlei risicovolle avonturen. Ook dat is een succes van de verhuurderheffing. Een ander succes, dat de SP en ook ons met name moet aanspreken, is het feit dat men is gestopt met slopen om daarvoor in de plaats heel dure nieuwbouwwoningen te bouwen. De sloopplannen zijn in plaats daarvan in de kast gelegd en de woningen zijn opgeknapt en energiezuinig gemaakt. Daar zie je de zegeningen van zo'n verhuurderheffing. Er is goed werk verricht. Tegelijkertijd liggen er nog steeds nieuwbouwplannen, ondanks de economische crisis. Wij willen ervoor zorgen dat coöperaties weer gaan bouwen voor de doelgroep, dus sociale huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens in huurtoeslag. Dat is grofweg tot €600 per maand. Voor die woningen dienen wij ons voorstel in. Dat voorstel kun je ook gemakkelijk financieren, want het sluit aan bij wat het Centraal Planbureau heeft geadviseerd bij het regeerakkoord. Het CPB zegt: misschien moet je de verhuurderheffing niet van toepassing verklaren op nieuwbouw. Die nieuwbouw zit ook niet in de raming. We gaan ook geen belasting heffen op woningen die er nog niet zijn. De verhuurderheffing op nieuwbouwwoningen zit dus nog niet

in de raming, dus als je nieuwbouw gericht inzet op de doelgroep — dat moet de SP toch aanspreken — dan hoeft je geen verhuurderheffing te betalen. Dat geldt dus voor netto nieuwbouw.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Dus de Blok-belasting, de verhuurderheffing, blijft gewoon keihard staan. Als gevolg daarvan blijven de inkomensafhankelijke huurverhogingen waarmee u de huurder laat bloeden, gewoon staan. Dit is een plannetje om huurders en Bouwend Nederland zand in de ogen te strooien. U zegt: als u in de toekomst gaat bouwen — wat men niet meer kan — dan krijgt u geen heffing opgelegd. Maar het totaalbedrag zoals ingeboekt door de minister, blijft staan. Klopt dat, ja of nee?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik geloof dat mevrouw Karabulut iets te snel van leer trekt. Luister even goed naar de plannen. We zeggen: over alles wat netto nieuwbouw is, hoeft u geen verhuurderheffing te betalen. Mevrouw Karabulut wil de nieuwbouw stimuleren ...

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Het blijft het bedrag zoals ingeboekt ...

**De voorzitter:**

Mevrouw Karabulut, u hebt een vraag gesteld. De heer Monasch probeert die te beantwoorden. Ik zou het waarderen als u hem daar de kans toe geeft. Mijnheer Monasch, ga uw gang.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Voorzitter, ...

**De voorzitter:**

Mijnheer Monasch, ga uw gang met uw antwoord.

**De heer Monasch (PvdA):**

Als mevrouw Karabulut uitkijkt naar mijn komst, zoals zij zei ...

**De voorzitter:**

Gaat u verder met uw antwoord.

**De heer Monasch (PvdA):**

Goed. Onze bedoeling is de volgende. De corporaties willen we stimuleren om de nieuwbouw, waar die plaatsvindt, meer te richten op de doelgroep. Daarnaast gaan de eerder aangekondigde plannen om panden te slopen van tafel en worden die panden energiezuiniger gemaakt. Dat die plannen van tafel gaan, is buitengewoon goed. De nieuwbouw willen we stimuleren door daarop de verhuurderheffing niet van toepassing te verklaren.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik ben blij dat we nu toe zijn aan het hoofdprogramma. We hebben de heer Monasch de afgelopen jaren leren kennen als een architect van vage plannen voor de woningmarkt. Vandaag heeft hij er weer een aan zijn rijke repertoire toegevoegd. Ik stel daar een heel concrete vraag over. We gaan een uitzondering maken voor een aantal categorieën. Over nieuwbouw en kantoren hoeft geen verhuurderheffing meer te worden betaald, zeggen de VVD en de PvdA. De opbrengst van die heffing moet echter gelijk blijven. Dan komt het er toch op neer dat bestaande huurders in stads-wijken en krimpgebieden meer moeten gaan betalen? Dan legt de PvdA met dit plan de rekening toch neer bij bestaande huurders en vertelt zij er alleen een mooi verhaal omheen? Maar de rekening voor bestaande huurders gaat toch omhoog? Dat kan toch niet anders?

**De heer Monasch (PvdA):**

Misschien even ter verduidelijking, maar het lijkt mij heel simpel. Die woningen zijn er nu niet en zitten niet in de ramingen. Daar wordt helemaal geen heffing over geheven, want die woningen bestaan niet. De opbrengst wordt gegarandeerd op basis van wat er in de ramingen zit. Wat daarmee verder gebeurt, is onderdeel van het Belastingplan. Er hoeft geen verhuurderheffing te worden betaald over de nieuwe plannen die er komen bovenop de bestaande voorraad, de netto-nieuwbouw van betaalbare sociale huurwoningen. Die woningen zitten niet in de ramingen. Dit is analoog aan wat het CPB ons geadviseerd heeft bij het regeerakkoord.

**De heer Verhoeven (D66):**

In dit plan wordt gewoon een nieuwe uitzondering gemaakt voor bepaalde groepen woningen, waarover normaal gesproken wel de verhuurderheffing had moeten worden betaald. Ik zie de heer Monasch nee schudden, maar dat is wel degelijk zo. Er wordt een uitzondering gemaakt die er nog niet was. Als de heer Monasch zegt dat er geen nieuwe uitzondering wordt gemaakt, kan hij wat mij betreft nu van het kathedr weglopen, want dan is er geen plan en hoeft hij zijn inbreng niet te doen. Er wordt een nieuwe uitzondering gecreëerd. Die moet ergens van betaald worden. Wie gaat de rekening van die nieuwe uitzondering betalen? Dat zijn toch mensen in bestaande woningen op plekken waar geen nieuwbouw is en op plekken waar geen kantoren staan? Zo is het toch gewoon, mijnheer Monasch?

**De heer Monasch (PvdA):**

Nee, integendeel. Misschien wilt u het niet begrijpen, maar het lijkt mij vrij simpel. We hebben de ramingen gebaseerd op de bestaande woningvoorraad. Als die netto wordt uitgebreid met betaalbare sociale huurwoningen — een ander deel betreft de kantoren, maar ik richt mij even op dit onderdeel — zitten die huizen niet in de ramingen en wordt daar geen verhuurderheffing over betaald. Dat zijn ook geen inkomsten voor het Rijk op dit moment. Over die toename in de ramingen, die er dus niet is, hoeft geen verhuurderheffing te worden betaald. Duidelijker kan het niet zijn.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Maar dan is er ook geen sprake van een vrijstelling en dan moet de Partij van de Arbeid haar mooie woorden over die



vrijstelling laten varen. Het is jammer dat we het plan waar de SGP om gevraagd had nog niet hebben, terwijl het wel bijna twaalf uur is. Ik heb namelijk een vraag over een ander aspect: de huurrechten. Ik begrijp uit de berichtgeving op NU.nl dat er een aantal huurrechten komen te vervallen, bijvoorbeeld het recht op huurtoeslag. Kan de heer Monasch toelichten hoe dat zit?

De heer **Monasch** (PvdA):

Toch nog even over het eerste punt, de vrijstelling geldt voor de nieuwbouw. Die inkomsten zijn helemaal niet geraamd. Het is een vrijstelling voor iets nieuws. Het heeft dus geen enkel effect op de woningen die op dit moment onder de verhuurderheffing vallen. Kijk daarvoor ook naar het advies van het CPB. Dit plan is volledig in lijn met dat advies.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dan is er dus geen sprake van een vrijstelling.

De heer **Monasch** (PvdA):

Natuurlijk wel!

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Op mijn vraag over de huurrechten zou ik echter ook graag antwoord willen hebben. Wil de Partij van de Arbeid met deze vorm van wonen huurrechten gaan uithollen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Dan is er wel sprake van vrijstelling, want als de woningen waren gebouwd zonder ons voorstel, moest er wel een verhuurderheffing worden betaald. Dan had het Rijk dus meer inkomsten gekregen dan op dit moment zijn geraamd. Snapt u?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik heb nog geen antwoord gekregen op mijn vraag over de huurrechten.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat was het tweede deel van de vraag en ik ga daar graag op in. Wij hebben op dit moment met name in de grootste gebieden te maken met veel te veel lange wachtlijsten. Die worden op een aantal plaatsen helaas nog steeds langer. Dat proces is al tien of twintig jaar gaande en dat is een van de structurele problemen van de woningmarkt. Ik kan wel zeggen dat er voor sommige partijen misschien wel een prikkel is op schaarste. Wij willen dat die wachtlijsten worden opgeruimd. Wij willen dat jonge mensen, starters, zzp'ers de ruimte krijgen in de stad, dat daar een plek voor hen is. Wij zeggen dat kantoren en zorgvastgoed in met name dat soort gebieden moeten worden getransformeerd en sneller moeten worden omgezet. Die discussie blijft zich maar voortslepen, maar als je die ruimte omzet naar studio's of appartementen en aanbiedt voor dat deel, is er sprake van een uitbreiding en hoef je geen verhuurderheffing te betalen.

Daarbij komt dat de bewoners die de woonruimte zullen betrekken, dat zijn vaak jongeren die nog geen gezin hebben en die wel wat meer willen betalen als zij maar in de stad kunnen wonen, niet onder het woningwaarderingstelsel maar wel onder de normale huurrechtbescherming vallen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik heb geteld en ik heb het woord "stad" wel tien keer gehoord. Dat heeft een reden, want het plan dat de heer Monasch nu presenteert, betekent dat in gebieden waar sprake is van stagnatie of krimp van het aantal bewoners, geen kans is op het wegstrepen van de verhuurdersheffing. Kan de heer Monasch uitleggen aan een corporatie bijvoorbeeld in Friesland, waar geen extra woningbouw nodig is, kan profiteren van dit mooie plannetje van de heer Monasch? Dat kan die corporatie niet. Met andere woorden, er ontstaat een tweedeling tussen de corporaties die nog wel ruimte hebben voor nieuwbouw en de corporaties die dat niet meer hebben. En daar wordt de rekening neergelegd.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wat wil het toeval? Ik heb hierover vorige week gesproken met een directeur van een corporatie in Friesland. Hij vindt het een goed voorstel dat voor een aantal gebieden heel veel voordelen zal opleveren. Hij zei dat hij daar wellicht in een stad als Leeuwarden zeker gebruik van zal maken. Voor de rest zei hij zich met name te richten op het bestaande bezit. Hij is van een aantal sloopplannen afgestapt. Het goedkope aanbod wordt in stand gehouden en energiezuiniger gemaakt. De vraag was of wij hem daarbij kunnen helpen. Voor de rest richt deze directeur zich met name op een andere categorie en dat is het mooie van dit voorstel. Het biedt maatwerk en wie dat aanspreekt, kan het oppakken, en wie zegt: ik heb het niet nodig, maakt andere keuzes. Die maken wij echter niet hier in Den Haag.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Die maken wij niet hier in Den Haag omdat de situatie lokaal zo verschillend is. Dat is mijn punt. De heer Monasch presenteert een Randstadplan. Hij vergeet de regio's waar echt problemen zijn doordat het aantal huurders stagneert en afneemt. Die corporaties laat de heer Monasch in de steek.

Ik heb een ander voorstel. De heer Monasch zegt: de groep wordt uitgebreid en wij kunnen de verhuurderheffing als het ware uitsmeren over meer woningen. Is hij bereid om dit voordeel ten goede te laten komen aan alle corporaties in plaats van alleen aan de corporaties die in staat zijn om nieuw te bouwen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wat wij willen, is de wachtlijsten wegwerken. Dat is de kern van dit plan: wachtlijsten wegwerken. Ik wil graag met mevrouw Schouten over allerlei plannen doorpraten en over de vraag hoe wij de regio kunnen stimuleren. Dat doet mijn collega Albert de Vries ook over krimp. Wij doen dat bijvoorbeeld door energiebesparings- en stimuleringsfondsen in het leven te roepen waarvan met name ook het bezit op het platteland kan profiteren. Dit voorstel heeft als belangrijkste doelstelling om de wachtlijsten weg te werken, want die vormen een groot probleem in veel gebieden in

Nederland, ook buiten de Randstad. Laten wij dat nu aanpakken, dat is de kern van ons voorstel. Ik ben altijd bereid om over alle andere plannen door te praten met de ChristenUnie.

**De heer Knops (CDA):**

Het is een probleem dat het plan van de heer Monasch ergens in de cloud hangt. Ik zou het willen laten dalen naar het parlement zodat wij het zwart op wit hebben.

Ten tweede. Als je dit gaat doen, kan het niet anders of het mogelijke voordeel dat bestaande huurders krijgen als de verhuurdersheffing over meer woningen wordt gespreid, namelijk dat ze minder hoeven te betalen, gaat niet door, omdat deze uitzondering wel gewaardeerd wordt. Kunt u daar eens op ingaan?

**De heer Monasch (PvdA):**

Het laatste werkt zo niet omdat de begrotingssystematiek niet zo werkt. Het gaat om de vraag, zeg ik nogmaals tegen de heer Knops, hoe wij ervoor kunnen zorgen — het kantorenplan is aan de orde geweest, maar laat ik me even richten op het andere voorstel — dat corporaties weer bouwen voor de doelgroep. Er is wat kritiek geweest op de jaarrapportages, maar hierin zie je twee dingen heel duidelijk. Ten eerste. Corporaties bouwden in het verleden, ook al voor de verhuurderheffing, te weinig voor hun primaire doelgroep. We willen die nieuwbouw stimuleren. Laten we ons daarvoor inzetten.

Ten tweede. Men heeft afgezien van allerlei nieuwbouwplannen en heeft plannen voor slooppanden ingetrokken. Het gaat erom dat men daar weer energiezuinig in gaat investeren. Laten we dit nu doen, omdat dit een investering is die ook zeer gericht is op woningen die door corporaties niet meer gebouwd werden. Dit waren de woningen met een — helaas een technische term voor de kijkers thuis — onrendabele top. Deze werden gebouwd met grote verliezen. De woningen werden ook vaak te groot. Dat staat ook in de rapportage. Hartstikke mooi, maar de mensen voor wie ze bedoeld waren, konden ze niet meer betalen. Laten we stimuleren dat er woningen gebouwd worden voor de mensen die het kunnen betalen. Dat is de kern van één deel van dit plan.

