

Tekort aan woningen

Aan de orde is het **debat** over het **tekort aan woningen**.

De voorzitter:

Aan de orde is het plenaire debat over het tekort aan woningen. Het is een breed onderwerp dat ik probeer te beperken tot het thema "het tekort aan woningen". We hebben veel sprekers die dit een belangwekkend onderwerp vinden, twaalf sprekers van de zijde van de Kamer. Ik vind het belangrijk dat de sprekers voldoende ruimte krijgen om elkaar te interrumperen. Daarom hebben we afgesproken dat we drie interrupties op elkaar doen, in tweeën met een slotwoord. Als straks de minister spreekt, doen we twee interrupties in tweeën met een slotwoord. We hebben de hele avond de tijd voor dit belangrijke onderwerp. Als we deze spelregels met elkaar afspreken, kunnen we er een mooi debat van maken. Dan wil ik nog aangegeven dat de heer Ronnes zo vriendelijk is geweest om de heer Bisschop voor te laten gaan, omdat hij wegens verplichtingen elders moet zijn. Hij zal hierna de zaal verlaten, heb ik begrepen, en in ieder geval niet tot het einde van het debat blijven. De heer Bisschop heeft nu eigenlijk de lead in dit debat als eerste spreker. De sprekers hebben zes minuten. Ik geef u graag als eerste het woord, meneer Bisschop.



De heer Bisschop (SGP):

Voorzitter. Als eerste wil ik u danken voor het woord. Volgens wil ik graag van de gelegenheid gebruikmaken om tegen de collega's een woord van dank uit te spreken, omdat ze zo vriendelijk zijn geweest om mij hoger op de sprekerslijst te plaatsen. In het bijzonder natuurlijk een woord van dank voor de heer Ronnes, omdat hij mij zelfs toestaat om "zijn" debat te openen en mijn bijdrage te doen, terwijl hij daar als eerste spreker het recht op heeft. Ik had om 16.00 uur eigenlijk een andere afspraak. Ik wens u allen heel veel goeds en zeg u allen heel veel dank voor uw collegialiteit.

Voorzitter. Het kabinet is inmiddels ruim over de helft van zijn regeerperiode. Het is goed om een tussenbalans op te maken. Helaas zijn de problemen op de woningmarkt in die periode bepaald niet kleiner geworden. Het woningtekort is juist enorm gestegen. Het is een crisis, zo wordt er gezegd. Er zijn nauwelijks woningen voor leraren, politieagenten, zorgpersoneel, starters, ouderen en zorgbehoevenden, met alle gevolgen van dien. Kijk alleen maar naar de leraren die wegtrekken uit de grote steden, waardoor het lerarentekort daar nog verder oploopt. Het is mooi dat er vorig jaar geld beschikbaar is gekomen, maar met 2 miljard euro verspreid over heel veel jaren komen we er natuurlijk bij lange na niet.

Voorzitter. De tijd van praten en plannen maken is inmiddels wel voorbij. Er moet eindelijk eens flink gebouwd worden. In de brief van de minister staat heel treffend: er is een flinke stap extra nodig. Geweldig! Mouwen oprollen, aanpakken en doorpakken! Ik zeg tegen de minister: ga erbovenop zitten en pak die regie. Dat moeten we niet doen met het overrulen van andere overheden, dat weet ik wel, maar er is strakkere sturing en meer sturing mogelijk dan er op dit moment plaatsvindt. En ja, inderdaad, de gemeenten spelen

een belangrijke rol in de woningbouw en ook de provincies zijn erbij betrokken, kijk maar naar de uitgaven van locaties en het bepalen ervan. Het ontbreken van voldoende bouwlocaties is funest en dus wordt er niet gebouwd. Mijn vraag aan de minister is dan ook: Hoe zorgt de minister ervoor dat elke gemeente de urgentie van het probleem beseft en voldoende bouwlocaties uitgeeft? En is de minister bereid om meer te investeren in de uitgifte van bouwlocaties? Investeren en stimuleren, misschien. Is de minister het met mij eens dat er naast binnenstedelijk ook buitenstedelijk gebouwd moet worden? Ik realiseer me dat dat voor sommigen een wat ketterse opmerking is, maar gezien de nood en de behoefte aan woningen is dat toch een punt dat serieus overwogen moet worden.

Zoals gezegd, de gemeenten zijn een belangrijke speler op de woningmarkt. Het is goed om met hen in gesprek te blijven en zo nodig bindende afspraken te maken. Ik roep de minister op om de lokale democratie niet de pas af te snijden, maar ernaast te gaan staan. Ik hoor soms geluiden, en misschien is dat onkunde, dat het Rijk even duizenden woningen gaat bouwen in bepaalde gemeenten. Dat is natuurlijk niet waar. De minister zal het met mij eens zijn dat het Rijk er samen met de gemeenten uit moet komen en dat het Rijk niet voor de gemeenten gaat beslissen. Sommige gemeenten willen zelf aan de slag en zelf woningen bouwen. Hoe kijkt de minister daartegenaan?

De voorzitter:

Meneer Bisschop, er is een vraag voor u van mevrouw Dik-Faber.

De heer Bisschop (SGP):

Mag ik nog één zinnetje uitspreken? Dan heb ik dit kopje afgerond. Is de minister bereid om onder voorwaarden woningbouw door gemeenten toe te laten?

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Ik hoorde de heer Bisschop spreken over bouwen in buitenstedelijk gebied, buiten de contouren. Kan de heer Bisschop, als er buitenstedelijk gebouwd gaat worden, aangeven wat voor gebieden dat zijn en wat voor functies er in die gebieden zijn?

