

5

Vragenuur: Vragen Ronnes

Vragen van het lid Ronnes aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, viceminister-president over het bericht "Ouders vaker dan vroeger onmisbaar bij aankoop eerste huis".

De voorzitter:

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte welkom in vak-K. De vraag gaat over het bericht dat ouders vaker dan vroeger moeten bijspringen bij het kopen van het eerste huis. Het woord is aan de heer Ronnes namens het CDA.



De heer Ronnes (CDA):

Ja, voorzitter, dat klopt. Afgelopen vrijdag verscheen het bericht dat ouders vaker dan vroeger onmisbaar zijn bij de aankoop van een huis. Dit is nu de zoveelste keer dat het beeld wordt bevestigd dat het kopen van een eerste huis steeds moeilijker wordt. Op alle fronten zien we dat juist de starters het moeilijk hebben. Maar je zult toevallig ouders hebben die je financieel niet kunnen helpen. Dan sta je als starter helemaal achteraan in de rij van een heleboel woningzoekenden. De kinderen van ouders met een middeninkomen of zelfs nog minder hebben het nakijken. Uit het bericht blijkt dat van de starters die de afgelopen vijf jaar een huis kochten, ruim een derde extra geld nodig heeft. Veruit de meesten zochten steun bij hun ouders. Het gat tussen de huizenprijzen en de leencapaciteit van starters wordt steeds groter. Dat heeft twee oorzaken: de prijzen van de huizen stijgen snel en de leencapaciteit neemt af omdat de LTV sinds 1 januari jongstleden op 100% staat.

Het CDA heeft hierover de volgende vragen aan de minister. Deelt u de conclusie dat het niet zo zou mogen zijn dat starters op de koopwoningmarkt afhankelijk zijn van rijke ouders? Als u die mening deelt, wat denkt u er dan aan te gaan doen? Deelt u ook de conclusie dat er voor deze doelgroep vooral stevig bijgebouwd moet gaan worden? Vanmorgen nog was er een publicatie in NRC over creatieve oplossingen die lokaal plaatsvinden om starterswoningen te realiseren. Kunnen we die route misschien vervolgen, dus dat je extra bijbouwt door aan slimme samenwerkingscombinaties te doen, waarbij het Rijk ondersteunt? Eerder dienden wij met D66 een motie in om de reële mogelijkheden voor hypotheekverlening voor starters op een rij te zetten. Hoever bent u met de uitvoering van die motie?

Als laatste zijn we verbaasd dat veel mensen denken dat de kosten koper kunnen worden meegefinancierd in de hypotheekverlening. Hier zou in onze ogen een betere voorlichting kunnen helpen. Bent u bereid om daar energie in te steken door het ondersteunen van betere voorlichting over het feit dat het financieren van de kosten koper niet mogelijk is?

Dat voor wat betreft de eerste termijn, voorzitter.

De voorzitter:

Dan geef ik nu het woord aan de minister.



Minister Ollongren:

Voorzitter, dank u wel. Ik moet zeggen dat de vragen en opmerkingen van de heer Ronnes mij uit het hart zijn gegrepen, want dit is nou precies het probleem van vandaag de dag. Heel veel mensen hebben moeite om een voor hen betaalbare woning te vinden. Dat geldt eigenlijk in alle stedelijke gebieden, niet alleen in de Randstad. De prijzen stijgen. Er is behoefte aan koopwoningen en betaalbare huurwoningen in de vrije sector, het middensegment. Voor starters die in de stad hun bestaan willen gaan opbouwen is de urgentie misschien wel het grootst. Ik ben het dan ook heel erg eens met de heer Ronnes dat er gebouwd moet worden. Dat is ook de intentie van het kabinet. Het regeerakkoord spreekt daarvan. Bij het aantreden van het kabinet heb ik ook meteen gezegd dat ik, als minister verantwoordelijk voor wonen, de woningbouw wil aanjagen. Daarom voer ik ook overleg met al die regio's waar de woningmarkt het meest gespannen is. Gisteren was ik bijvoorbeeld in Delft, om met de hele regio Zuid-Holland te spreken. De vraag ligt op tafel hoe je de plannen die er al zijn, kunt versnellen. Wat is daarvoor nodig? Is er knellende regelgeving? Zijn er lange procedures die kunnen worden verkort?