**De heer Knops (CDA):**

We praten een beetje langs elkaar heen. De heer Monasch benadrukt namelijk telkens de positieve effecten van het plan. Ik ontken ook niet dat die er ongetwijfeld zijn. Het gaat er echter om, om dan alles op tafel te leggen. Ik blijf met een punt zitten. Na alle interrupties heb ik nog geen duidelijkheid over de vraag welke gevolgen dit voorstel heeft voor de groep die nu onder de vigerende verhuurderheffing valt en niet tot de uitzonderingscategorie behoort. Naar mijn idee kan het niet anders dan dat deze groep uiteindelijk minder voordeel krijgt omdat de heer Monasch dit voordeel toerekent aan een nieuwe categorie.

**De heer Monasch (PvdA):**

Die heeft dat niet, omdat het om een netto toename gaat. De groep die op dit moment de verhuurderheffing moet betalen, blijft dezelfde. We breiden deze uit, dus is er geen

enkel afwenteleffect op de groep die op dit moment in de bestaande voorraad woont. Dan zou ik hier ook niet staan om dit voorstel te verdedigen.

**De voorzitter:**

Mevrouw Karabulut, u bent in dit rondje al geweest. Ik neem aan dat u een nieuwe vraag over ditzelfde punt hebt? Ik sta deze nog toe. Daarna gaan we verder.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Als we willen dat corporaties betaalbare woningen bouwen, moet die verhuurderheffing eraf. Dat is één. Twee, wat betekenen uw plannen concreet voor de huurders en voor de inkomensafhankelijke huren? Gaan zij daar ook wat van merken?

**De heer Monasch (PvdA):**

Er zullen dan, en dat moet mevrouw Karabulut volgens mij buitengewoon aanspreken, weer woningen gebouwd worden voor met name de primaire doelgroep, de groep die valt onder de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag, met de lagere inkomens. Voor deze groep zullen weer betaalbare sociale huurwoningen worden gebouwd. Ik meen dat wij op veel plekken lokaal samen zijn opgetrokken tegen het feit dat corporaties corporatiewoningen sloopten en daar te dure huurwoningen voor terugzetten. Met dit voorstel prikkel je fiscaal de bouw van betaalbare sociale huurwoningen. Laten die tegenwoordig ook nog eens heel energieneutraal zijn. Dat is twee keer winst voor de huurder.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

De investeringsruimte blijft gekort worden door dit kabinet, met de Blok-belasting. Daar doet de heer Monasch niks aan. We komen nog wel nader te spreken over het hele riedeltje. Het blijkt nu ook weer dat het gewoon lucht is. Mijn vraag is concreet en ik zal hem nog concreter maken: gaat de heer Monasch mijn voorstel steunen om de inkomensafhankelijke huurverhoging voor volgend jaar niet door te voeren, gezien de huidige precaire situatie van huurders en hun inkomens en gezien het feit dat minister Blok de huursombenadering, het voorstel dat de heer Monasch zo prijst, ook met een jaar heeft uitgesteld?

**De heer Monasch (PvdA):**

Mevrouw Karabulut doelt op een deel van het debat dat ik nu maar even naar voren trek. Dat gaat over de betaalbaarheid. Dat is een terechte zorg. Die zorg wordt breed gedeeld, niet alleen door huurders, maar ook door mensen met een laag of middeninkomen die in een koopwoning zitten. Wij vinden zelf dat de jaarrapportage daar onvoldoende inzicht in geeft. Je kunt er wel achter komen hoe het zit met de betaalbaarheid, maar we willen daar een verduidelijking in hebben. In de procedurevergadering gisteren hebben we het al gehad over de vraag hoe we verdergaan met het rapport.

De lage inkomens worden in grote mate gecompenseerd door de huurtoeslag. Dit kabinet heeft honderden miljoenen extra voor de huurtoeslag uitgetrokken en heeft voor het tweede jaar op rij niet bezuinigd op de huurtoeslag. Vorig jaar is er 100 miljoen bijgekomen, en dit jaar 30 miljoen.

Andere kabinetten, bijvoorbeeld Rutte I, hebben bezuinigd op de huurtoeslag. Dat doen wij niet, dus dat gaat goed daar. Vervolgens moet je naar de rest van de inkomensontwikkeling kijken. De cijfers van Sociale Zaken staan niet in de jaarrapportage, maar daaruit blijkt dat de groep boven de huurtoeslaggrens, tot €33.000, door het huurbeleid een koopkrachtontwikkeling heeft van -0,25%. Dat is buitengewoon weinig. De groep daarboven willen we bewust wat meer huur opleggen. Dat is het beleid van de woonakkoordpartijen. Daar is het koopkrachteffect -0,5%. Dat zijn kleine percentages. Ik wil echter met u meegaan. Van verschillende collega's, ook de indieners van de motie-Verhoeven/Knops, heb ik begrepen dat we hier op een ander moment nog over doordebatteren. Laat er dan meer helderheid bestaan. Op basis van deze cijfers zien we echter dat er een ruime compensatie is door de huurtoeslag. Sociale Zaken geeft aan dat voor de twee andere inkomensgroepen de koopkrachteffecten beperkt blijven tot 0,25% en 0,5%. Op basis van die cijfers ziet het er heel rustig uit.

**De voorzitter:**

Ik denk dat u uw vraag wilt herhalen, mevrouw Karabulut.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ja, ik krijg gewoon geen antwoord. Hier hebben huurders helemaal niks aan. Huurders vragen zich echt af wat er aan de hand is met de Partij van de Arbeid.

**De voorzitter:**

Ik geef u een derde interruptie, dus ik hoor graag uw vraag.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

De heer Monasch geeft mij een heel lang antwoord. Staat u mij dan toe ...

**De voorzitter:**

Ik sta u toe dat u uw vraag herhaalt, maar dat moet u dan wel kort doen en u moet niet een heel betoog houden. Anders ga ik door naar de heer Verhoeven.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Gezegd wordt, in feite: nee, huurders, u wordt opgezadeld met de inkomensafhankelijke huren ...

**De voorzitter:**

Dank u wel.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

... en wij gaan helemaal niks doen aan huurverlaging voor volgend jaar.

**De voorzitter:**

Meneer Monasch, is dat wat u gezegd hebt?

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Die bijstandsmoeder moet bijna €30 per maand inleveren.

**De voorzitter:**

Meneer Monasch, is dat wat u gezegd hebt?

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Accepteert u dat, meneer Monasch?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik dacht niet dat ik dat gezegd had. Ik denk weleens: waar zou mevrouw Karabulut zijn zonder de Partij van de Arbeid? Tegelijkertijd wordt er helaas niet geluisterd. Ik zeg juist dat er voor die lage inkomens door dit kabinetsbeleid eerst al 425 miljoen extra voor de huurtoeslag is uitgetrokken. Dat zie je ook aan de cijfers en de protesten in het land. Vorig jaar is een bezuiniging niet doorgedaan, omdat er meer beroep gedaan werd op de huurtoeslag. Er is zelfs 100 miljoen bijgekomen. Dit jaar is er weer 30 miljoen bijgekomen.

**De voorzitter:**

Dank u wel.

**De heer Monasch (PvdA):**

Mevrouw Karabulut moet gewoon de cijfers hebben, in plaats van een vooringenomen verhaal te houden.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Meneer Verhoeven, ga uw gang.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik vind dat de heer Monasch de huurders een rad voor ogen draait. Daarom wil ik hem een versimpeling van zijn voorstel geven om hem te laten antwoorden over de consequentie voor huurders. Volgens mij is het als volgt. We zijn met z'n allen uit eten geweest en vervolgens moet er een rekening worden betaald. VVD en PvdA zeggen dan: een aantal van die mensen hoeft niet mee te betalen aan de rekening. Vervolgens beweert de heer Monasch dat de betaling die door de anderen gedaan moet worden, niet omhooggaat. Dat is toch goochelarij? Dat is toch totaal onmogelijk? Waarom geeft de heer Monasch niet toe dat er sprake is van een verschuiving van het probleem en dat bepaalde groepen meer moeten gaan betalen dan ze zouden moeten doen als deze uitzondering niet gemaakt zou worden? Daar kunnen we toch gewoon eerlijk over zijn? Dan weet iedereen wat de echte consequenties van de plannen zijn en draaien we mensen geen rad voor ogen. Dan stellen we zaken niet mooier voor dan ze zijn. Dat zou ik waarderen. Dan weet ik tenminste wat de echte contouren van dit plan zijn.

**De voorzitter:**

Volgens mij is uw vraag helder. Meneer Monasch, kunt u proberen iets korter te antwoorden?

**De heer Monasch (PvdA):**

Dit is natuurlijk een beetje vreemd. Eerst wordt gevraagd om dat plan te krijgen. Vervolgens is er al de conclusie dat ik huurders een rad voor ogen draai. Een van de twee kan niet waar zijn. Laten we beginnen met dat even vast te

stellen. Dan wil ik zeggen dat het gaat om sociale huurwoningen die helemaal niet meer gebouwd worden. Corporaties bouwen die woningen niet, dus er komen al jaren en jaren geen nieuwe sociale huurwoningen bij. Dat is al lang gaande. Kijkt u naar de Sectorbeelden, leest u de rapportages. Corporaties stoten dat bezit af. Ons voorstel is erop gericht om voor dat deel weer betaalbare sociale huurwoningen te bouwen voor groepen met lage inkomens. Dat moet toch een doel zijn dat u aanspreekt?

**De heer Verhoeven (D66):**

Stel dat we met z'n allen een rekening hebben en dat een deel van de mensen die rekening niet hoeft mee te betalen. Dan gaat het bedrag voor de rest toch omhoog? Dat is toch de consequentie van uw plan? Dus u zegt: er is ineens gratis bier en er is ineens geld uit de lucht komen vallen en dat besteden we nu aan nieuwbouwwoningen? Volgens mij is dat gewoon onmogelijk.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat geld zit niet in de ramingen. Dus geven wij voor de toekomst een financiële vrijstelling voor twee categorieën woningen die gebouwd worden om wat te doen aan de wachtlijsten, om jonge mensen een kans te geven. Naar ik altijd heb begrepen, is het ook voor D66 een van de belangrijkste doelstellingen om wachtlijsten weg te werken en de stad weer open te stellen voor mensen die jong zijn, die een eigen bedrijf willen beginnen en die nog geen gezin hebben, zodat ze een plek hebben in de stad.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Het wreekt zich nog steeds dat wij die plannen nog niet precies kennen. In de media heb ik gelezen dat de verhuurderheffing voor een periode van vijf jaar niet betaald zou moeten worden. Klopt dat?

Elke corporatie zal aan langetermijninvestering moeten doen. Er wordt nu gezegd: voor de komende paar jaar hoeft het niet, maar later komt u wel aan de lat te staan. Hoe gaat de heer Monasch dan garanderen dat die woningen er zullen komen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat zou inderdaad geen goed voorstel zijn. Het is ook niet ons voorstel. Ons voorstel is om het te garanderen voor de economische levensduur van die woningen. We nemen op dit moment tal van tijdelijke maatregelen om de vastgelopen woningmarkt in beweging te krijgen. U hebt er zelf ook een voorstel over gedaan met betrekking tot tijdelijke huurcontracten. Een ander voorstel, waarin we samen hebben opgetrokken, is om de inkomensgrens voor sociale huurwoningen omhoog te trekken om mensen meer kans te geven op een woning. In dit geval zeggen we tegen corporaties: als u investeert in woningen in deze categorie, zullen deze gedurende hun economische levensduur uitgezonderd worden van de verhuurderheffing. Mevrouw Schouten zou anders terecht een punt hebben. Als je dat maar voor vijf jaar doet en dan de rekening krijgt, zou je verkeerd bezig zijn. Het gaat dus om langdurige economische zekerheid.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik bedank de heer Monasch voor de uitleg, want het was nogal onduidelijk. Als wij zeggen dat het alleen voor de eerstkomende vijf jaar is, bestaat dan niet het risico dat er een enorme slooprikkel van uitgaat, omdat al die corporaties denken: als ik nu als een dolle ga slopen en nieuwbouw realiseer, dan ben ik straks voor heel jaren van die verhuurdersheffing af? Hoe gaat de heer Monasch voorkomen dat wij straks een enorme slooprikkel krijgen, met alle gevolgen van dien, bijvoorbeeld op plekken waar dat geen zin heeft? Ik zal mezelf niet herhalen en zeggen welke gebieden dat zijn, maar dat risico bestaat wel.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat risico zou bestaan als we niet heel precies hadden aangegeven dat het hierbij om nettonieuwbouw gaat. Het is dus geen prikkel om te slopen om vervolgens tot nieuwbouw over te gaan. Dat zou een heel verkeerde prikkel zijn. Het gaat dus om de toevoeging aan de bestaande woningvoorraad. Daarom hoeft mevrouw Schouten zich ook geen zorgen te maken over krimpgebieden.

**De heer Bisschop (SGP):**

Ik constateer dat het ondanks de toezegde inspanningen niet gelukt is om het plan voor 12.00 uur bij de woordvoerders te krijgen. Toen ik zojuist mijn plek verliet, had ik tenminste nog geen mailtje met het plan ontvangen. Kan de heer Monasch aangeven waarom dat plan niet op korte termijn kan worden verspreid? Wat is het probleem? Is hij het met me eens dat de verspreiding van dat plan echt noodzakelijk is, omdat de verwarring alleen maar groter wordt? Misschien is het een briljant plan, maar ...

**De voorzitter:**

De vraag is helder. Mijnheer Monasch, kan dat plan nog komen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ja, en dat zal er ook zeker komen. Ik stond rond de klok van 12.00 uur hier met de heer Bisschop en andere collega's te debatteren. Dat doe ik met veel plezier, maar het is bij ons wel gebruikelijk dat als er een stuk uitgaat, de woordvoerders er eerst nog even naar kijken. Ik zeg toe dat de collega's dat stuk ruimschoots voor het begin van de tweede termijn krijgen. Het is natuurlijk allemaal uitgewerkt. Het staat in werkdocumenten. We zullen het naar de collega's sturen, maar ik wil het als woordvoerder graag nog even zien voordat ik het naar de collega's stuur.