De heer Bisschop (SGP):

De praktijk zal meestal zijn zoals die de laatste decennia vrijwel altijd is geweest. Oorspronkelijk zijn dat landbouwgebieden. Wat door mijn hoofd schiet, is een gebied in de nabijheid van Almere, waar zo'n 25.000 woningen gebouwd zouden kunnen worden. Daar offer je inderdaad landbouwgebied aan op. Het alternatief daarvoor is natuurgebied. Ik vrees dat pleiten voor natuurgebied zo ongeveer de hoogste vorm van heterodoxie zou zijn, dus daar pleit ik dan ook niet voor.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Inderdaad, het klopt dat heel veel buitenstedelijk gebied landbouwgrond is. Maar ik heb de heer Bisschop niet horen zeggen dat hij op één specifieke locatie bij Almere buitenstedelijk wil bouwen. Deze locatie is al zeker tien jaar, misschien wel vijftien jaar, in beeld voor woningbouw. Ik heb de heer Bisschop horen zeggen: we moeten veel meer

buitenstedelijk gaan bouwen. Maar als we veel meer binnenstedelijk gaan bouwen, dan betekent dat dat er minder ruimte voor de landbouw is in Nederland. Is dat wat de SGP wil?

De heer Bisschop (SGP):

Om misverstanden te voorkomen, citeer ik mezelf nog even: is de minister het met mij eens dat er naast binnenstedelijk ook buitenstedelijk gebouwd moet worden? Je moet dus niet uitsluitend focussen op binnenstedelijk bouwen, maar je moet ook oog hebben voor uitleggebieden. Ik denk dat het een mix moet zijn waardoor je, hopelijk, de vastgelopen woningbouwmechanisme weer een beetje in beweging krijgt. Dat is de achtergrond van deze opmerking. Ik kan me, heel simpel, ook voorstellen dat we het juist wel toelaten rondom een aantal kleine kernen waar behoefte is aan de bouw van een paar huisjes voor de eigen inwoners, maar waar nauwelijks ruimte voor is. Dat zijn niet de grote aantallen, maar daarmee kom je wel een beetje terug van die strakke rode contouren, die wurgend om woonkernen heen zijn gelegd. En daardoor bevorder je dat op een natuurlijke manier ook de maatschappelijke zorg min of meer wordt geordend en bevordert.

De voorzitter:

Ik ga mevrouw Dik-Faber haar slotopmerking laten maken.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Afrondend. We hebben eerder berichten gekregen van de VNG dat de volledige bouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd kan worden, inclusief de Vinex-locaties en de rafelranden. Wat mijn fractie betreft is het dus niet nodig om landbouwgrond grootschalig op te offeren aan stedenbouw. Helaas hoor ik de SGP hier een ander verhaal vertellen.

De voorzitter:

De heer Bisschop, tot slot.

De heer Bisschop (SGP):

Een miljoen woningen op termijn binnenstedelijk realiseren, gaat er bij mij niet in. Als we nu constateren dat we in een woningcrisis zitten, dan moet je, met de totale opgave in je achterhoofd, toewerken naar een mix en ervoor zorgen dat die trein weer in beweging komt. Ik ben het met u eens dat we zorgvuldig met de open ruimte hebben om te gaan. Daar ben ik het van harte mee eens. Maar om alleen maar te focussen op binnenstedelijk bouwen, met een enorme complexiteit eromheen, zou ik beleidsmatig niet voor mijn rekening willen nemen als ik daar de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor had. Ik zou zoeken naar een goede mix, die een duurzame vorm van uitbreiding van woningaantallen realiseert.

De voorzitter:

U vervolgt uw betoog.

De heer Bisschop (SGP):

Voorzitter. Het punt van de eenverdieners wil ik ook inbrengen. In dit dossier vallen eenverdieners en alleen-

staanden buiten de boot. Volgens een onderzoek van De Hypotheker is slechts 4,3% van de huizen voor hen beschikbaar. Dit percentage is de afgelopen jaren alleen nog maar gedaald, in snel tempo zelfs. Hoe gaat de minister er concreet voor zorgen dat eenverdieners en alleenstaanden een woning kunnen huren of kopen?

Voorzitter. De woondeals kunnen een mooie bijdrage leveren aan het woningaanbod. Ik lees in de brief over concrete ambities. Dat is prachtig natuurlijk, maar hoeveel van deze concrete ambities zijn inmiddels concrete bouwprojecten?

Dan het punt van de woningcorporaties. We hebben in de vorige kabinetsperiode de ruimte voor woningcorporaties om buiten de eigenlijke kernopgave te opereren stevig ingeperkt. Daar was toen alle reden voor. Wij zien nu ook wel een beetje dat de ruimte die woningcorporaties niet hebben om iets te doen buiten hun DAEB, dus om wat meer te doen vanuit hun niet-DAEB-taak, ook z'n nadelen heeft. De minister zegt dat de woningcorporaties meer kunnen doen vanuit hun niet-DAEB-taak. DAEB staat voor: diensten van algemeen economisch belang. Dat is de kerntaak van de woningbouwverenigingen. Hoe ziet de minister dat concreet voor zich, zonder dat je dus ruimte biedt aan de uitwassen waardoor we de ruimte voor woningbouwcorporaties een aantal jaar geleden juist fors hebben ingeperkt? Bent u bereid om de mogelijkheid om te bouwen in de niet-DAEB-taak uit te breiden?

De nieuwbouw van sociale huurwoningen daalt al jaren. In 2018 werden er slechts 13.000 van deze woningen gebouwd. Hoe gaat u ervoor zorgen dat corporaties ook in de toekomst hun bijdrage aan de woningbouw kunnen blijven leveren, zo vraag ik de minister. Vanaf volgend jaar worden de toewijzingsregels van sociale huurwoningen aangepast. Dit zet nog meer druk op de markt voor sociale huurwoningen, nog los van het wetsvoorstel huur- en inkomensgrenzen. Graag een reactie van de minister hierop. Is de minister bereid om ook na 2020 de ruimere toewijzingsregels voor woningcorporaties te laten gelden?