Maar uiteindelijk komt het toch neer op de cruciale rol die de gemeenten zelf hebben, want de gemeenten gaan over de grond. Dit is het moment. Op dit moment worden de nieuwe gemeentebesturen gevormd en kiezen zij hun prioriteiten voor de komende vier jaar. Ik roep de gemeenten waar dit een probleem is, waar mensen zijn die geen plek kunnen vinden, op om een absolute toprioriteit te maken van het bouwen van woningen. Dit is de uitdaging waar de nieuwe gemeentebesturen voor staan. Wat nu wordt bepaald, bepaalt het beleid voor de komende vier jaar. De gemeenten gaan over de grond. Zij kunnen voldoende grond beschikbaar stellen voor koop, de zogenaamde starterswoningen, en afspraken maken voor de middenhuur door dit in de uitgifte van de grond vast te leggen en in bestemmingsplannen op te nemen. Kortom, de gemeenten zitten voor een heel belangrijk deel aan de knoppen. De collegeakkoorden moeten daar invulling aan geven. Ik hoop dat ze de heer Ronnes hebben gehoord, want het is onze gedeelde zorg. Laat die collegeakkoorden ook versnellingsakkoorden zijn. Laat mensen niet, zoals de heer Ronnes terecht zei, afhankelijk zijn van of ouders nog willen meefinancieren, afhankelijk zijn van anderen. Nee, er moet gezorgd worden voor een goed aanbod. Dank u wel.

De heer Ronnes (CDA):

Ik ben blij dat de minister mijn mening deelt dat we moeten vechten tegen de tweedeling die in de maatschappij kan ontstaan, als je alleen als kind van een rijke ouder een woning kunt verkrijgen. Daar vinden we elkaar. Ook over het bouwen, de prioriteit die daarbij gesteld moet worden en dat dit ontzettend belangrijk is bij alle collegeprogramma's die nu in het land geschreven worden, zijn we het helemaal eens. Mijn vraag was eigenlijk welke stappen we daarbovenop nog extra kunnen zetten. Een van die stappen hebben wij als Kamer enige maanden terug bij u op het bordje gelegd. Het gaat over het zoeken naar oplossingen: kun je in de hypotheekverstrekking nog ruimte vinden? Dat is een van mijn vragen aan u die ik de eerste termijn al stelde, maar waar ik nog geen antwoord op heb gehad.

Ten tweede. Pak bijvoorbeeld het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland. Dat is een organisatie die heel veel ervaring heeft met het inrichten van producten die bijvoorbeeld starters kunnen helpen. Bent u bereid dat nog een keer extra op te pakken en om nog eens te kijken of je op die manier meer ruimte kunt creëren voor starters?

Ten slotte pak ik weer terug op het stuk dat vanmorgen in de NRC stond en waarin je ziet dat de creativiteit die in het land zit wel kan helpen. Bent u bereid om bijvoorbeeld samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten te kijken of je aan de hand van instrumenten die vanuit de landelijke regelgeving neergezet worden of in de vorm van stimulering wat kunt doen? Bent u bereid om dat samen met VNG op te pakken?

Minister Ollongren:

De heer Ronnes had inderdaad een paar specifieke vragen. Ik zal proberen daar nu snel doorheen te gaan. We constateren dat we het op hoofdlijnen zeer eens zijn, namelijk dat we er alles aan moeten doen. Er is in het verleden veel gedaan om aan de vraagkant te stimuleren. Ik denk dat we nu vooral naar de aanbodkant moeten kijken. Terecht zei de heer Ronnes dat duidelijk is dat nog niet iedereen weet, zeker starters, die dat voor het eerst meemaken, wat wel en wat niet kan bij de financiering. Het is dus erg belangrijk dat daar goede voorlichting over wordt gegeven.

De motie-Ronnes/Van Eijs ging over de startersleningen. Daar ben ik mee bezig, want die is aangenomen en wordt uitgevoerd. Diverse gemeenten bieden al startersleningen aan via het stimuleringsfonds dat de heer Ronnes net noemde.