**De heer Bisschop (SGP):**

Voorzitter. U ziet dat ik even met stomheid geslagen ben.

**De voorzitter:**

Ja, ik wilde u al gaan helpen.

**De heer Bisschop (SGP):**

De coalitie treedt via de pers met een plan naar buiten en moet vervolgens nog hevige inspanningen verrichten om

collega-woordvoerders te informeren. Voorzitter. Neemt u mij niet kwalijk dat ik dit niet helemaal begrijp.

**De voorzitter:**

Ik neem u dat niet kwalijk

**De heer Bisschop (SGP):**

Fijn, dank u wel. Ik hoop dat de heer Monasch dat ook niet doet.

**De heer Monasch (PvdA):**

Misschien kan ik de heer Bisschop toch een beetje helpen. Wij komen met twee heel gerichte voorstellen. Wij leggen die voorstellen voor aan het kabinet. Dat is hier een heel gebruikelijke gang van zaken. Ik ben blij dat de collega's zo veel interesse hebben in de verdere uitwerking van die voorstellen. Dus in plaats van dat ik de reactie van de minister afwacht, zeg ik de heer Bisschop toe: weet u wat, in plaats van het alleen maar in de bijdrage neer te leggen, zorgen wij ervoor dat u die voorstellen ruimschoots voor de tweede termijn keurig in uw mailbox krijgt. En ik wil ze ook nog wel persoonlijk komen overhandigen bij u aan het bureau. Dan drinken we er nog samen een kop koffie over en kunnen we doorspreken.

**De voorzitter:**

Ik zie mevrouw Karabulut naar de interruptiemicrofoon gaan, maar ik had al gezegd dat we na dit rondje vragen verder zouden gaan. De heer Monasch vervolgt zijn betoog.

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. Ik dacht u een dienst te bewijzen door een deel van mijn bijdrage in de beantwoording van vragen te doen. Ik zal even kijken waar ik gebleven ben.

De aanpak van de huurmarkt moest dus op heel veel punten beter. Een voorbeeld daarvan is het optrekken van de inkomensgrens voor sociale huurwoningen. We hopen dat die maatregel zal ingaan bij de inwerkingtreding van de novelle. Te veel mensen vielen tussen wal en schip: ze waren te arm voor een koopwoning en te rijk voor een sociale huurwoning. Daar maken we in deze novelle een einde aan, ook weer voor een periode van vijf jaar, door het geven van een tijdelijke stimulans waardoor mensen een goede woning kunnen krijgen.

Het huurbeleid wordt ook eerlijker en beter door een nieuw woningwaarderingstelsel dat wordt gekoppeld aan de huursombenadering, waarbij de grondslag van de huurrekening voor eenieder gelijk blijft. Nu kan de prijs van exact dezelfde huurwoningen verschillen doordat de huur van vrijkomende woningen honderden euro's per maand hoger wordt. We beknotten mede om die reden de huurharmonisatie omdat de huren van vrijkomende huurwoningen al met meer dan 20% stijgen. Daaraan moeten grenzen worden gesteld. Zo voorkom je dat mensen niet meer willen of kunnen verhuizen en dat starters en verhuizers het kind van de rekening zijn. Zo maak je huren eerlijker en beter, want wij staan ook aan de kant van de mensen die een woning zoeken, niet alleen van de mensen die al een woning hebben. Door deze benadering dragen we bij aan onze doelstel-

ling van het werken aan een ongedeelde stad, aan het voorkomen van segregatie. Zonder begrenzing van de huurharmonisatie worden populaire buurten niet meer toegankelijk voor iedereen. Vandaar het belang van deze benadering voor de PvdA. We kunnen leven met het voorstel van het kabinet om de invoering van de huursombenadering in 2016 te laten ingaan, zodat corporaties en huurders niet in één jaar worden opgezaald met twee complexe veranderingen. Zij vroegen daar ook al om. Wij zien het nadere voorstel van het kabinet komend voorjaar met belangstelling tegemoet.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

De heer Monasch spreekt, wederom in vage bewoordingen, over het begrenzen van de huurstijging. Kan hij mij vertellen op welke wijze en tot op welke hoogte de huren zouden worden begrensd, bijvoorbeeld volgend jaar?

**De heer Monasch (PvdA):**

De huursombenadering gaat ervan uit dat de totale huursom gemaximeerd wordt in een bepaald percentage. Dat percentage kun je uitrekenen op basis van het huidige huurbeleid, dus dat wordt het maximum, inclusief de huurharmonisatie. Nu zien wij dat er een woning vrijkomt die in één keer met 20 of 25% wordt opgetrokken. Dat willen wij niet meer. Dat wordt onderdeel van de huurharmonisatie, dus vrijkomende woningen en het huurbeleid voor de bestaande woningen komen in één pakket, huursom inclusief huurharmonisatie. Daardoor kun je dus zorgen dat er meer overeenkomst is tussen de kwaliteit en de prijs van de woning voor elke huurder, maar zorg je er ook voor dat de vrijkomende woningen niet in één keer met een prijsexplosie te maken krijgen en dat die woningen ook niet meer toegankelijk zijn voor lage inkomensgroepen.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Blijft staan dat de huurexplosie, de inkomensafhankelijke huurverhoging, volgend jaar gewoon doorgaat vanwege de Blok-belasting. Ten tweede wordt de huursombenadering waar de heer Monasch het over heeft en waarmee hij de hoogst haalbare huurverhoging wil dempen een jaar uitgesteld. Is dat voor de heer Monasch dan een reden om de inkomensafhankelijke huurverhoging ook met een jaar uit te stellen, te meer omdat hij inderdaad nog met een ander voorstel komt waardoor in de gewilde gebieden de huur alleen nog maar meer omhoog gaat?

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat laatste is niet juist, kijk alleen maar naar het Financieele Dagblad van gisteren, waarin beleggers, marktpartijen klagen over dit woningwaarderingstelsel. Ze vinden dat de huren in tal van populaire steden veel meer kunnen stijgen. Dus het is gewoon niet juist wat mevrouw Karabulut zegt. Mevrouw Karabulut, ik denk dat uw wethouder Paulus Jansen, onze oud-collega, buitengewoon blij is met dit nieuwe woningwaarderingstelsel. Zo niet, vraagt u het maar na. U ziet uit de berekeningen dat dit heel gunstig uitpakt voor een populaire stad als Utrecht, zodat ook daar studenten, mensen met een lager inkomen, in aanmerking blijven komen voor een betaalbare sociale huurwoning.

**De voorzitter:**  
Gaaf u verder.

Mevrouw **Karabulut** (SP):  
Hij doet het weer!

De heer **Monasch** (PvdA):  
Er waren zo veel vragen. Ik ga in op de vraag over het woningwaarderingssstelsel en ik geef daar antwoord op.

**De voorzitter:**  
Ik had ook de indruk dat de vraag daarover ging.

Mevrouw **Karabulut** (SP):  
Nee, mijn vraag was: nu de huursombenadering, door de heer Monasch genoemd, met een jaar wordt uitgesteld, is dat dan voor hem aanleiding om de inkomensafhankelijke huurverhoging voor volgend jaar ook met een jaar uit te stellen?

**De voorzitter:**  
Deze is duidelijk.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Ja, dat is duidelijk. We hebben gewoon met elkaar afgesproken dat er een verhuurderheffing is en dat er inkomsten zijn uit huurbeleid. De verhuurderheffing leidt tot een prikkel om anders te werken bij corporaties. Wij zorgen ervoor dat volgend jaar de inkomensafhankelijke huurverhoging doorgaat, dat de doorstroming wordt gestimuleerd en dat het huurtoeslagbudget ruim op orde blijft, zodat lange inkomens worden gecompenseerd.

**De voorzitter:**  
Gaaf u verder.

De heer **Monasch** (PvdA):  
De nieuwe woningen willen we ook stimuleren door de transformatie van kantoren en zorgvastgoed. Mijn collega van de VVD sprak daar ook al over. Vaak betreft het een groep mensen in de steden, jongeren, zelfstandigen, die er net aankomen, die daar graag willen wonen maar die geen behoefte hebben aan een grote woning. "Werken doe ik wel in het café, ik ontmoet mensen wel ergens anders". We zien ze overal in het park zitten, in de coffee companies, daar wordt gewerkt, daar ontmoet je elkaar. En wie gaat er nu alleen thuis zitten? Juist de buitenruimte is een belangrijke plek. De nabijheid van die buitenruimte is voor heel veel woningzoekenden van groot belang. Daarom steun ik het voorstel om weer, alle hens aan dek, de wachtlijsten aan te pakken om de transformatie van kantoren en zorgvastgoed te stimuleren. Daar doen we ook voorstellen voor.

Het kabinet werkt sinds dit jaar aan een verstedelijkingsagenda. Tegelijkertijd zie je alleen maar op het platteland krimp. Mensen trekken weg uit het dorp naar de stad. Mijn collega Albert de Vries diende hier al eerder een initiatiefnota over in. Ook onze wijken staan er in Nederland op veel

plaatsen nog goed voor. Op veel plaatsen gaat het veel beter dan een aantal jaren geleden. Van gettovorming is, zeker in vergelijking met het buitenland, nog geen sprake. Maar met de toenemende verstedelijking enerzijds en de krimp anderzijds lijkt het kabinet te doen alsof het allemaal vanzelf tot stand is gekomen. Er is geïnvesteerd in stedelijke vernieuwing. Daarom staan we er op dit punt nog goed voor, maar krimpproblemen lossen zichzelf niet op, zonder dat wij daar met elkaar verantwoordelijkheid voor nemen. Daarvoor zijn de problemen van plattelandsgemeenten en de bewoners, vaak particuliere woningbezitters, te groot. De Partij van de Arbeid vraagt het kabinet om te onderzoeken in welke mate een stads- en dorpsontwikkelingsfonds een bijdrage kan leveren aan deze nationale opgave ten aanzien van de herstructurering van steden en de toekomst van het platteland en zijn krimpproblematiek. Graag krijg ik hierop een reactie van de minister.

Ik sla een aantal bladzijden over. Die gingen over de betaalbaarheid. Daar ben ik uitvoerig op ingegaan. Ik zou nogmaals willen vragen — dat is gisteren in de procedurevergadering ook aan de orde geweest — om het voorstel inzake de jaarrapportage en de inkomensgevolgen, het deel waar de motie-Verhoeven/Knops om vroeg, op een later tijdstip met elkaar door te voeren, zo snel als de Kamer dat zou willen. Het heeft onze steun.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):  
Ik kom nog even terug op het vorige punt. Ik hoorde de heer Monasch pleiten voor een stads- of streekontwikkelingsfonds of iets dergelijks voor de krimpgebieden. Wat moet ik mij daarbij voorstellen? Wat wordt daaruit gefinancierd? En nog belangrijker is de vraag hoe we dat gaan vullen.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Daarom vraag ik ook om een onderzoek daarnaar. In het debat inzake de evaluatie van de verhuurderheffing is dat ook aan de orde geweest. Ook aan de overkant is het aan de orde geweest. Nu het kabinet werkt aan de verstedelijkingsagenda, ziet het steeds meer dat die krimpproblematiek niet vanzelf wordt opgelost. Daarvoor hebben we ook al middelen vrijgemaakt in het kader van de verhuurderheffing. Daarom vragen wij of we dit niet moeten zien als een nationale opgave en of een stads- en dorpsontwikkelingsfonds in dit kader niet een geschikt instrument kan zijn, zoals het dat alweer enige tijd geleden ook is geweest. We willen hier een onderzoek naar. Onze vraag is of het kabinet het niet nodig vindt om met zo'n vehikel te gaan werken. Wij wachten de reactie van de minister af.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):  
Wat de heer Monasch voorstelt, suggereert dat hij daar zelf wel oren naar heeft. Hij geeft aan dat het aan de overkant, bij de behandeling in de Eerste Kamer, ook aan de orde is geweest. Wil de heer Monasch dat het fonds er gaat komen? Ik ben er wel geïnteresseerd in, maar dan wil ik ook graag weten waar hij het geld vandaan gaat halen en hoe we dat gaan organiseren. Ik heb er namelijk een bijzondere interesse voor.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wie weet kunnen we samen in tweede termijn een voorstel doen, want het zou mij buitengewoon aanspreken. Ik denk dat dit geen geheim is. Het stond immers in het verkiezingsprogramma en in de initiatiefnota. Wij willen het terug laten komen bij de evaluatie van de verhuurderheffing. Laten we het eerst ontwikkelen. Dan zal ook de vraag aan de orde komen hoe we dat gaan vullen. Daar gaan we nu verder aan werken. Die problematiek is er. Het kabinet heeft zelf die verstedelijkingsagenda neergezet, maar tegelijkertijd is er de grote opgave rond de krimp. Wij vinden dat het kabinet eerst moet aangeven of we met bestaande middelen iets daaraan kunnen doen of dat we het met elkaar moeten zien als een nationale opgave. Dat doen we voor een klein deel al met het verdelen van de gelden uit de verhuurderheffing. Moeten we dit doorzetten? Daar wil ik graag een reactie van het kabinet op. Vervolgens kunnen we misschien in tweede termijn bekijken hoe we het kabinet daartoe kunnen stimuleren.

Voorzitter. Morgen verschijnt het rapport van de Parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties. Helaas lopen een aantal trajecten hier in de Kamer door elkaar heen. Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om morgen eerst de resultaten met elkaar te bekijken en vervolgens wel versneld door te gaan met de wetsbehandeling die al gaande is. Er staan een aantal zaken in het wetsvoorstel die ik hier nog een keer voor het voetlicht zou willen brengen.

Een heel belangrijke doelstelling is dat er een einde komt aan de grootschaligheid. Corporaties kunnen niet meer door het hele land werken. Er komt veel meer democratische invloed van het lokaal bestuur omdat corporaties bindende prestatieafspraken moeten maken met gemeenten. Huurders krijgen meer rechten, onder meer door het voorstel rond de wooncorporatie. De inkomensgrens voor sociale huurwoningen gaat omhoog; ik had het er al eerder over. Wij begrenzen commerciële avonturen van corporaties. Via een markttoets geven wij pensioenfondsen en beleggers meer kansen om te investeren in de Nederlandse woningmarkt. Wij kijken in alle openheid uit — gelukkig ook met de heer Knops — naar de adviezen van de parlementaire enquêtecommissie. Wat de Partij van de Arbeid betreft is er alle ruimte om die adviezen te betrekken bij het wetgevingsproces.