Tot slot. Ook de leefbaarheid in sommige woonwijken holt achteruit, bijvoorbeeld in wijken met heel veel sociale huurwoningen, zo lezen wij. Welke mogelijkheden ziet de minister om dit tegen te gaan?

Voorzitter, ik had nog een plechtig afrondend woord, maar dat laat ik zitten, want mijn tijd is voorbij. Ik dank u wel. Mijn excuses dat ik de beantwoording niet bij kan wonen.

De voorzitter:

U heeft vast een medewerker die meeluistert.

De heer Bisschop (SGP):

Absoluut. Dank u wel.

De voorzitter:

Dan geef ik graag het woord aan de heer Ronnes namens het CDA.



De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Iedereen kent wel iemand die wanhopig op een lange lijst van woningzoekenden staat voor een huurhuis, of iemand die voor de tiende keer overboden is bij een koophuis. Het loopt spaak, maar dat wisten we al eerder. Helaas slaagt het kabinet er tot op heden onvoldoende in om het tijt te keren. De minister, en daarmee het kabinet, wil met de Woonagenda dat er 75.000 nieuwe woningen worden gebouwd, maar de signalen staan niet goed. Door PAS en pfas geven alle prognoses aan dat we het streefdoel de komende jaren niet gaan halen. De vergunningafgifte voor nieuwbouwwoningen is teruggelopen. Dat begon al voor de stikstofuitspraak. Daarbij zijn veel plannen boterzacht en is het maar de vraag of de ambitie van 75.000 voldoende is, aangezien de bijgestelde prognoses gebaseerd zijn op gegevens van het CBS en die zijn hoger dan ze eerder waren.

We kunnen het vandaag over veel onderdelen van het volkshuisvestingsbeleid hebben: huurprijzen, verhuurderheffing, noodknop, zelfbewoningsplicht en wat al niet meer. Maar het echte probleem is het tekort aan woningen. Als bv Nederland hebben we om uiteenlopende redenen gefaald om voldoende woningen te bouwen. Als het aan het CDA ligt, zou de uitkomst van dit debat moeten zijn dat er nog meer werk gemaakt gaat worden van het bouwen van betaalbare woningen, veel betaalbare woningen.

De minister zou in onze visie aan vier knoppen moeten draaien. De woningbouw zou plaats moeten vinden in een hoger tempo. Met het huidige tempo blijft het aanbod simpelweg te klein. Innovatie kan daarbij helpen, maar ook meer druk zetten op de lagere overheden kan dat. Er moeten meer locaties komen waar gebouwd kan worden, want de ontwikkeling van de locaties die benut worden, duurt te lang. Dit geldt zowel voor permanente bestemmingen als voor tijdelijke woningen. Corporaties moeten in stelling worden gebracht om een extra bijdrage te kunnen leveren in die bouwopgave. Daarvan maken we nu geen maximaal gebruik. Het platteland, de krimpregio's en de anticiperregio's zouden deel van de oplossing moeten uitmaken.

De versnelling van meer woningbouw gaat niet vanzelf. Iedereen is zich daar inmiddels wel van bewust. Daarvoor is meer regie nodig. We lezen in de brief van de minister nu eindelijk ook zwart-op-wit dat ze de regie echt gaat verstevigen. Het heeft even geduurd, maar we zien een kentering. Dat is positief, maar gaan we nu ook echt doorpakken? Gemeentes zijn met provincies samen als eerste aan zet. Wij vinden het daarom goed dat de minister ook echt afspraken gaat maken over de harde plancapaciteit. Dit is wel te laat, want we hadden hier al eerder om gevraagd. Wat ons betreft grijpt de minister als het nodig is ook echt in, zoals eerder gebeurde onder de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, waarbij van rijkswege een aantal locaties voor woningbouw werden aangewezen. De discussie over de inhoud van de NOVI wordt hierin de komende maanden erg belangrijk.

Hier wreekt zich wel dat Wonen geen eigen ministerie heeft. Wonen wordt erbij gedaan door een van de ministers. Er is ook geen Rijksplanologische Dienst meer. Onze fractie ziet graag dat er weer een ministerie van VROM komt, met een eigen Rijksplanologische Dienst. De dienst moet zorgen voor een visie voor het Rijk en andere overheden en helpen

bij het uitvoeren van gedecentraliseerde taken, die erg complex zijn.

Voorzitter. Dan kom ik op het Rijksvastgoedbedrijf. Het CDA denkt ...

De **voorzitter**:

Op het vorige punt is er een vraag van mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik vind het oprecht een heel interessant voorstel. De SP heeft dat voorstel eerder gedaan: weer een ministerie van Wonen terug, een ministerie van VROM.

De heer **Ronnes** (CDA):

Het moet zijn: een ministerie van Volkshuisvesting.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Volkshuisvesting, absoluut, mooi. Het was echter Stef Blok die zich aan het einde van de vorige kabinetsperiode nog trots op de borst klopte: ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen. Geeft het CDA, die nu met dezelfde VVD een coalitie vormt, toe dat het een fout was, ook mede van de eigen partij, dat er deze kabinetsperiode geen ministerie van Volkshuisvesting is?