Als het gaat over überhaupt een hypotheek krijgen, wordt er in het kader van het platform hypotheek gekeken naar oplossingen zoals meer maatwerk in de hypotheekverstrekking en de zogenaamde perspectiefverklaring, zodat er niet alleen wordt gekeken naar het type contract maar ook naar de toekomst. Kortom, er loopt een aantal trajecten die erg in lijn liggen met hetgeen de heer Ronnes hier naar voren brengt.

De voorzitter:
Afrondend.

De heer Ronnes (CDA):
Ik mis nog twee antwoorden op vragen.

De voorzitter:
U mag ze herhalen.

De heer Ronnes (CDA):
Wanneer denkt u met het resultaat te komen van het op een rij zetten van reële mogelijkheden voor hypotheekverstrekking? En bent u bereid om bijvoorbeeld met SVn en VNG te overleggen of er nog additionele stappen mogelijk zijn, boven op de overleggen die daar al over plaatsvinden?

Minister Ollongren:

Excuus. Ik had moeten zeggen: u krijgt voor de zomer bericht. Uw laatste vraag ging inderdaad over overleg met de VNG. De VNG is betrokken bij de trajecten die lopen, maar ik zal daar nog eens extra op toezien naar aanleiding van uw opmerking.

De heer Ronnes (CDA):

Geldt dat ook voor het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting?

Minister Ollongren:

Dat geldt ook voor het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.

De heer Ronnes (CDA):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Ronnes. Mevrouw Van Eijs, namens D66.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Starters verdienen ook een kans op de woningmarkt, een heel belangrijk onderwerp. Wij hebben als D66 ons daar eerder druk over gemaakt. We hebben heel specifiek een motie ingediend, die is aangenomen door de Kamer eind vorig jaar, over het meefinancieren van de NHG, de Nationale Hypotheek Garantie. Zonder dat de huizenprijzen meteen extra stijgen, hebben starters daardoor een beetje meer zekerheid en lagere lasten en wordt het voor hen makkelijker om toch de woningmarkt te betreden. Wij vroegen ons af hoe het staat met het onderzoek dat in de motie wordt gevraagd.

Minister Ollongren:

Het is inderdaad een bekend punt. We hebben toen de discussie gehad over loan to value. We hebben ervoor gekozen om die te handhaven op 100%, maar op verzoek van de Kamer onderzoeken we nu of de premie van de NHG kan worden meegefinancierd. Ik verwacht de Kamer daar voor de zomer over te kunnen informeren.

De voorzitter:

De heer Nijboer, namens de PvdA.

De heer Nijboer (PvdA):

Voorzitter. Je kunt aan de ene kant iets doen aan de financiering voor starters, maar je kunt aan de andere kant natuurlijk ook voorkomen dat beleggers hele steden opkopen waardoor starters geen mogelijkheid meer hebben. Ik heb daar een motie over ingediend en daar wordt straks over gestemd. Ik weet al hoe de minister denkt over de fiscale behandeling daarvan, maar wat voor andere maatregelen wil zij nemen om niet beleggers de macht in steden over te laten nemen waardoor starters geen kansen meer krijgen?

Minister Ollongren:

Zoals ik net in mijn eerste antwoord al heb betoogd, ligt de sleutel daar toch vooral bij de gemeenten. De gemeenten hebben heel veel mogelijkheden, zowel in het beschikbaar stellen van de grond als in de bestemmingsplannen, om afspraken te maken, afspraken die ertoe kunnen leiden dat het segment middenhuur in steden toeneemt. Daar zit vaak het knelpunt. Dat is het kleinste segment en daardoor stopt de doorstroming. De gemeenten hadden al een aantal instrumenten en hebben nu aanvullende instrumenten gekregen, onder andere via de bestemmingsplannen, om daar meer aan te gaan doen. Daar komt bij dat we in het kader van het regeerakkoord hebben gezegd — dat is dan voor de corporaties — dat we in gebieden waar dat relevant is de markttoets willen vereenvoudigen, zodat de corporaties in dat segment actief kunnen worden. Volgens mij zijn er dus tal van instrumenten waar gemeenten over beschikken — daar ga ik ook het gesprek over aan met die gemeenten en met de woningbouwcorporaties en Aedes — om dat te verruimen. Dat lijkt mij het juiste antwoord op deze vraag.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit mondelinge vragenuur. Ik dank de minister en ik schors de vergadering tot 15.00 uur.

De vergadering wordt van 14.45 uur tot 15.01 uur geschorst.