Er is één punt waarop wij wel vooruit willen lopen. Met deze novelle wordt geprobeerd om een einde te maken aan de grootschaligheid van de corporaties en om hun taakgebied geografisch af te bakenen. De afgelopen jaren hebben wij gezien dat in corporatieland fusie zich op fusie heeft gestapeld. Grootschaligheid werd de norm. Wij vragen de minister om tot de invoering van de novelle geen fusies meer toe te staan, tenzij er een absolute financiële noodzaak is om die beslissing te nemen. Wil de minister tot die tijd zijn bevoegdheid gebruiken om fusies niet toe te staan, maar te wachten op de invoering van de novelle?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik vraag mij af, gehoord het betoog van de heer Monasch en van zijn collega van de coalitiepartner, wat de huurder voor de Partij van de Arbeid nog betekent. Welke positie heeft de huurder in het geheel, op het gebied van de volkshuisvesting bijvoorbeeld?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik geloof dat ik zojuist een rij voorstellen hebben genoemd die rechtstreeks uit het SP-verkiezingsprogramma zijn gekomen: een einde aan de grootschaligheid, meer invloed van gemeenten op corporaties, verhoging van de sociale inkomensgrens, geen commerciële avonturen van corporaties die betaald worden door de huurders. Ik weet niet hoe mooier de SP het kan krijgen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Was het maar waar. Ik geloof wel oprecht dat de heer Monasch zijn best doet, hoor. Echt waar. Ik geloof ook dat hij het doet voorkomen alsof hij woningen niet liberaliseert, maar dat uiteindelijk toch doet.

De **voorzitter**:

Maar wat is uw vraag?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De huurder heeft helemaal geen rol, in die hele novelle niet. Erkent de heer Monasch dat en vindt hij dat de huurder over belangrijke besluiten van corporaties instemmingsrecht zou moeten krijgen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik noem tal van maatregelen op die buitengewoon gunstig zijn, ook voor de kiezers van de SP. Ik noem een einde aan de grootschaligheid; dat is waar huurders vanaf willen. Bij grootschaligheid heb je helemaal geen invloed. Dan heb je te maken met managers ergens ver weg, niet bij jou in de stad. Juist wanneer wij teruggaan naar de menselijke maat, kunnen wij meer invloed organiseren. Zo werkt de Partij van de Arbeid: een einde aan de grootschaligheid, zodat je meer invloed geeft aan de huurders en meer invloed aan de lokale democratie, waar ook de huurders in vertegenwoordigd zijn. Er komen meer mogelijkheden voor huurders om een sociale huurwoning te krijgen. Het zijn één-op-één voorstellen te gunste van de huurder.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dan reken ik op gepassioneerde steun van de Partij van de Arbeid voor ons voorstel om het initiatiefrecht voor huurders alsnog door te voeren. Ik heb een vraag over de positie van de huurders. Ik zou het belangrijk vinden dat de bescherming van huurdersrechten behouden blijft. Het plan van de PvdA en de VVD gaat voor een deel over het ombouwen van bestaande kantoren. Daardoor vervallen diverse huurdersrechten, zoals de huurtoeslag en de huurprijzbescherming. Hoe zit dat?

De heer **Monasch** (PvdA):

Met GroenLinks willen wij dat er doorstroming komt in de stad. Als wij op de huidige weg doorgaan, gaat ons dat niet lukken. Wij zijn nu 20 à 30 jaar bezig, maar de wachtlijsten blijven maar bestaan. Er worden veel maatregelen genomen om gegarandeerde mogelijkheden te geven aan investeerders en beleggers voor de komende vijf jaar. Mede naar aanleiding van het voorstel van mevrouw Schouten over tijdelijk huurcontracten hebben wij gezegd: het huurrecht is de norm. Dat is ook door het kabinet bevestigd. Wij

moeten het aandurven om naast de woningzoekende te staan en meer mogelijkheden te onderzoeken en te creëren. Laat de beleggers maar komen en laten zij maar aangeven wat er gaat gebeuren. Wij hebben dat nodig om meer doorstroming te organiseren op de Nederlandse woningmarkt. Wij moeten aan de kant van de woningzoekenden staan. Het gaat om een beperkt deel en wij durven dat wel aan.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

ik vat dit op als "ja wij willen, als het gaat om woningzoekenden, de huur rechten inperken". Dat zou ik heel jammer vinden. Dan creëer je wel degelijk een verschil tussen de huidige huurder en de woningzoekende die een toekomstige huurder kan zijn. Dan krijg je dus insiders en outsiders. Dit lijkt heel erg op de discussie over de arbeidsmarkt. Daar zijn we juist op teruggekomen. De PvdA zou dan toch niet moeten willen dat de rechten van nieuwe huurders worden ingeperkt?

**De heer Monasch (PvdA):**

U slaat de spijker op de kop. We hebben nu te maken met een woningmarkt die gekenmerkt wordt door insiders en outsiders, zowel wat betreft de prijs van een huurwoning als ten aanzien van de vraag of iemand überhaupt een woning kan krijgen. We zien dat die Nederlandse huurmarkt, die gelukkig een grote sociale huurwoningcomponent kent, nog steeds op slot zit. Er wordt te weinig gebouwd. Wij willen dat woningzoekenden eerder aan de beurt komen. Dan is de afweging: tien jaar op een wachtlijst staan voordat je de stad in mag, terwijl je in de tussentijd jezelf maar moet redden, of als jongere de ruimte krijgen om een tijdelijk huurcontract aan te gaan voor vijf jaar, bijvoorbeeld conform het voorstel van de ChristenUnie, dat wij steunen. Dan heeft iemand een woning. Als hij na vijf jaar meer gaat verdienen, dan moet hij op zoek gaan naar een koopwoning of een woning in de vrije huursector. We doen er ook alles aan om dat te stimuleren. Als dat niet lukt, dan heeft iemand in ieder geval huurpunten opgebouwd. Daarmee kan hij kijken wanneer hij volgens het wachtlijststelsel aan de beurt is. Dat heb ik liever dan tegen iemand zeggen: tien jaar buiten de stad blijven want er is geen woning voor je.

Uit de beantwoording van de vragen — voor de kijkers thuis: we hebben heel veel vragen gesteld en die zijn schriftelijk beantwoord — is niet helemaal duidelijk geworden wat het kabinet gaat doen met de ondersteuning van de LSA, het Landelijk Samenwerkingsverband Achterstandswijken. Het kabinet bepleit een participatiesamenleving, met actieve buurtbewoners. We hebben ook een initiatiefnota daarover ingediend, rondom buurrechten. Er sijpelt een bericht door dat bezuinigd wordt op het LSA. Is dat waar? Als dat waar is, waarom wordt daar dan voor gekozen? Heeft het kabinet bij nader inzien geen twijfels over zo'n eventuele beslissing?

Er is herstel gaande op de woningmarkt. Een van de mooie berichten tussen alle persberichten is dat de omzet in de bouw winkels toeneemt. Er worden weer meer gordijnen en meubels gekocht. Tegen de heer Knops zeg ik: ja, het is een voorzichtig herstel, maar waar we nu staan is vele malen beter dan waar we twee jaar geleden stonden. Het aantal transacties neemt toe en als iemand de NVM een te propagandistische organisatie vindt — die term viel hier —

dan kan ik verwijzen naar de transacties bij het kadaster. Die nemen met tienduizenden per maand toe. Dat is een gunstige ontwikkeling.

Het herstel is echter broos. Het consumentenvertrouwen waar een deel van dit herstel op gebaseerd is, is ook broos. Toch kiest het kabinet ervoor om twee maatregelen tegelijkertijd, de vrijstelling op de schenkbelasting en de starterslening, tegelijkertijd te beëindigen. Kan de minister in zijn termijn nog eens erop ingaan of dat op dit moment een wijze beslissing is? Is het niet beter om te kijken — ik zeg eerlijk dat ik er op dit moment geen budget voor heb, maar ik wil wel graag met elkaar de discussie voeren — of de starterslening nog enige tijd verlengd kan worden? Het is een moeilijke afweging, want we willen het herstel niet in de knop breken. Ik hoor graag een nadere beschouwing van de minister op dit punt.

We hebben onlangs een prachtig boek gekregen van Thomas van Belzen, journalist van Cobouw. Menig woordvoerder hier in de zaal is al eens door hem bevestigd. Hij heeft een boek geschreven met de titel Duurzaamheidsoorlog. Daarin schetst hij een tamelijk ontluisterend beeld van bouwende Nederland — dat bedoel ik breed; ik bedoel niet de organisatie zelf — dat zich probeert te verzetten tegen de verbetering van energieprestaties van woningen. Herkent de minister het beeld dat in dat boek geschilderd wordt? Wordt hij in zijn beleid ook voortdurend lastig gevallen door conservatieve krachten uit de bouw die hem proberen tegen te houden in het energiezuinig en energieneutraal maken van de woningvoorraad in Nederland? Ik hoor hierop graag een reactie.

Een en ander geldt ook voor de herijking van het bouwtoezicht. Wij wilden de leges in gemeenten beperken maar we horen steeds vaker berichten over dure ingenieurs en dure adviesbureaus die die taken overnemen. Bewoners en bouwers raken daarmee van de regen in de drup. Eerst moesten zij leges betalen, nu moeten zij hoge prijzen betalen aan ingenieurs en adviesbureaus. Ik hoor graag het oordeel van de minister daarover. Wat wordt er gedaan om van allerlei vernieuwingstechnieken in de bouw, onder andere voor verduurzaming, open sources te maken zodat mensen van tevoren weten waar zij aan toe zijn, in plaats van achteraf geconfronteerd te worden met allerlei regelgeving en technieken waaraan zij hadden moeten voldoen?

Er zijn nog steeds te veel faalkosten in de bouw. De heer Verhoeven heeft daar als voorzitter van de tijdelijke commissie Huizenprijzen het nodige over gezegd in zijn rapportage. In welke mate kunnen wij de verzekeraars hierbij een rol laten spelen, zodat er een tucht van de verzekeraar is om de faalkosten terug te dringen?

Met die Friese corporatiedirecteur had ik het ook over de verduurzaming van de energievoorraad. Dat is een van de speerpunten van zijn beleid. Hij vertelde waar hij tegen aanliep en waar ik hem in Den Haag enorm mee zou kunnen helpen. Hij zei het volgende. Kon ik die laatste sprong in de verduurzaming van mijn voorraad maar samen doen met marktpartijen. Ik kan uit mijn eigen middelen het energielabel C opkrikken naar B, maar ik heb geen geld voor die laatste stap; dat is te duur. Wel heb ik zat marktpartijen, producenten van zonnepanelen, die die investeringen met mij willen doen. Die leggen ze aan en onderhouden ze. Met de verrekening van de energielasten is dat voor hen een



aantrekkelijk project, maar dat mag ik niet, aldus die corporatiedirecteur.

Dat hoor ik ook van andere corporatiedirecteuren, bijvoorbeeld in Deventer. Ik heb daar in een AO al eens aandacht voor gevraagd. We zetten zonnepanelen op het dak, maar het is heel moeilijk om dat verrekenen met de huurders; er zijn allemaal problemen bij Economische Zaken. Kan de minister aangeven waar die barrières nog zitten en wat het kabinet eraan doet om die barrières weg te nemen?

Ik rond af. Veel mensen die over de bouwcijfers en over de verkoopcijfers praten, zeggen: het is nog niet zoals vroeger, het is nog niet zoals voor de crisis. Laat ik die mensen uit de droom helpen: het wordt ook niet meer zoals vroeger. Het is precies de bedoeling van dit beleid dat het niet meer zoals vroeger wordt. Huizenbezitters moeten zich niet weer in torenhoge hypotheekschulden steken. Lange wachtlijsten in de huursector moeten niet meer normaal zijn. Het wordt niet meer zoals vroeger. Het is niet meer normaal dat woningen worden gebouwd die niet energiezuinig zijn. Woningen moeten 100% energieneutraal worden. Dat is de toekomst. Voor wie blijft steken in het verleden en zegt dat het vroeger beter was, heb ik een trieste boodschap: u moet innoveren, u moet veranderen. Als u een huis koopt, moet u netjes aflossen. Als u wilt bouwen, moet u met innovatieve concepten komen. Daarom wordt 2015 wat de Partij van de Arbeid betreft een beslissend jaar voor dit kabinet om de woningmarkt te hervormen, met nieuwe wetgeving voor een beter en eerlijker huurbeleid, voor meer bouw en voor het wegwerken van de wachtlijsten. 2015 is ook een jaar waarin het kabinet, beter dan in zijn huidige jaarrapportage, zich rekenschap moet geven van zijn beleid en waarin het de wijsheid moet hebben om waar nodig bij te sturen, zeker wanneer het de betaalbaarheid voor en de koopkracht van huurders betreft.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Wanneer zijn de wachtlijsten voor de sociale woningbouw weggewerkt, volgend jaar bijvoorbeeld? Hoeveel nieuwe woningen zijn er voor mensen met de laagste inkomens?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb hier een kopie van Keuzes in Kaart 2013-2017, de doorrekening van de verkiezingsprogramma's. Daarin zegt het CPB over de keuzes die de SP maakt dat de wachtlijsten nog langer zullen worden. Die keuze maken wij niet.

De **voorzitter**:

Maar de vraag?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik kan geen precies antwoord geven hoeveel minder wachtlijsten er zullen zijn, maar met onze maatregelen doen wij er alles aan om aan de kant te gaan staan van woningzoekenden, zodat er meer woningen worden gebouwd en er meer ruimte komt voor mensen in steden en dorpen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De heer Monasch zegt dat hij een einde gaat maken aan de wachtlijsten. Dan is mijn vraag toch heel terecht: wanneer

dan en hoeveel volgend jaar? Wij zien een andere realiteit. De realiteit is namelijk dat de huren hoger worden, dat mensen alleen maar langer moeten wachten en dat er minder woningen komen. Dat gebeurt er tot nu toe. Wat zal er volgend jaar concreet aan betaalbare woningen worden gebouwd?