De heer **Ronnes** (CDA):

Het ministerie was eigenlijk ondergebracht bij het ministerie van Binnenlandse Zaken. Het switchen van ministeries, waarbij hele groepen ambtenaren van het ene ministerie naar het andere worden overgebracht, is niet iets wat je zomaar elke vier jaar doet. Wij zijn daar dus ook wel terughoudend mee. Als je ziet wat de woningmarkt op dit moment doet, dan is het nodig dat de ministeries van Wonen en Ruimtelijke Ordening, met daarbij de milieutaak, echt goed met elkaar samenwerken. Inmiddels is de woningmarkt heel anders dan toen dit kabinet begon, want de ontwikkelingen zijn de laatste twee jaar enorm hard gegaan. In vorige kabinetten is het zelfs zo geweest dat Wonen, Ruimtelijke Ordening en Milieu onder verschillende ministeries vielen. Wij denken dat het echt een versterking kan zijn als het onder één hoed plaatsvindt.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat is een heel lang antwoord, maar ik denk dat ik de heer Ronnes goed begrijp: eigenlijk was het een verkeerde keuze, mede van zijn partij, om dit níét in deze periode te doen. Heeft volgens de heer Ronnes het feit dat er geen eigen ministerie was de wooncrisis ook extra verdiept?

De heer **Ronnes** (CDA):

Nogmaals, bij aanvang van dit kabinet was er geen ministerie van VROM. Het is dus niet zo dat het bij de aanvang van dit kabinet veranderd is. Ik ben niet bij de onderhandelingen zelf aanwezig geweest, dus ik kan niet zeggen of het überhaupt ter sprake is geweest. Ik denk echter dat als we kijken naar de tekorten op de woningmarkt en hoe stroef het realiseren van woningen gaat, dat het misschien een verstandige keuze was geweest. Dat is ook de reden dat wij

nu zeggen, waarbij we samen optrekken met de Partij van de Arbeid, dat het tijd wordt dat er weer een ministerie komt dat echt het heft in handen neemt en zorgt dat er meer regie komt. Daarbij geldt ieders eigen verantwoordelijkheid, in beginsel van de lokale overheden, maar er moet wel worden kunnen doorgepakkt als dat nodig is.

De voorzitter:

Een kort slotwoord.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik vind dat een heel goed voorstel en ik steun dat ook van harte, maar het mag geen excuus zijn om het komende jaar helemaal niks te doen.

De heer Ronnes (CDA):

Nee, dat klopt.

Mevrouw Beckerman (SP):

We hebben nu al veel verloren jaren door het ontbreken van die regie. Ik vind dat wel een gevaar. Ik zou dan ook tegen de heer Ronnes willen zeggen dat we misschien net zo'n soort commissie moeten hebben als de commissie-Borstlap bij de arbeidsmarkt, om nu al te gaan kijken wat er nodig is om dat ministerie weer op te richten. Anders hebben we verloren jaren waarin het kabinet enkel en alleen de wooncrisis heeft verergerd.

De voorzitter:

Dat laatste valt niet onder mijn definitie van "een kort slotwoord", wil ik de Kamer even meegeven. Meneer Ronnes, u kunt er nog op reageren.

De heer Ronnes (CDA):

Ik hoor de suggestie die mevrouw Beckerman doet. Ik denk dat het heel goed is als we zorgen dat dit op de rit komt richting de volgende kabinetsperiode, en dat dit bij de vorming van het volgende kabinet goed wordt afgewogen en een goede plek krijgt. Ik ben het met mevrouw Beckerman eens dat dit absoluut geen excuus mag zijn om nu niet te doen wat we moeten doen.

De heer Azarkan (DENK):

De heer Ronnes sprak de magische woorden uit: er moet sneller en betaalbaarder gebouwd worden. Ik had vroeger een collega die dan zei: dat is appeltaart. We vinden het allemaal lekker, maar hoe gaan we die taart nou bakken? Daar zijn we al jaren over in discussie. De heer Ronnes gaf aan dat er te weinig sociale huurwoningen worden gebouwd. Wat is daarvan de oorzaak?

De heer Ronnes (CDA):

Dat heeft meerdere oorzaken. De cijfers over 2018, de laatste bekende cijfers van de corporaties, laten zien dat er geld op de plank lag voor 22.000 woningen, maar dat men maar 13.000 woningen kon realiseren omdat men domweg de locaties niet had. Dat is één oorzaak. We zijn ook dat er een financiële druk op de corporatiesector ligt om een grotere

opgave dan die 22.000 te realiseren. Die behoefte is er; dat zien we met z'n allen. Wij hebben de minister gevraagd om via een heel groot onderzoek te bekijken hoe de financiële positie van de corporaties zich verhoudt tot de opgave. Daarbij moet goed gekeken worden of we daar moeten ingrijpen. Ik heb al eerder gezegd dat die verhuurderheffing op z'n laatste beentjes loopt. Dat is de volgende appel die ik op het bordje van het volgende kabinet leg: er zal een flinke discussie moeten plaatsvinden over die verhuurderheffing.

De heer Azarkan (DENK):

Dat is luie politiek, hè. Eigenlijk zegt u: we zien een groot probleem. Sterker nog, het wetenschappelijk instituut van het CDA heeft op 19 november een prachtig onderzoek gepresenteerd waarin stond: weg met die verhuurderheffing! Maar ook die markttoets, die weliswaar laat bouwen tussen de €720 en de €1.000, is een doorn in het oog van de woningcorporaties. Ik noem ook de verhoging van de Vpb door de ATAD. Waarom zegt het CDA niet gewoon: stop met die verhuurderheffing, stop met de markttoets en stop met de Vpb op basis van de ATAD, die daar nooit voor bedoeld was? Kan het CDA daarin meegaan? Of zegt het CDA: nee, wij laten dat graag aan anderen over, want dat is onze manier van politiek bedrijven?