De heer **Monasch** (PvdA):

Deze debatten dienen er ook toe om het verschil in politieke keuzes aan te geven. De politieke keuze van de SP in haar verkiezingsprogramma, doorgerekend door het CPB, is om de wachtlijsten langer te maken. Dat is niet onze keuze. Wij nemen tal van maatregelen om de wachtlijsten terug te dringen. Een voorbeeld is: geen verhuurderheffing meer op nieuwe sociale huurwoningen. Een ander voorbeeld is het voorstel van de ChristenUnie om te werken met tijdelijke huurcontracten voor jongeren. Zo zijn er tal van voorstellen, bijvoorbeeld het aanleggen van een register om in de vrije huursector te bouwen door beleggers met de garantie dat het bezit in de vrije huursector blijft. Dat zijn allemaal maatregelen die inmiddels ook door de SP-wethouder in Amsterdam worden bepleit en die we nemen om de wachtlijsten terug te dringen.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter, mag ik hierop nog even reageren?

De **voorzitter**:

Nee, dat mag niet, want u stelt de vraag en mijnheer Monasch mag antwoord geven. In uw termijn mag u reageren. Het woord is aan de heer Bosma.

De heer **Bosma** (PVV):

Voorzitter. Ik dank de heer Verhoeven, die net deel 2 van dit debat aankondigde met de mededeling: eindelijk gaat het hoofdprogramma beginnen. Ik dank hem voor die aardige woorden. Mijn fractie is weleens negatiever door zijn fractie becommentarieerd. Ik moet hem een tikje teleurstellen, want de beide vaste woordvoerders op dit wonder-schone dossier zijn helaas vandaag elders. De geachte afgevaardigden en de minister zullen het dus met mij moeten doen. De heer Fritsma zal gelukkig wel weer bij de tweede termijn zijn.

Ik wilde zeggen dat we op het gebied van Wonen en Rijksdienst zouden kunnen terugkijken op een jaar vol zaken die zijn bereikt. Maar helaas is dat laatste niet het geval. Wij bogen ons over een aantal trieste wapenfeiten waarmee het kabinet het leven van zowel de huurders als de kopers van woningen zuur heeft gemaakt.

Ik begin bij de huurmarkt. De inkomensafhankelijke huurverhogingen, waarmee woningcorporaties de verhuurdersheffing betalen — of eigenlijk geldt dat zij die heffing daarmee móéten betalen — heeft honderdduizenden huurders van woningen het leven zuur gemaakt. Het Planbureau voor de Leefomgeving berekende afgelopen zomer dat meer dan

500.000 huishoudens, voornamelijk huurders, maandelijks meer kwijt zijn aan woonlasten dan eigenlijk verantwoord is. De Woonbond berekende eerder al dat maar liefst 700.000 huurders financiële problemen hebben. Dat zijn schokkende bevindingen die duidelijk maken dat de lastenverzwaringen voor huurders onverantwoord zijn. De PVV heeft met haar verkiezingsprogramma, en de doorberekening daarvan duidelijk gemaakt dat het niet nodig is om huurders zo te pakken, als je het geld maar weghaalt bij de linkse hobby's zoals de totaal zinloze ontwikkelingshulp, de massa-immigratie, de staatsomroep, de windmolens, de kunstsubsidies en de Brusselse bureaucraten, inclusief de laatste naheffing. Erkent de minister nu dat deze weg gevolgd had moeten worden en dat het een vergissing is geweest om huurders financieel uit te knijpen? Ik hoor graag een reactie en de toezegging om gemaakte fouten te herstellen.

Op de koopmarkt is de sloopkogel van het kabinet en de nep-oppositie niet minder hard aangekomen. Die kogel ging dwars door de hypotheekrenteaf trek heen, die juist eerder voor de VVD stond "als een huis". Als je van het breken van verkiezingsbeloften je hobby maakt, kan aantasting van de hypotheekrenteaf trek natuurlijk niet uitblijven.

Huizenbezitters zijn vermogens kwijtgeraakt. Omdat ze dat verlies willen compenseren door extra te sparen of extra af te lossen, is de consumptie sterk afgenomen en de economie stil komen te staan. Erger dan dit kun je de samenleving nauwelijks aandoen. Met het afpakken van vermogens van huizenbezitters en daarmee het lamleggen van de economie, heeft het kabinet twee vliegen in één klap geslagen om Nederlanders het leven moeilijk te maken. Is dat echt wat het kabinet wil? Ik krijg dit graag opgehelderd. Voor het geval de minister van plan is om met jubelverhalen te komen over het vermeende herstel van de koopmarkt, verwijst de PVV hem graag naar de 1,4 miljoen huishoudens waarvan de woning nog altijd fors onder water staat. Het laatste nieuws over de koopmarkt is ook niet florissant. Ik noem het aftoppen van de prijzen en het in het derde kwartaal toch weer terugvallen van de vraag.

Het is tijd om de woningbezitters eens te helpen. Voor hen zijn het immers zware tijden. Daarbij moeten we ook nog eens kijken naar het spekken van de banken met de veel te hoge hypotheekrentes. Dat is iets dat nodig moet worden veranderd. De PVV roept het kabinet op om huiseigenaren te helpen door de hoge boetes bij het oversluiten van hypotheek te laten vervallen. Zo verdwijnt een hoge drempel om over te stappen naar een gunstiger hypotheek en kunnen huiseigenaren eindelijk eens profiteren van de lage rentes. Zij hebben de banken al genoeg gespekt met het betalen van veel te hoge rentes, terwijl banken zelf vrijwel gratis geld kunnen krijgen. Het laten vervallen van boetes op het oversluiten van de hypotheek is kortom wel het minste wat het kabinet kan doen om de pijn van veel huiseigenaren te verzachten. Ik hoor dus graag een toezegging op dit punt.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

De heer **Bosma** is een allround woordvoerder. Ik wil hem uitnodigen om eens bij de commissie voor Financiën langs te komen. Daar hebben we deze kwestie namelijk al aan de orde gehad bij de Financiële Beschouwingen. Ik heb daar dezelfde vraag gesteld aan de minister van Financiën. Ik heb gevraagd of hij met de banken wil gaan overleggen en

met hen wil bekijken of die boeterente inderdaad kan worden verlaagd of zelfs het liefst tijdelijk helemaal kan worden uitgeschakeld, zodat mensen wat aan hun restschulden kunnen doen. Dat heeft de minister toegezegd: hij gaat daarover met de banken in gesprek. Dus ik neem aan dat dit een bevestiging is van de toezeggingen die het kabinet al heeft gedaan.

De heer **Bosma** (PVV):

Daar zijn wij heel blij mee. Wij hopen dat dat gesprek een uiterst gunstige uitkomst krijgt.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Dan denk ik dat daarmee het antwoord al is gegeven. Wel nodig ik de heer **Bosma** nog steeds uit om een keer bij de vaste commissie voor Financiën langs te komen.

De heer **Bosma** (PVV):

Dat lijkt me heel gezellig. Maar ik probeer mijn carrière niet te snel omhoog te laten gaan. Dat ik vandaag hier mag zijn, is al een tijdelijk hoogtepunt in mijn carrière. Dat ik dan misschien ook nog bij de vaste commissie voor Financiën mag komen, voert misschien te ver. Maar ik dank mevrouw **Schouten** voor de uitnodiging.

De **voorzitter**:

Gaat u verder met uw betoog.

De heer **Bosma** (PVV):

Ondertussen zorgt het kabinet voor nog veel meer ellende op de woningmarkt. Het immigratiebeleid van het kabinet zorgt er namelijk voor dat dit jaar twee keer zo veel asielzoekers naar Nederland komen als vorig jaar het geval was. Het laatste nieuws van vandaag is dat het aantal asielzoekers inmiddels is geëxplodeerd tot 3.000 per maand, onder wie asielterroristen, oorlogsmisdadigers en mensen die claimen Syriërs te zijn, maar het niet zijn, waaronder Palestijnen. Omdat die mensen bijna allemaal op een verblijfsvergunning worden getraakteerd en dus hier gehuisvest moeten worden, zijn de socialehuurwoningen op. De gemeenten luidden hierover zeer terecht al de noodklok. Doordat de toegelaten asielzoekers allemaal met voorrang een huurwoning krijgen toegewezen, hebben andere woningzoekenden het nakijken. Nederlanders die al jarenlang op de wachtlijst staan en wanhopig op zoek zijn naar een geschikte huurwoning moeten nu nog veel langer wachten. De PVV eist dat aan deze absurde en oneerlijke situatie snel een einde komt. Kan de minister toezeggen dat het bij voorrang huisvesten van asielzoekers per onmiddellijk tot het verleden behoort? Het sluiten van de grenzen waarvoor de Partij voor de Vrijheid steeds pleit, lost ook dit probleem natuurlijk op. Wie je niet toelaat, hoef je immers ook niet te huisvesten. Ingeval de minister voor het beantwoorden van deze vraag naar de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie wil verwijzen, is dat niet terecht. De massa-immigratie zorgt er immers voor dat ook het beleidsterrein van deze minister helemaal spaak loopt. Dus ook deze minister moet hierover een mening hebben. Dat kan dan bijna geen andere zijn dan het erkennen van de noodzaak van een veel strenger asielbeleid. Graag de toezegging om hier met het hele kabinet op aan te sturen.

Wat het huisvesten van asielzoekers betreft die inmiddels helaas al zijn toegelaten, heeft de PvdA-fractie al een suggestie gedaan. Collega Monasch informeerde middels Kamervragen namelijk naar de stand van zaken betreffende het door particulieren opvangen van asielzoekers. Een stap in de goede richting. Ik neem aan dat alle PvdA'ers ook het goede voorbeeld willen geven, door de reeds toegelaten asielzoekers zelf in huis op te nemen. Dat helpt om Henk en Ingrid niet het slachtoffer te laten zijn van de asieltunami en van de oneerlijke voorrangsbehandeling van asielzoekers bij de toewijzing van huurwoningen. In Berlijn gebeurt dit al op vrijwillige basis. Heel veel progressieve mensen daar nemen asielzoekers op. Het zou goed zijn als dit voorbeeld wordt gevolgd. Zo komt de rekening van de massa-immigratie te liggen waar die thuishoort, namelijk bij de mensen die er enthousiast over zijn.

Natuurlijk is er nog veel meer te bespreken op het gebied van wonen, waarbij ik met name denk aan de disfunctionerende woningcorporaties, waarvan veel bestuurders aan schaamteloze zelfverrijking doen en hebben gedaan. Deze corporaties zijn verantwoordelijk voor een hoop problemen waarvan heel veel huurders het slachtoffer zijn geworden. Gelukkig ontvangt de Kamer morgen de rapportage van de parlementaire enquêtecommissie daarover. De Partij voor de Vrijheid hoopt dat aan de hand daarvan gewerkt kan worden aan verbeteringen. We kijken uit naar een manier om dit fors aan te pakken. De Maserati-cultuur, die al uit de verhooren naar voren kwam, moet absoluut vandaag ten einde komen. Er moet sprake zijn van een mentaliteits- en cultuurverandering. We hopen dat het uitbrengen van het rapport van die commissie morgen daarin een eerste stap zal zijn.



De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Ik ben altijd aardig tegen de heer Bosma, maar met het hoogtepunt van deze vergadering bedoelde ik niet de bijdrage van de PVV, maar het duo-optreden van de heren Van de Linde en Monasch, waarbij de heer Monasch optrad als een soort moderne Hans Klok, met de heer Van de Linde als zijn liefvallige assistent. Het leek wel alsof de Partij van de Arbeid en de VVD met elkaar in de kroeg zaten. Toen ze de rekening kregen, zei de VVD: wij betalen even niet mee. Volgens de heer Monasch hoefde de PvdA toch niet extra te betalen. Dat was de goocheltruc die we vandaag hebben gehoord. De plannen die door de PvdA en de VVD zijn gepresenteerd — althans, ze zijn op een aantal websites gezet en hier toegelicht — zijn dusdanig vaag dat ik er een aantal vragen over stel aan de minister.

Is de minister bereid om dit plan door te rekenen op een aantal gevolgen? Ik wil van de minister weten of er een waterbedeffect is. Is er sprake van een verschuiving van de verhuurderheffing naar andere categorieën dan de nieuwbouwwoningen en de kantoren? Zou een gevolg kunnen zijn dat er minder onderhoud gepleegd wordt en dat in bestaande wijken en bestaande stadsgebieden minder investeringen gedaan worden? Immers, daar wordt de korting niet gegeven. Vreest de minister dat er een perverse sloop prikkel uit zal gaan van deze plannen omdat het slopen en opnieuw bouwen van huizen aantrekkelijker wordt dan het hergebruiken van huizen? Ik krijg graag een doorrekening op een aantal van dit soort aspecten.

Vandaag hadden we de vage en vreemde plannen van de VVD en de Partij van de Arbeid. Morgen krijgen we het rapport van de enquêtecommissie. Verder komt er een nieuwe corporatiewet aan. Het wordt sowieso al een hete herfst op de huurmarkt. Daarom wil ik vandaag vooral zaken over de rijksdienst en de koopsector aan de bewindspersoon voorleggen.

Bij de aanbestedingen door de overheid gaat een hele hoop mis. Er is veel geruzie en gedoe over TenderNed. Gemeenten houden zich maar mondjesmaat aan de Aanbestedingswet. Er is een onderzoek naar fraude bij Ordina. Er zijn vele missers bij ICT-opdrachten. De Commissie van Aanbestedingsexperts helpt weliswaar als laagdrempelige scheidsrechter — de minister van EZ heeft meer slagkracht beloofd — maar we moeten ook fouten voorkomen. Van de 60 miljard die de overheid jaarlijks inkoopt, komt 10 miljard van het Rijk. Daarvoor is deze minister verantwoordelijk. Op basis van alle voorvallen is onze vraag wat de precieze rol van de minister is op dit moment. Waakt hij actief over eerlijke en open aanbestedingen op alle ministeries? D66 wil eigenlijk dat de minister voor Rijksdienst ook de minister voor Aanbestedingen wordt, zoals de minister van EZ bijvoorbeeld alle administratieve lasten van de ministeries bewaakt. Ik krijg graag een reactie op dit voorstel.

Ik heb ook vragen over de toegang voor het mkb en het duurzaam en innovatief aanbesteden. We hebben dat in de Aanbestedingswet geregeld, maar de praktijk is toch vooral dat er voornamelijk door gemeenten heel gestapeld en heel gedetailleerd wordt aanbesteed, waardoor vrij weinig ruimte is voor innovatieve oplossingen. Wat doet de minister aan dit probleem?