De heer Ronnes (CDA):

Nee. Geloof mij, die richting gaan we inderdaad op, maar dat moet gedegen. Wij denken dat dat geld beter besteed kan worden aan betaalbare woningen, verduurzaamde woningen en nieuwbouwwoningen. In zoverre ga ik met u mee. Maar laten we dat wel in de goede stappen doen. Het kabinet heeft nu 1 miljard vrijgemaakt voor de corporaties. We hebben in de brief gelezen dat er al 500 miljoen van uitgevraagd is voor nieuwbouw. Dat extra geld voor de corporaties blijkt dus echt zijn werk te doen. Er gaat meer gebouwd worden. Voor deze periode is dus voor compensatie gezorgd. De corporatiesector en een heleboel andere betrokken partijen zijn nu bezig om onderzoek te doen en dit goed in kaart te brengen. Laten we nou geen bokkensprongen maken, maar heel gedegen te werk gaan en de uitkomsten van dat onderzoek gebruiken om de discussie te voeren over hoe we dat inrichten, want dit onderdeel is veel complexer. We pompen 4 miljard aan huursubsidie in de sociale sector en we halen er 1,7 miljard uit. Misschien komt daar wel uit dat je daarmee op een praktische manier kan omgaan. Laten we nou eerst dat onderzoek afwachten. Voor nu kan gewerkt worden met die 1 miljard die het kabinet beschikbaar heeft gesteld.

De voorzitter:

De interrupties moeten ietsje beperkter. De heer Azarkan met een slotwoord.

De heer Azarkan (DENK):

U bedoelt: de antwoorden moeten iets meer toegesneden zijn op de vraag. De collega was anderhalve minuut aan het woord.

De voorzitter:

Allebei, en de antwoorden moeten ook iets korter. Ik ga niet over de inhoud, maar over de lengte.

De heer Azarkan (DENK):

Dit is echt te makkelijke en te luie politiek. Als we echt iets willen betekenen voor de mensen die nu geen woning kunnen hebben en de woningbouwcorporaties, die deze taak hebben en die zeggen "dit zijn de drie dingen die ons in de weg zitten", dan moeten we ze serieus behandelen en zeggen: dat gaan we gewoon afschaffen, punt.

De voorzitter:

U mag daarop reageren. Anders geef ik graag het woord aan de heer Smeulders.

De heer Ronnes (CDA):

Dat zal ik dan kort doen, en dan ga ik toch een stuk antwoord herhalen dat ik net gegeven heb. Er is met die 1 miljard gezorgd dat het budget er is, de woningcorporaties komen flink aan de bak in het komend jaar en in een volgende kabinetsperiode stellen we die 1,7 miljard nadrukkelijk ter discussie.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik wil hier graag op doorgaan. Aan de ene kant is het natuurlijk ongelofelijk positief dat het CDA het licht heeft gezien en zegt: het ministerie van VROM moet weer terug en de verhuurderheffing moet weg. Mijn vraag aan u is heel simpel: wat gaat u nu doen? Het duurt waarschijnlijk nog anderhalf jaar voordat er een nieuw kabinet zit. Het duurt nog veel langer voordat er dan allerlei plannen gemaakt zijn. Wat gaat u in de tussentijd doen?

De heer Ronnes (CDA):

Als u goed opgelet heeft, dan heeft u in het afgelopen jaar kunnen zien waar wij op ingezet hebben. Je ziet dat het kabinet nu ook begint te bewegen om meer regie te pakken op de woningmarkt. Wij hebben bijvoorbeeld voorgesteld om een locatie als Rijnenburg naar voren te trekken, een locatie waar 25.000 woningen gebouwd kunnen worden. Het is vooral uw partij die daartegen te hoop loopt. We hebben voorgesteld om Pampus naar voren te halen en te zorgen dat er een grotere snelheid komt. We hebben druk gezet op Valkenburg zodat in Valkenburg gebouwd gaat worden. Ik heb gepleit voor versimpelde procedures als het gaat om de Flora- en faunawet en om de archeologiewet, om bouwprocedures sneller te laten lopen. Waar komt u dan mee aan? U wilt allemaal barricades opbouwen. Ons gaat het er juist om sneller te bouwen.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Wat een grap, dit, en dat meen ik echt. Want wat doet het CDA de afgelopen jaren om een soort van rookgordijn op te trekken rond het feit dat de rijksoverheid, uw coalitie niks doet? Alleen maar wijzen naar gemeentes die niet in het groen willen gaan bouwen. Dat is nou ook de verdedigingslijn waarmee het CDA komt. Rijnenburg? Over tien jaar op z'n vroegst als u uw zin krijgt. Dat is niet de oplossing voor de wooncrisis nu. De oplossing voor de wooncrisis nu is

zorgen dat huren weer betaalbaar worden voor mensen. Wat doet het CDA op dat vlak? Een open vraag: is het CDA bereid om in de marktwerking van de particuliere huursector in te grijpen?

De heer Ronnes (CDA):

Hier komt echt de aap uit de mouw waar het probleem zit. GroenLinks wil eeuwig debatteren over stapels met regels realiseren en verzuimt vervolgens om te werken aan voldoende bouwlocaties. Vandaag gaat het debat over: hoe zorgen we dat er voldoende woningen komen? U wilt in het woonbeleid ... Ik heb dat in mijn inleiding gezegd. Daar kunnen we hele bomen over opzetten. Dat moeten we vandaag niet doen. We moeten zorgen dat er gebouwd gaat worden. Dat is het probleem dat we vandaag met elkaar proberen op te lossen. Als u daar goede suggesties voor heeft, dan wil ik met u meedenken. Maar dan moeten we elkaar daar wel op gaan vinden en moeten we niet allemaal subonderwerpen aansnijden die niet zorgen voor meer woningen, maar alleen maar zorgen dat er minder gebouwd wordt.

De voorzitter:

En allemaal via mij. Ook dat nog.

De heer Ronnes (CDA):

Sorry.

De voorzitter:

Tot slot heel kort.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Er worden nu weinig woningen gebouwd, omdat het CDA de PAS- en de stikstofellende gecreëerd heeft. Er worden weinig woningen gebouwd, omdat de heer Koerhuis van het CDA, sorry, van de VVD, het vertikt om nu iets aan de verhuurderheffing te doen. Het zou goed zijn als de heer Ronnes dat zou toegeven. Volgens mij is er een grote Kamermeerderheid om nu te zeggen dat de verhuurderheffing van tafel moet. U wilt dat ook, maar u mag dat niet van de VVD. Dan worden er echt meer woningen gebouwd.

De heer Ronnes (CDA):

Dit is echt een verkeerde voorstelling van zaken. U zegt dat het probleem zit in allerlei randzaken. Het gaat er in de kern om dat er te weinig woningen zijn. Wij moeten zorgen voor locaties. Die sociale huurwoningen worden niet gebouwd, omdat de corporaties niet voldoende locaties hebben. Ze hebben geld op de plank liggen voor 22.000 woningen en ze bouwen er maar 13.000.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Er is veel gewisseld over de verhuurderheffing. Volgens mij heeft dit kabinet daar een goede stap in gezet. Maar nu hebben we ook het rapport gekregen van de commissie-Bos, die geadviseerd heeft over woningen voor ouderen. Ouderen zitten vast in hun gezinswoning, zouden wel willen doorstromen en hebben eventueel zorg nodig, maar die woningen zijn er niet. De commissie-Bos heeft geadviseerd:

kijk nog eens naar de verhuurderheffing. Zouden we niet de stap moeten zetten om een korting te geven op de verhuurderheffing als woningcorporaties inderdaad die woningen gaan bouwen? Dat is wat de ChristenUnie heel graag wil. Mijn vraag is: wil het CDA dat ook?

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat heb ik vorig jaar zelf ook voorgesteld in een motie, maar uiteindelijk hebben we toen met elkaar besloten om een groot onderzoek te gaan doen om te kijken hoe je de verhuurderheffing kunt laten fungeren om woningbouw mogelijk te maken. Maar ik ga helemaal met u mee: we moeten niet alleen voldoende woningen bouwen, maar ook voor de goede doelgroep. Er is inderdaad een schromend tekort aan seniorenwoningen. Daarom is het ook goed dat we nog niet zo lang geleden het kabinet aan het werk hebben gezet om ervoor te zorgen dat er een betere monitoring komt, zodat gemeentes voldoende seniorenwoningen gaan creëren. Dat is mijn reactie daarop.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Het is heel goed dat we nu monitoren of gemeenten meer van deze woningen gaan bouwen. Maar er ligt een concreet advies van de commissie-Bos. In feite is dat ook het onderzoek waar we samen om gevraagd hebben. Die commissie concludeert dat er veel te weinig woningen zijn voor ouderen. Het gaat om tienduizenden woningen en daar zou je wat aan kunnen doen door toch nog een stap te zetten in de verhuurderheffing. Is het CDA bereid om daarover na te denken?

De heer **Ronnes** (CDA):

We willen sowieso altijd nadenken. Alleen het probleem is dat seniorenwoningen in heel veel regio's niet door corporaties worden gebouwd maar door mensen zelf, en dan heeft de verhuurderheffing daar geen rol in. Ik wil best meedenken, maar ik zie dat nu niet meteen als de grote oplossing voor het probleem dat er ligt. We moeten zorgen dat er locaties komen en dat die woningen gebouwd kunnen worden.

De **voorzitter**:

Een heel kort slotwoord. Kort.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

We hebben niet alleen private initiatieven nodig, maar juist ook initiatieven van woningcorporaties voor ouderen met een wat smallere portemonnee. Dus laten we samen kijken hoe we kunnen sleutelen aan de verhuurderheffing en woningcorporaties kunnen stimuleren om voor deze doelgroep meer te gaan doen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Laten we daar samen naar kijken.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik wil nog even doorgaan op onder andere de polder Rijnenburg in Utrecht, waar u zo graag woningen wil bouwen. Ik vind het interessant dat de locaties die het CDA onder

andere noemt, nu gewoon landbouwgrond zijn. Daar staan boerenbedrijven. Dat is nu weidegebied, waar koeien grazen. De Partij voor de Dieren is op dit moment absoluut geen voorstander van het bouwen in Rijnenburg en ook niet van het omzetten van landbouwgrond naar woningbouw. Ik wil zeker weten of het CDA hier nu pleit voor het omzetten van landbouwgrond naar woningbouw. Is dat daadwerkelijk het beleid dat het CDA gaat inzetten? Dat vind ik interessant. Er is inderdaad heel veel landbouwgrond in Nederland. Ik vind dit interessant vanuit het CDA.

De **voorzitter**:

Uw vraag is helder. De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat is een hele interessante vraag. Ik ben blij dat u mij op die manier de gelegenheid geeft om daar een reactie op te geven. Nee, het is geen beleidsverandering bij het CDA. We hebben voor de woningbouw ongeveer 1% van het areaal buitengebied of de randgebieden van steden en dorpen nodig. Rijnenburg is een gebied dat aan Utrecht is toegevoegd in een herindelingsprocedure om te fungeren voor woningbouwontwikkeling, voor de uitbreiding van Utrecht. Het staat al jaar en dag vast dat er uiteindelijk woningbouw moet komen. Zelfs het college en de raad van Utrecht hebben gezegd: op termijn willen we daar ook woningbouw; we willen daar nu tijdelijk zonnepanelen en windmolens neerzetten, maar op termijn denken wij ook aan woningbouw. Dus die discussie is er eigenlijk al niet meer. Het gebied is altijd bestemd geweest voor woningbouw. Wij zien liever geen landbouwgrond verdwijnen voor woningbouw, maar je zult af en toe een afweging moeten maken. Het belang van een dak boven je hoofd zodat iemand niet onder een brug hoeft te slapen, telt bij ons ook zwaar. We moeten dus een afweging maken en op sommige plekken zul je die toegift moeten doen.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik vind dat toch interessant. U geeft wel degelijk landbouwgrond op voor woningbouw. Dat is een scherpe keuze. Het is goed dat u het op die manier aangeeft. Ik vraag me wel af of de boeren, die al met de stikstofcrisis en de pfas-crisis zitten, daar heel blij van worden. Het is scherp dat u die keuze maakt. Wat betreft Rijnenburg vind ik het wel interessant. U zegt: daar moet nu woningbouw komen en dat wordt gedwongen. Utrecht geeft een heel duidelijk signaal af: we hebben meerdere woningbouwlocaties in de stad, in binnenstedelijk gebied, dus geef ons nou alsjeblieft de mogelijkheid om eventjes aan te kijken hoe dat gaat en laten we daar nou een duurzaam energielandschap van maken.