Natuurlijk heb ik een vraag over TenderNed: de uitbesteding van de catering door Defensie. De catering wordt uitbesteed, terwijl de schoonmakers vorig jaar juist zijn inbesteed. Ik noemde het al een zwabberkoers. Wat is precies het beleid? Wat kunnen we de komende maanden op dit gebied verwachten?

Het ziekteverzuim is bij het Rijk veel hoger dan gemiddeld. Het gemiddelde is 7 dagen in Nederland tegen 9,4 dagen bij het Rijk. Het Rijk is dus een werkgever met veel ziekteverzuim. De minister heeft in antwoord op vragen van D66 gezegd dat hij 35 miljoen denkt te kunnen besparen door het ziekteverzuim actief aan te pakken. Hoe snel verwacht hij dit te kunnen realiseren?

Ik kom te spreken over de woningmarkt. Ik dank de minister voor de jaarrapportage, in navolging van de commissie huizenprijzen, waarover ook de heer Knops net al sprak. Het is goed dat die er is. We gaan er later over spreken, maar ik heb drie aandachtspunten bij de huidige rapportage. Is het mogelijk om een scherper regionaal beeld van de cijfers te geven? Is het mogelijk om inzicht te geven in de gevolgen van alle beleidswijzigingen die worden doorgevoerd? Kan de minister meer zeggen over de betaalbaarheid voor verschillende doelgroepen?

Ik besteed aandacht aan twee meer urgente en concrete punten op de woningmarkt. Allereerst de restschulden. We kunnen voorzichtig spreken van herstelbewegingen op de woningmarkt. Er zijn inderdaad positieve cijfers, maar restschulden blijven een groot probleem, niet alleen voor de huishoudens met betalingsproblemen of mensen die

gevangen zitten in hun huis, maar ook voor de totale doorstroming op de woningmarkt. Er zijn bijvoorbeeld mensen die een nieuwe gezinssituatie krijgen of die een nieuwe baan hebben. Zij zouden dolgraag willen verhuizen, maar doen dat niet vanwege de restschuld. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting ontwikkelt op dit moment samen met private partijen een initiatief voor zogenaamde doorstroombeningen via regionale revolverende fondsen. Dat is eigenlijk heel vergelijkbaar met de aanpak van de startersleningen, maar dan alleen voor het deel van de restschuld. Zo denken zij in drie jaar tijd 10.000 huishoudens met een huis onder water maar met een goed financieel perspectief, toch een woonstap te kunnen laten zetten. Is de minister bereid dit plan eenmalig financieel te ondersteunen om het ook werkelijk van de grond te krijgen? D66 ziet daarvoor mogelijkheden in het ziekteverzuim bij het Rijk. Als daar een aantal succesmaatregelen worden ingezet waardoor het ziekteverzuim omlaag gaat, kun je geld vrijspelen om dit plan mogelijk te maken. Ik krijg graag een reactie van de minister op dit verzoek.

Sleutelgeld mag niet worden gevraagd, maar veel verhuurders doen het toch. Zij vragen een paar maanden huur voordat de huurder in het huis trekt. Het loont, want om geld te krijgen, moet de huurder naar de rechter en dat is natuurlijk een hoogdrempelige stap. Alleen als de huurder die stap zet, kan hij zijn geld terugkrijgen. Een boete komt er niet, want die kan alleen worden opgelegd als dit probleem zo omvangrijk is dat de ACM wil optreden. Wil de minister dit probleem in kaart brengen zodat wij de omvang kennen en kunnen bepalen of de ACM hier iets mee kan? Overigens staat ACM voor de Autoriteit Consument en Markt, de organisatie die opkomt voor de belangen van consumenten. Voorzitter, u wist dit natuurlijk al, maar dat geldt misschien niet voor iedereen hier. Is de minister bereid ervoor te zorgen dat het mogelijk wordt het geld terug te vragen via de Huurcommissie in plaats van de stap naar de rechter? Dat is een veel laagdrempeliger stap om huurdersbescherming mogelijk te maken.

Tot slot kom ik op duurzaam bouwen. Wij zijn in Prêt-à-Loger geweest. Dit is een prachtig project om rijtjeshuizen een tweede schil te geven. De minister kent het. Door die schil wordt de energierekening teruggebracht tot nul euro. Iedereen heeft het over de verduurzaming van de bebouwde omgeving. De Stroomversnelling doet dit ook. Iedereen spreekt altijd over een win-winsituatie. Waarom komen dit soort projecten niet grootschalig van de grond? Er zijn 1,4 miljoen rijtjeshuizen in Nederland. Waarom lukt het ons niet ervoor te zorgen dat rijtjeshuizen en andere woningen op veel grotere schaal worden verduurzaamd met als terugverdienmoment natuurlijk die lagere energierekening? Wat kan de minister doen om dit vastzittende patroon te doorbreken?



**Mevrouw Schouten** (ChristenUnie):  
Voorzitter. Deze begrotingsbehandeling komt op een bijzonder moment, want eigenlijk komen heel veel grote discussies na dit moment. Morgen wordt het rapport gepresenteerd van de commissie die onderzoek heeft gedaan naar de woningcorporaties. Wij krijgen de behandeling van de novelle nog. Het woningwaarderingstelsel komt ook nog aan de orde. Heel veel zaken die de woningmarkt echt raken, zullen wij dus misschien op een later moment behandelen. Dat is goed.

Als ik naar de overall situatie op de woningmarkt kijk, dan zie ik wat lichtpuntjes op de koopmarkt. Die lijkt wat aan te trekken. Het is wel regionaal bepaald. In de grote de steden neemt de vraag erg toe, ontstaat er schaarste en gaan de prijzen omhoog, maar aan de andere kant zijn er gebieden waar hiervan helemaal geen sprake is. Wij hebben er zojuist ook al over gesproken. Dat zijn bijvoorbeeld de regio's waar krimp of stagnatie aan de orde is. Juist op die plekken moeten wij alert zijn. Wij moeten ervoor zorgen dat de woningmarkt in beweging blijft, want dat is voor iedereen goed, ook in het kader van de arbeidsmarkt.

Er is een maatregel getroffen, de starterslening, die zo succesvol is dat de pot bijna leeg is. Nu klinkt van diverse kanten de vraag of de regeling kan worden verlengd. Ik vind dat lastig in te schatten, want ik moet dan ook weten welke effecten dit zal hebben op de huidige marktsituatie met bijvoorbeeld de lage rente. Laat ik de vraag omdraaien. Welke gevolgen heeft het voor de verstrekking van financiering aan starters als deze starterslening er niet meer is? Kan de minister dit inzichtelijk maken? Dan kunnen wij goed overwegen hoe wij hiermee moeten omgaan. Dat het herstel moet komen van de starters, onderkent de minister natuurlijk ook.

Ik moet helaas constateren dat het kabinet een tweeledig beleid voert voor de koopmarkt. Ik doel dan met name op het leenstelsel.

**De heer Van der Linde** (VVD):

Ik begrijp het punt dat mevrouw Schouten maakt over de starterslening. Tegelijkertijd hebben we echter afgesproken dat de "loan to value"-ratio — dat is wat je dus mag lenen — teruggaat naar 100%. Is dat niet de wereld op zijn kop? We laten de gemeenten nu immers kredieten verlenen, terwijl wij tegen de banken zeggen: gij zult geen kredieten verlenen.

**Mevrouw Schouten** (ChristenUnie):

Volgens mij was die situatie vorig jaar ook al zo. Toen heeft de VVD van harte ingestemd met de starterslening. Ik zie dus niet in waarom dat nu opeens anders is. Het gaat mij er niet zozeer om dat er extreme hypotheekleningen worden verstrekt; daar zijn we ook tegen. Wij hebben zelf nota bene de aanzet gegeven voor de hervorming op de woningmarkt. Ik geloof niet dat het de VVD was die dat heeft gedaan, maar dat terzijde. Dit was een van de redenen voor ons om ook echt hervormingen door te voeren. Ik denk alleen wel dat we, met het broze herstel dat er nu is, moeten oppassen dat dit niet de andere kant opgaat, doordat een aantal maatregelen nu wegvalt. Nogmaals, ik zeg niet op voorhand dat de starterslening moet blijven. Ik wil alleen wel inzicht hebben in de gevolgen van het wegvallen van die maatregel, zodat we een goede afweging kunnen maken en een goede beslissing kunnen nemen over de wijze waarop we daar verder mee omgaan.

**De heer Van der Linde** (VVD):

We zijn het erover eens dat de starterslening ongelofelijk effectief is geweest en de bouwsector enorm heeft geholpen. Investerings zijn hierdoor naar voren getrokken. Mijn vraag is alleen: maakt mevrouw Schouten zich zorgen over hoe dit in de toekomst moet? Ik hoor sommige partijen al praten over een "loan to value"-ratio die naar beneden moet,

naar 80%. Misschien kan mevrouw Schouten daarop reageren? Daarbij komt dan ook het idee van het bouwsparen van de heer Knops in beeld.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Nu worden wel heel veel discussies bij elkaar getrokken. Met betrekking tot de "loan to value"-ratio hebben wij met elkaar een pad afgesproken. Dat lijkt mij een goed pad. Ik heb niet over 80% gesproken. Anderen mogen daar dan wel over spreken, maar wij hebben met elkaar een pad afgesproken. Ik kijk met heel veel interesse naar initiatieven als het bouwsparen, omdat het mij een goede aanvulling lijkt op hetgeen er is. Ik heb alleen een specifieke vraag over de starterslening gesteld: welk effect heeft het wegvallen daarvan straks op de hypotheekverstrekking en kan dat het broze herstel nog aantasten, vooral in regio's waar nog niet veel doorstroming plaatsvindt?

Ik sprak over het leenstelsel. Het kabinet gaat nu stimuleren dat studenten schulden gaan maken, met alle gevolgen van dien voor de woningmarkt; studenten komen straks met een hoge schuld op de woningmarkt. De banken hebben laten weten dat zij het studievoorschot, zoals dat volgens mij nu heet, anders zullen wegen, maar dat wil niet zeggen dat de schuld daarmee weg is. Tegelijkertijd nemen we maatregelen op de woningmarkt om de schuld te verkleinen. Kan de minister, op basis van zijn verantwoordelijkheid voor de woningmarkt, inzichtelijk maken welke risico's de invoering van het leenstelsel heeft, bijvoorbeeld voor de woningmarkt over een aantal jaren? Ik ontvang daar graag een reactie op.

Ik kom op de huren. Ik ben er blij mee dat wij bij het begrotingsakkoord de bezuiniging van 31 miljoen op de huurtoeslag die dit kabinet had ingepland, hebben weten terug te draaien. Dat brengt mij echter wel bij het punt dat de huurtoeslag een soort jojo lijkt als gevolg van beleid dat elders wordt gemaakt. Als wij een ander besluit nemen over bijvoorbeeld de financiering van de langdurige zorg of over de tegemoetkoming in de kosten daarvan, heeft dat effect op de huurtoeslag en moet de minister daar gelijk weer rekening mee houden binnen de huurtoeslag. Die systematiek klopt niet. Ik hoor graag van de minister zijn perceptie daarvan. Ik hoor ook graag dat hij ervoor kan zorgen dat we dit soort discussies niet jaar na jaar na jaar moeten voeren, omdat we elders fiscale maatregelen nemen die effect hebben op de huurtoeslag. Hoe denkt de minister dit te voorkomen? Deelt hij mijn mening hierover?

Ik wil graag weten wat de gevolgen zijn van de plannen van de VVD en de PvdA. Zij hebben zelf niet om een doorrekening gevraagd. Ik wil met name weten of er in de gebieden waar helemaal geen sprake is van nieuwbouw, de krimpgebieden dus, een tweedeling zal ontstaan tussen de corporaties. Wat vindt de minister hiervan? Kan hij cijfermatig aantonen wat de gevolgen zullen zijn? Dat hoor ik graag.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Wellicht kunnen we ook een schriftelijke reactie van de minister krijgen zodra het stuk van de heer Monasch ons heeft bereikt.

Mijn vraag gaat over de huurverhogingen. Het Planbureau voor de Leefomgeving schrijft dat het woonakkoord, waar

mevrouw Schouten ook haar handtekening onder heeft gezet, lichtpuntjes brengt op de koopmarkt, maar niet noodzakelijkerwijs rooskleurig is voor alle huurders. Dat is nog zacht uitgedrukt. Deelt mevrouw Schouten mijn mening dat we de inkomensafhankelijke huurverhoging voor volgend jaar moeten uitstellen, net als de huursombenadering die de minister al een jaar heeft uitgesteld?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Aan de inkomensafhankelijke huurverhoging zit een aantal effecten waarmee mijn fractie kan instemmen. Mensen met hogere inkomens, die niet noodzakelijkerwijs in een huurwoning zouden moeten zitten, gaan namelijk ook meer betalen. Zo komt er meer ruimte voor degenen voor wie het echt bedoeld is. De VVD en de PvdA maken allemaal plannen voor een groter aanbod en dat is prima, maar ik denk dat een deel ook te verklaren is door de onvoldoende doorstroming op de huurmarkt. Met de inkomensafhankelijke huurverhoging hebben we dit willen realiseren. Daarbij hebben we ook de behoorlijk scherpe kanten van de huurverhoging eraf weten te halen. 6,5% was namelijk wel heel fors boven de inflatie voor de bovenste groep. Dat percentage hebben we naar beneden gekregen.