De **voorzitter**:

En uw vraag is?

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Volgens mij vindt dus eigenlijk ook het CDA zo'n duurzaam energielandschap, waarnaar in Utrecht gestreefd wordt, belangrijk in de opgave die we die steden geven.

De voorzitter:

Mevrouw Van Esch, uw vraag?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik ben benieuwd of het CDA het daarmee eens is.

De heer Ronnes (CDA):

Met wat u zegt, ben ik het niet eens. U geeft aan dat er genoeg locaties zijn. Als ik naar de ABF-prognoses kijk, is er na 2024 echt een tekort aan locaties. We hebben eerder gezegd dat die 130%, die plancapaciteit, er moet zijn. Maar die is er gewoon niet. Dat zorgt gewoon weer voor problemen. Dus in die zin klopt dat niet. Anderzijds denken wij dat je het met de verduurzaming slimmer kunt doen. Je kunt een huis neerzetten met zonnepanelen op het dak: dan heb je én duurzame stroomopwekking én iemand die een dak boven zijn hoofd heeft. Dus wij zien liever dat dat mes aan twee kanten snijdt in plaats van dat we duurzame ruimte voor één bestemming opgeven.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Met de Merwedekanaalzone en de Cartesiusdriehoek zijn er volgens mij locaties. Deze stad is dus bezig met die bouwopgave. Utrecht dwingen om aan de polder Rijnenburg te zitten, die mogelijkheden biedt om juist nu iets heel duurzaam neer te zetten, wat daar enorm wenselijk is en waar geen enkele andere locatie voor is, is in dat opzicht echt veel te kort door de bocht en heel erg op de korte termijn gedacht.

De heer Ronnes (CDA):

Ik wil daar toch nog wel kort op reageren. Wij willen in eerste instantie niet dwingen, maar wij hebben de minister gevraagd om, indien nodig, een aanwijzing te doen. Het is in elk geval wel zo dat de gemeenteraad van Utrecht, naar ik meen twee weken terug, een motie heeft aangenomen waarin staat: Rijk, het is goed als u daar woningbouw wilt, maar dan heeft u ook een verplichting om mee te denken over ontsluiting en infrastructuur. Dus ik zie toch een beetje een opening aan de horizon gloren dat er misschien toch wel gesproken kan worden over versnelling. Een gisteren aangenomen motie heeft de minister die opdracht gegeven, dus ik ben benieuwd wat daaruit komt.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik zou graag wat willen doorvragen op de verhuurderheffing. Wat mij betreft staat het CDA bij monde van de heer Ronnes op dit onderwerp altijd aan de goede kant van de streep. Die heeft er ook vaker zijn zorgen over geuit en pleit ook samen met ons voor een ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. De heer Ronnes zei ook al: die verhuurderheffing loopt op de laatste beentjes; dat vond ik mooi gezegd. Zeker gezien de meerderheid in de Kamer en gelet op het feit dat nu binnen anderhalve maand al de helft van dat hele budget voor de komende tien jaar is aangevraagd door corporaties, wil ik hem vragen of het niet mogelijk is om meer ruimte te creëren, om meer betaalbare huurwoningen te bouwen via die verhuurderheffing. Is dat bespreekbaar? De ChristenUnie heeft ook al het gesprek geopend, en de heer Ronnes zei het eigenlijk ook

al met zoveel woorden. Is het wat hem betreft bespreekbaar om daar toch meer ruimte voor te maken?

De heer Ronnes (CDA):

U kent mij als iemand voor wie heel veel bespreekbaar is, maar ik zie het nut er op dit moment niet van in. Dat half miljard dat nu uitgetrokken wordt — er is nog een half miljard te gaan — kan de komende vijf jaar uitgegeven worden. Dus we kunnen nu wel weer heel snel over geld gaan spreken, maar we moeten het vandaag juist hebben over het probleem dat er te weinig locaties zijn. Voordat we nu in de valkuil trappen dat we al die zijstapjes naar bijvoorbeeld die verhuurderheffing gaan maken, zou ik eigenlijk willen oproepen: laten we vooral discussie voeren over die locatietekorten. Want we helpen de burger echt met meer woningen.

De heer Nijboer (PvdA):

Wij zijn het helemaal met elkaar eens dat er voldoende locaties moeten zijn. Sterker nog: de PvdA vindt ook dat je 130% van wat je nodig hebt, moet plannen. Want er zijn altijd plannen die tegenvallen. Maar ik zie ook wel het probleem van woningcorporaties die, toen de verhuurderheffing er niet was, meer dan 30.000 woningen per jaar bouwden en nu nog 15.000 per jaar. Dat heeft ook te maken met de grondprijzen die nu torenhoog zijn en het gebrek aan financiering bij woningcorporaties door die verhuurderheffing. Daar is volgens mij ook geen enkele discussie over, noch in de wetenschap, noch bij de Woonbond, noch bij huurders, noch bij anderen. Ook de PVV is ervoor, heel links is ervoor, het CDA is er eigenlijk voor — tenminste, volgens uw rapport — en de ChristenUnie is het ermee eens; die is heel uitgesproken. Dus we kunnen daar echt wat bereiken, als we iets meer durven.