Tegelijkertijd moet je daar voldoende huurtoeslag tegenover hebben staan. Dat was ook altijd het tweeledige aan deze plannen. Dan maak ik me zorgen over de begerige blikken naar de huurtoeslag, als er op andere departementen maatregelen worden genomen die de inkomenspositie van, onder anderen, huurders raken. Dat is mijn punt. Ik denk dat het twee kanten van dezelfde medaille zijn. Om dit systeem goed te laten werken, moet je ook voldoende huurtoeslag hebben. Daar heb ik wel zorgen over en die heb ik net geuit naar de minister.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Als je bij schaarste van betaalbare woningen nog meer schaarste gaat creëren, wordt de prijs alleen maar opgedreven. Het probleem wordt dan groter. Uit datzelfde rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt juist dat de mensen met de laagste inkomens, die de huurtoeslag ontvangen, meer in de knel komen vanwege die inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat is bijna een verviervoudiging ten opzichte van 2002. Daar kan de ChristenUnie, los van de huurtoeslag, toch niet de ogen voor sluiten? Is mevrouw Schouten het met mij eens dat we op zijn minst, alvorens de inkomensafhankelijke huurverhoging volgend jaar door te zetten, zouden moeten kijken hoe het precies zit en dat we de plannen nu even "on hold" zouden moeten zetten? Of zegt mevrouw Schouten: we denderen gewoon voort en dat er armoede en uitsluiting onder huurders bestaat, is dan maar zo.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Dat laatste zeker niet. Ik lees ook, met pijn in het hart, in de jaarrapportage over de huurmarkt van de minister zelf dat er vele oorzaken zijn van die armoede. Dat heeft niet alleen met de huren te maken, maar ook met het afnemende inkomen. Er zijn heel veel omstandigheden waardoor de prijs is toegenomen, bijvoorbeeld doordat de kwaliteit van de woning is toegenomen. Daar krijgen we nog een hele discussie over in het kader van de WWS. Er is niet één oorzaak. Ik constateer echter wel dat we, waar er een knel-

punt ontstaat, er zeker niet voor moeten zorgen dat het probleem vergroot wordt, omdat we voor die groep de huurtoeslag dan weer gaan verminderen. Dat dreigde wel te gebeuren bij dit kabinet. Wij hebben er echt voor geknokt dat dat de komende drie jaar niet zal gebeuren. Ik vrees echter wel voor andere maatregelen die dat effect weer zouden kunnen hebben. Mevrouw Karabulut mag erop rekenen dat wij de minister daarop zullen blijven bevragen.

Voorzitter. Ik kom nog op een paar kleine, wat meer technische puntjes. Voor het revolverend fonds voor de energiebesparing is door de PvdA al aandacht gevraagd bij het debat over de begroting EZ, maar ik constateer dat het nog niet zo hard loopt met dat fonds. Dat vind ik jammer, want dat hadden we met een doel opgezet. Kan de minister aangeven wat de oorzaken zijn dat het zo slecht gaat met dat energiebesparingsfonds? Licht dat inderdaad aan de hoge rente? Licht dat inderdaad aan de papierwinkel die ermee gemoeid is? De belangrijkste vraag is echter hoe we ervoor kunnen zorgen dat het wél een succes wordt.

Ik heb nog een vraag over de "Nul op de meter" en de hypotheek. Er is een convenant getekend. Daar zijn we blij om. Vorig jaar hebben we met de PvdA hierover een motie ingediend om ervoor te zorgen dat het ook bij hypotheek mogelijk wordt "Nul op de meter" mee te financieren. Kan de minister aangeven wanneer die hypotheekproducten daadwerkelijk aangeboden gaan worden door de banken? Want een convenant is mooi, maar dat moet natuurlijk in de werkelijkheid gerealiseerd gaan worden.

Ik rond af. We krijgen nog veel discussies, onder andere over de novelle. Ik kan hier vast melden dat wij daar best kritisch op zijn. Een punt wil ik er vast uitlichten, waarin ik ook weer de dubbelheid van het beleid wil aantonen richting het kabinet. Ik wil vragen of de minister in wil gaan op het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Daar hebben corporaties met het Rijk een opgave gekregen om voor een groot bedrag, 125 miljoen, in niet-DAEB te investeren. Nu de novelle er ligt, wordt dat vrijwel onmogelijk. Hoe kan een minister het een stimuleren of vragen en het ander ontmoedigen op hetzelfde moment? Misschien kan hij daar nu al wat inzicht in geven, want het lijkt mij erg dubbel.

□

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Voorzitter. De inspiratie lijkt zoek in de begroting van Wonen en Rijksdienst voor 2015. De uitdagingen van deze tijd worden niet of nauwelijks aangepakt. De wachtlijsten voor de sociale huur zijn nog steeds zeer lang. De voorraad sociale huurwoningen neemt juist af. Uit de recent uitgekomen Nationale Energieverkenning blijkt dat we de doelen voor het energiezuiniger maken van sociale huurwoningen niet gaan halen in het huidige tempo. Wat doet dit kabinet aan deze problemen die met name door de door hem ingevoerde verhuurderheffing zijn veroorzaakt? Nagenoeg niets! In plaats van integraal te hervormen met bijvoorbeeld de partijen achter Wonen 4.0 voert de minister een afbraakbeleid voor de huursector.

Het aantal betaalbare sociale huurwoningen in Nederland blijft dalen als gevolg van het verkapte liberaliseringsbeleid. Veel sociale huurwoningen worden geliberaliseerd, terwijl de wachtlijsten voor deze woningen langer en langer worden. Hoe is de minister voornemens om dit probleem aan

te pakken? Hoe staat hij bijvoorbeeld tegenover het optrekken van de liberalisatiegrens? De Kamer heeft daar verschillende opties voor laten berekenen bij de behandeling van het WWS, waaruit blijkt dat hiermee de sociale voorraad op peil blijft en de verdien capaciteit voor het betalen van de verhuurderheffing zou toenemen. Kan de minister daarop ingaan?

GroenLinks is tegen de invoering van die enorme verhuurderheffing, omdat die ten koste gaat van de noodzakelijke investeringen in de sociale huur, zoals meer goedkope sociale huurwoningen en het energiezuiniger maken van bestaande sociale huurwoningen. Nu onder andere door de verhuurderheffing de investeringen van woningcorporaties uitblijven en de voorraad sociale huurwoningen daalt, zal echter ook de te verwachten opbrengst van de verhuurderheffing gaan dalen. Hoe wil de minister deze daling in opbrengsten gaan dekken? Mijn fractie zou graag de garantie krijgen dat dit niet zal worden gedekt uit een versnelde verhoging van de verhuurderheffing, want op die manier tuimelen wij dan in sneltreinvaart in een vicieuze cirkel die de huursector uiteindelijk totaal zal uitbenen. Graag een reactie hierop.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Nu pak ik toch even de tegenbegroting van GroenLinks erbij. Waar staat dan die 1,7 of 1,4 miljard van de verhuurderheffing?

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Die hebben wij in de doorrekening van ons verkiezingsprogramma opgenomen.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Jawel maar er is een tegenbegroting voor 2015 gemaakt. Daar zie ik 100 miljoen voor groen wonen en bouwen, maar ik zie niets over de verhuurderheffing.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Het moge duidelijk zijn dat wij altijd heel kritisch zijn geweest. Het punt is natuurlijk wel dat dit kabinet bezuiniging op bezuiniging stapelt en dat het dan soms moeilijk is om alles in die ene begroting op te nemen. Wij zijn en blijven kritisch over die enorme verhuurderheffing.

Wij moeten af van onze afhankelijkheid van olie uit het Midden-Oosten en gas uit Rusland en wij moeten toe naar groene energie. Het besparen van energie is echter zo mogelijk nog belangrijker dan het omschakelen naar groen.

**De voorzitter:**

De heer Monasch, op het vorige punt nog, denk ik?

**De heer Monasch (PvdA):**

Inderdaad, op het vorige punt. Om te beginnen — voor de geschiedschrijving — heeft GroenLinks in wat de een het Lenteakkoord en de ander het Kunduzakkoord noemt ingestemd met de eerste tranche van de verhuurderheffing. Die zat gewoon in de begroting die GroenLinks steunde.

Ten tweede, mevrouw Voortman zegt dat er minder wordt geïnvesteerd door corporaties. Er wordt nog steeds heel veel op nieuwbouwwoningen ingezet. Dat staat ook in deze jaarrapportage, veel meer dan wij twee jaar geleden dachten. Dus dat is goed nieuws. Maar het beste nieuws is misschien wel, ook voor GroenLinks — ik zou toch wel van mevrouw Voortman willen horen hoe zij daar tegenaan kijkt — dat juist de investeringen in de energiebesparing enorm zijn toegenomen, veel meer dan werd verwacht. Daar is sprake van een toename in het afgelopen jaar van plus 48%, bovenop wat men aanvankelijk had verwacht. Dat is toch fantastisch nieuws? Er wordt toch al geïnvesteerd door corporaties?

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Dat is ook goed nieuws maar daarmee gaan wij alsnog niet de doelen uit het energieakkoord halen. De heer Monasch haalde net zelf al een Friese corporatiedirecteur aan die aangaf dat hij extra steun nodig heeft voor het verduurzamen van zijn voorraad. Dat zal wel nodig zijn om echt helemaal af te komen van de labels E, F en G.

**De heer Monasch** (PvdA):

Ik begrijp dat ontevredenheid soms tot een modus wordt hier in dit huis, maar in 2013 is er 30% meer geïnvesteerd in energiebesparing, in 2014 wordt dit naar verwachting 48%. Dat is toch fantastisch nieuws? Hoe veel meer kun je van corporaties verwachten? Men heeft gewoon de steven verlegd en men heeft besloten minder te gaan slopen en meer te gaan investeren in de bestaande voorraad. Die wordt dus veel energiezuiniger.

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Het kabinet heeft een energieakkoord gesloten. Met de investeringen die nu worden gedaan, worden die doelen al niet gehaald. Dan neem ik toch aan dat ook de PvdA dat energieakkoord belangrijk vindt en daarom zegt dat deze inspanningen niet genoeg zijn en dat wij er dus als Kamer zelf voor moeten zorgen dat er meer geïnvesteerd zal worden in verduurzaming. Ik verkeerde in de veronderstelling dat ook de heer Monasch dat een belangrijk punt vond. Ik dacht dat af te leiden uit zijn bijdrage, maar wellicht heb ik dat verkeerd begrepen.

Door het terugbrengen van ons energieverbruik realiseren wij nog sneller en goedkoper energieonafhankelijkheid en het terugbrengen van vervuiling. Het energiezuiniger maken van woningen zou daarom een absolute prioriteit moeten zijn, maar dit kabinet investeert te weinig in zowel groene energie als in energiebesparing. De prestatieafspraken uit het energieakkoord worden niet gehaald en het enige wat het kabinet daarover te zeggen heeft, is wel waar, maar het doet vervolgens niets. Volgens de Europese richtlijn moet nieuwbouw vanaf 2020 bijna energieneutraal zijn. De minister verhoogt weliswaar de isolatie-eis maar schijnt op wat schimmige wijze de eisen om aan die EPC-eis te komen te hebben versoepeld, volgens het blad Bouwformatie. Wat is hiervan waar? Gaan wij als land nog wel voldoen aan de EU-richtlijn voor energieneutrale nieuwbouw per 2020? Wat gaat de minister doen om te zorgen dat de afspraak uit het energieakkoord wordt gehaald om gemiddeld energielabel A voor alle woningen in 2030 te realiseren? Is de minister bereid om verplichtende maatregelen te nemen om de

energieprestatie van woningen met de slechte labels E, F en G te verbeteren?

Subsidieregelingen worden misbruikt of worden door de minister zelf beperkt. De verhuurderheffing nekt de investeringen die corporaties doen in hun woningen. Is de minister bereid om, nu de verhuurderheffing kennelijk steeds meer ter discussie staat, in ieder geval de mogelijkheid te onderzoeken of investeren in energiebesparing voor sociale huurwoningen toegevoegd kan worden aan de Regeling vermindering verhuurderheffing?

GroenLinks is nog altijd teleurgesteld dat het kabinet in 2011 het wetsvoorstel voor het initiatiefrecht voor de huurder heeft ingetrokken. Dit voorstel voorzag in een belangrijke verbetering van de positie van huurders die zelf initiatieven willen nemen om hun woningomgeving te verbeteren. De argumentatie van het kabinet was destijds mager en bovendien tegenstrijdig met de uitspraken van het kabinet. Maar gelukkig zit er nu een ander kabinet. Is deze minister bereid om het wetsvoorstel inzake initiatiefrecht voor de huurder uit de kast te halen en weer in stemming te brengen?

Als het gaat om zeggenschap, zou de minister de functie van het LSA, de vereniging van actieve bewoners, toch moeten waarderen? De heer Monasch begon daar ook over. Wij horen echter van het LSA dat het, na onlangs al gekort te zijn, volgend jaar opnieuw moet inleveren en dat daarna de subsidie misschien wel helemaal vervalft. Wat klopt hiervan? Klopt het dat de minister nu juist op actieve bewonersparticipatie bezuinigt?

Ik rond af. Wij verwachten ambitie en actie van de minister om de desastreuze gevolgen van de verhuurderheffing te beperken, de voorraad goedkope sociale huurwoningen veilig te stellen, de afspraken in het energieakkoord alsnog na te komen en de zeggenschap van bewoners te vergroten.

□

**De heer Bisschop** (SGP):

Voorzitter. Er is vanmorgen al vaker gerefereerd aan een voorzichtig herstel van de woningmarkt, ook al lijkt dat wel uiterst kwetsbaar en fragiel te zijn. Daar kunnen we brede beschouwingen over houden. Die gelegenheid komt in de komende weken nog wel. Ik wil mij in onze bijdrage richten op een aantal concrete zaken.

Allereerst zijn de financiële steuntjes in de rug voor de bouw- en woningmarkt nu geen overbodige luxe. De verlenging van het lage btw-tarief is dus goed nieuws. De SGP vindt dat de regering binnen de kaders van de begroting verder moet zoeken naar slimme combinaties, bijvoorbeeld om de financiering van startersleningen mogelijk te blijven maken. Met een relatief gering budget kunnen startersleningen mooie resultaten voor de bouw- en woningmarkt opleveren. Wil de minister verkennen in hoeverre financiering via bijvoorbeeld het Energiebesparingsfonds mogelijk is? Het zou mooi zijn als we met die combinatie zowel starters als energiebesparing vooruit kunnen helpen. Dezelfde vraag geldt voor grote monumenten, zoals monumentale kerken. Wil de minister dergelijke combinaties onderzoeken?

Over het Energiebesparingsfonds gesproken: het aankondigen van een plan blijkt soms gemakkelijker dan de uitvoering ervan. In de media hebben we herhaaldelijk kunnen horen dat er een Energiebesparingsfonds is of komt. Het bevreemdt de SGP helaas niet dat er nauwelijks van dit fonds gebruik wordt gemaakt. Wie op zoek gaat naar het Energiebesparingsfonds, moet allereerst moeite doen om iets te vinden. Via Google kom je met de term "energiebesparingsfonds" in ieder geval niet snel op de juiste sites terecht. Je krijgt bijna de indruk dat het niet de bedoeling is dat burgers de voorkeur vinden, maar dat is natuurlijk een volkomen misvatting. Ook lijken banken nog niet goed bekend ermee te zijn. Zij lijken ook niet genegen te zijn om de mogelijkheden te benutten. Welke mogelijkheden ziet de minister concreet om de bekendheid en het gebruik van het Energiebesparingsfonds te verbeteren, behalve een slimme combinatie met bijvoorbeeld de financiering van startersleningen te regelen? Hoe staat het met het fonds voor verhuurders?

De SGP heeft een rode loper voor de bouw uitgerold waarmee stroperige procedures en hinderlijke regels opgeruimd kunnen worden. Dat is helaas nodig. Er valt op dit gebied nog genoeg te klussen. Graag verneemt de SGP welke mogelijkheden de minister ziet om onnodig uitstel en verlenging van vergunningsprocedures aan te pakken, zonder dat we hoeven te wachten op een Omgevingswet in 2017. Die termijn zou wel erg lang zijn. Overigens: is de verplichting om traphekjes te installeren in bedrijven waar nooit kinderen komen, nu eindelijk al eens opgeruimd?

Ondersteuning van mantelzorgers is voor de SGP een belangrijk speerpunt. De overheid roept op tot meer mantelzorg en langer zelfstandig wonen. In de praktijk wordt dat echter nogal eens ontmoedigd door praktische belemmeringen van diezelfde overheid of een andere overheids-laag. Graag ontvang ik een reactie op de volgende knelpunten.

Het Netwerk Notarissen heeft op basis van eigen onderzoek geconstateerd dat gemeenten vaak onvoldoende meewerken als burgers een mantelzorgwoning willen creëren. Denk aan de situatie waarin een vergunning voor het splitsen van een woning moet worden aangevraagd, of een afzonderlijk huisnummer moet worden gecreëerd. De minister heeft een reactie aangekondigd en de regering heeft bij de Wet langdurige zorg toegezegd deze problemen te zullen onderzoeken. Hoe staat het met dat onderzoek en met de oplossing?

Een tweede punt op het terrein van mantelzorgondersteuning is het volgende. De huurders die momenteel een AWBZ-indicatie hebben, kunnen de extra huurverhoging ontlopen. Dat geldt echter niet voor huurders die geen gebruik maken van hun recht op langdurige zorg en bijvoorbeeld op basis van Wmo, Zorgverzekering en mantelzorg thuis wonen. Zij ervaren dat als oneerlijk, omdat zij juist doen wat de regering graag wil, namelijk kiezen voor een goedkopere in plaats van duurdere vorm van zorg. Wil de regering eens kritisch naar deze situatie kijken en onderzoeken of een eerlijker oplossing mogelijk is?

De SGP maakt zich zorgen over de mogelijkheden van afgestudeerden om de financiering van hun woning rond te krijgen. Het is natuurlijk mooi dat de berekening van de maandlasten in positieve zin is bijgesteld, maar dat laat onveranderd dat de gemiddelde schuld en de maandlasten

van veel studenten flink zullen stijgen. Een belangrijke vraag is of banken officieel van de studieschuld op de hoogte moeten zijn. In hoeverre klopt de suggestie dat studieschulden bij Bureau Kredietregistratie vermeld gaan worden? Hoe voorkomt de regering dat afgestudeerden met verdergaande beperkingen van de financieringsmogelijkheden te maken krijgen? Wij zouden het op prijs stellen om daar een reactie van de minister op te krijgen.

Wat de grootse plannen van de beide coalitiepartijen betreft: wij zien met spanning de schriftelijke dan wel digitale versie daarvan tegemoet. Wij zullen daar zo mogelijk — ik onderstreep: zo mogelijk — in de tweede termijn op terugkomen.



De heer **Krol** (50PLUS/Baay-Timmerman):  
Voorzitter. 50PLUS/Baay-Timmerman wil haar bijdrage beginnen met enkele woorden van waardering voor de minister voor Wonen en Rijksdienst. Ik begin met wonen. Wij zien in deze begroting lichtpuntjes. Ik noem de verlenging van de tijdelijke verlaging van het btw-tarief bij verbouwing en renovatie. Ik noem de aanzet tot tegemoetkoming voor mensen met restschulden of dubbele hypotheeklasten. Verder noem ik de nieuwe vormen van tijdelijke huurcontracten, bijvoorbeeld voor jongeren en starters. Het terugbrengen van het corporatiestelsel naar de kerntaak vinden wij qua uitgangspunt ook een stap in de goede richting. Dat geldt in principe ook voor het woningwaarderingstelsel. De aanpak van huisjesmelkerij juichen wij toe. Dat zijn allemaal maatregelen die steun kunnen geven aan het prille herstel van de woningmarkt. Wat zou het in dat licht goed zijn geweest als de voorzichtig herstellende woningmarkt ook geholpen was met een voorstel van 50PLUS/Baay-Timmerman dat tot eind dit jaar geldt, namelijk de verruimde schenkingsvrijstelling. Het zou fijn zijn als die nog wat langer zou kunnen voortduren. Ik heb daarover meer voorstellen gehoord. Ik zou het prettig vinden als de minister zei waarom hij daartoe geen aanleiding ziet.

De punten over de mantelzorg die door de SGP naar voren zijn gebracht, spreken mij zeer aan. Korthedshalve sluit ik mij daarbij aan. 50PLUS is minder te spreken over de aanpak tot nu toe van de toenemende vraag naar passende ouderenhuisvesting. Na veel trekken en duwen is er nu eindelijk een Transitieagenda Langer zelfstandig wonen waarover wij in deze Kamer nog uitvoerig komen te spreken. Dat is een eerste stap. Ik geef een enkel schot voor de boeg. Ja, het gaat om een regionale en lokale opgave, maar deze ontstaat, afgezien van de vergrijzing en de wens om langer zelfstandig te blijven wonen, zeker door gericht landelijk overheidsbeleid. Ik doel op de grootschalige extramuralisering. Deze vraagt ons inziens om een uitgebreidere en beter gecoördineerde rijksinspanning om tijdig te helpen voorzien in voldoende geschikte huisvesting voor ouderen. Is de minister bereid om heldere en toetsbare doelen te formuleren voor seniorenhuisvesting en beschut wonen?

Zojuist sprak ik mijn waardering uit voor de verlenging van de maatregel laag btw-tarief. 50PLUS vindt dat het kabinet zich met goede voorlichting, communicatie en ondersteuning op vergelijkbare wijze hard moet maken voor het levensloopbestendig maken van woningen. Nu zijn daarvoor naar onze mening onvoldoende faciliteiten beschikbaar. Bewoners hebben op dit punt zeker een eigen verantwoordelijkheid, maar er is toch ook wel wat meer nodig. Is het kabinet bereid om het levensloopbestendig maken van



woningen actief aan te jagen? De behoefte daaraan is heel groot. Mensen vinden vaak niet of niet goed de weg, of het ontbreekt hen aan middelen. Tot 2021 gaat het om jaarlijks 45.000 woningen. Die woningen moeten worden gebouwd en/of aangepast of gericht worden toegewezen. Dat vraagt om goede rijkscoördinatie in overleg met de stakeholders. Is het kabinet bereid om zich hiervoor extra in te zetten? Is de minister bereid om meer in te zetten op de bekendheid van de mogelijkheden in het belang hiervan, bijvoorbeeld door middel van een gerichte publiekscampagne?

50PLUS vraagt het kabinet ook om het voor woningcorporaties goed mogelijk te maken om appartementen in voormalige verzorgingstehuizen aan te bieden tegen een betaalbare huurprijs. Nu zijn de mogelijkheden te beperkt, vooral door de verhuurdersheffing. Aan verloederende, half leegstaande verzorgingstehuizen hebben we niets. Deze woonvoorzieningen zouden toegankelijk moeten blijven tegen een redelijke huur die ook opgebracht kan worden door minder draagkrachtige ouderen. Uit een onderzoek van Bureau Ouderenzorg bleek dat de bijkomende kosten bovenop de appartementshuur kunnen oplopen tot ruim €1.200. Dat is onacceptabel. Gaat het kabinet daar iets aan doen? Zo ja, wat?

Ik kom bij een meer algemeen zorgpunt voor de 50PLUS-fractie: de betaalbaarheid van wonen. Zeer onlangs verscheen een rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving met een niet mis te verstane conclusie: de financiële positie van huishoudens op de woningmarkt is de afgelopen tien jaar aanzienlijk verslechterd en dat geldt vooral voor huurders, waaronder ook veel ouderen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik kom even terug op het punt van de servicekosten. Ik heb het onderzoek ook gelezen en dat baart ook ons grote zorgen. De heer Krol stelt terecht een vraag daarover aan de minister. Heeft hij zelf ook voorstellen om daarvoor maatregelen te nemen? Het zijn private afspraken, maar de bedragen die ouderen moeten betalen lijken inderdaad buitensporig. Ik ben benieuwd of er van de kant van de heer Krol voorstellen zijn om daaraan iets te doen.

**De heer Krol (50PLUS/Baay-Timmerman):**

Ik ben blij dat de VVD deze zorg deelt. We moeten allen op zoek naar middelen om die kosten terug te brengen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Daar ben ik blij om, maar mijn vraag is of de heer Krol een aantal concrete voorstellen heeft op dit punt. Nogmaals, het zijn vaak private afspraken. Zit daar veel onredelijkheid in? Wat kunnen wij met elkaar vanuit Den Haag hieraan doen? Dat is mijn vraag namens de PvdA-fractie in reactie op de constatering van de heer Krol van de torenhoge servicekosten.

**De heer Krol (50PLUS/Baay-Timmerman):**

Ik zou willen — ik neem aan dat de VVD dat met mij eens is — dat ik een pasklare oplossing had, maar die heb ik niet. Ik zou wel meer inzicht willen hebben in hoe het kan dat die kosten zo torenhoog zijn. Dat kan niet in verhouding staan tot de werkelijke huurprijs van het appartement zelf.

**De voorzitter:**

Gaat u verder met uw betoog.

**De heer Krol (50PLUS/Baay-Timmerman):**

Dank u.

De oorzaken die het Planbureau voor de Leefomgeving benoemt, zijn veelzeggend. Afgezien van de economische crisis speelt ook het woonbeleid hierbij een belangrijke rol. Het wordt denkbaar genoemd dat de recente jaarlijkse huurverhogingen boven op de inflatie de druppel zullen zijn die de emmer doet overlopen voor heel veel huurders, vooral voor die huurders die net niet of niet meer in aanmerking komen voor huurtoeslag. Het aantal huurders met betaalarisico is tussen 2002 en 2012 verdubbeld tot 13%. Dat zal doorgaan als je de huren in twee jaar tijd met 9% laat stijgen. De verhuurderheffing, of moeten we zeggen "huurdersbelasting", mist helaas haar desastreuze uitwerking niet. Dit kabinet moet meer werk gaan maken van het betaalbaar houden van huren. Kan het kabinet dieper ingaan op dit vraagstuk? Wij horen ook graag hoe het kabinet gaat voorkomen dat huren in de nu al dure steden nog eens extra gaan stijgen door het nieuwe woningwaarderingstelsel. De Woonbond wijst hierop. Dat kan toch niet de bedoeling zijn? Hoe gaat het kabinet handen en voeten aan het daadwerkelijk streven naar huurmatiging? Met de Woonbond, de koepel van woningcorporaties Aedes, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de 4 grote steden en de 32 middelgrote steden vragen wij het kabinet beter in beeld te brengen wat nu precies de gevolgen zijn van de overheidsmaatregelen voor de woningmarkt.

Ik heb nog een enkele kanttekening bij het beleid voor de Rijksdienst. Wij hebben waardering voor de inspanning om extra banen te realiseren voor mensen met een arbeidsbeperking. Kan het kabinet toezeggen dat wordt gestreefd naar het zo veel mogelijk in dienst houden van ouderen? Herintredende ouderen zouden daarnaast meer kansen moeten krijgen bij de rijksoverheid. Wil het kabinet zich hiervoor inzetten?

Het kabinet moet verder op de weg naar een Rijksdienst die kostenbewust, slagvaardig en dienstverlenend is. De overheid krimpt in en stoot kantoorruimte af. 50PLUS vraagt het kabinet bij herbestemming ook actief te kijken of het afgestoten rijksvastgoed kan bijdragen aan het oplossen van de toenemende vraag naar nieuwe vormen van ouderenhuisvesting. Is het kabinet bereid, met gemeenten te bekijken of hiervoor mogelijkheden liggen?

Tot slot heb ik nog een ideetje, een losse gedachte en misschien een tip voor onszelf als Tweede Kamer. Is het denkbaar dat een van de leegstaande of leegkomende rijksgebouwen in de buurt van dit Kamergebouw geschikt wordt gemaakt om te dienen als appartementencomplex voor Kamerleden en medewerkers, die nu immers een hoge vergoeding krijgen voor verblijfskosten? Dat zou zeker nuttig zijn, gezien de steeds vaker voorkomende heel late Kamerdebatten. Het idee is niet nieuw. Het zou een soort Logement nieuwe stijl kunnen worden en het zou kunnen bijdragen aan het terugdringen van woon-werkverkeer. Kan worden nagegaan of dit een kosteneffectieve oplossing zou kunnen zijn, vooral voor Kamerleden en medewerkers die ver buiten de regio Den Haag wonen? Ik zie dat het idee meteen aanspreekt.

De heer **Knops** (CDA):

Ik ben altijd voor ideeën. Ik heb jarenlang op slaapzalen geslapen. Doelt de heer Krol op individuele kamers of worden het groepsaccommodaties?

De **voorzitter**:

De heer Knops is er al aan gewend!

De heer **Krol** (50PLUS/Baay-Timmerman):

Laat ik daar heel kort over zijn. Ik houd van besparingen en ik zou het leuk vinden als op die onkosten van Kamerleden aanzienlijk bespaard zou kunnen worden. Maar om daarvoor op een slaapzaal te moeten liggen? Nee, dat lijkt mij minder prettig.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**:

Met deze vrolijke noot is een einde gekomen aan de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Ik schors de vergadering voor de lunch tot 14.00 uur. Wij zetten de behandeling van deze begroting vanavond voort na de dinerpauze.

De vergadering wordt van 13.27 uur tot 14.01 uur geschorst.

**Voorzitter: Bosma**