De heer Ronnes (CDA):

Meneer Nijboer, u slaat de spijker op z'n kop. U zegt: de grond wordt duurder. Waarom wordt die grond duurder? Omdat wij kiezen voor de meest dure locaties, binnenstedelijk, en voor een type woningen waarvan je je kunt afvragen of daar nou zo veel vraag naar is. Je kunt dus ook kijken naar de diversiteit van woningbouw. En juist dat er te weinig locaties zijn, zorgt voor het opdrijven van de prijs. Dat zorgt voor de opdrijving van die woningprijzen. Dat punt hoop ik vandaag te maken, namelijk dat het hebben van voldoende locaties topprioriteit nummer één moet zijn om te komen tot voldoende woningen. Dat is het punt dat ik hier zou willen maken.

De voorzitter:

Tot slot, heel kort.

De heer Nijboer (PvdA):

Dat punt is luid en duidelijk gemaakt, maar ik denk dat je er niet zonder betaalbare huurwoningen komt. Bij de huurwoningen zijn er wachtlijsten van meer dan tien jaar. We zagen een minister die eigenlijk wel meer had willen doen, maar dat in het kabinet niet voor elkaar kreeg. We moeten er dus ook druk op houden dat er meer betaalbare sociale huurwoningen komen. Ik hoop dat de heer Ronnes

die druk wil blijven zetten, zoals hij dat ook de afgelopen jaren deed.

De heer Ronnes (CDA):

Dat zal ik zeker doen. Ook bij de verhuurderheffing zijn er buiten de 1 miljard nog een aantal andere aftrekposten, onder andere de vermindering op de verhuurderheffing voor de verduurzamingsmaatregelen. Het is dus niet zo dat er niets gebeurt. Er gebeurt al best vrij veel.

De voorzitter:

Gaat u verder met uw betoog.

De heer Ronnes (CDA):

Voorzitter. Ik kom bij het vervolg van mijn betoog, namelijk het Rijksvastgoedbedrijf. Het CDA denkt dat het kabinet meer kan doen dan wat er in de brief stond, zoals een screening van het bezit van het Rijksvastgoedbedrijf waar woningbouw, permanent of tijdelijk, mogelijk is. Dat kan vervolgens in concrete acties omgezet worden om woningbouw te realiseren. Wat ons betreft hoeft het Rijksvastgoedbedrijf die kavels niet aan te besteden. Dat kost namelijk tijd en energie. Zet ze meteen rechtstreeks door naar de gemeenten. Maar de gemeenten moeten zich wel nadrukkelijk committeren aan een snelle realisatie. Graag met tempo. Niet vijftien jaar onderhandelen, zoals bij Valkenburg. Onze concrete vraag is of de minister daaraan mee wil werken.

Voorzitter. Dan kom ik bij Rijnenburg. U kent onze voorkeur om prioriteit te geven aan woningbouw op de locaties Rijnenburg Utrecht, Valkenburg Katwijk en Almere Pampus. In Katwijk lijkt nu de zaak in beweging. Dat is goed en dat is mooi. Wanneer kunnen wij een terugkoppeling naar de Kamer verwachten van het gesprek dat u gaat houden met Utrecht om drempels weg te nemen voor woningbouw op de locatie Rijnenburg en om het eerder realiseren van het nieuwe stadsdeel te bespoedigen? De motie die daarover gisteren in stemming is gebracht, is aangenomen.

Voorzitter. Samen met D66 hebben we het idee geopperd om de locatie Almere Pampus naar voren te trekken. 25.000 woningen: dat zet zoden aan de dijk. Wij zijn bijzonder enthousiast over dat plan. Wat is de reactie van de minister? Wil zij hier ook werk van maken? Door de al bestaande woonplannen naar voren te halen, kunnen we sneller betaalbare woningen realiseren. Bovendien biedt de nieuwe, snellere verbinding tussen Amsterdam en Almere in de toekomst ook economische kansen voor het achterland. Als alle neuzen de goede kant op staan, kan het in onze ogen snel gaan.

Dan nog de corporaties. De verwachtingen die de minister in haar brief over woningbouw door corporaties stelt, zijn hoog. Hoe gaat de minister hier handen en voeten aan geven? Dat bedoel ik zo: corporaties betalen tien keer zoveel belasting als een buitenlandse investeerder en er is remmende regelgeving zoals de marktverkenning. Met name dat laatste, die marktverkenning, zorgt voor stroperigheid en vertraging. Hoe kijkt de minister daartegen aan? Kunnen we daarbij nog concrete stappen verwachten van het kabinet?

Voorzitter. Dan kom ik op mijn afsluitende deel. Misschien is dat een beetje langs het onderwerp van vandaag, maar het is toch belangrijk: de regio's en de krimp- en anticipeerregio's. We hebben het in dit debat vooral over de gebieden van Nederland waar enorme tekorten zijn, met name grote steden. Maar we kennen ook plattelandsregio's waar tekorten zijn en krimp- en anticipeergebieden. Op welke wijze wil het kabinet ervoor zorgen dat deze gebieden voldoende bijval krijgen van het Rijk om de specifieke opgaves die er liggen te volbrengen? Zij mogen niet het kind van de rekening worden. Het zou overigens goed zijn om te bezien of en, zo ja, hoe deze gebieden een oplossing kunnen bieden voor de tekorten op de woningmarkt.

De voorzitter:

U bent door uw tijd heen. Dank u wel.

De heer Ronnes (CDA):

We bedoelen dat niet als afvoerputje. Dat stond vanmorgen min of meer in de krant: stuur alle daklozen maar naar de krimpgebieden. Dat is niet wat we bedoelen. We willen echt een reëel perspectief voor de krimp- en anticipeerregio's.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de derde spreker van de zijde van de Kamer, mevrouw Beckerman van de SP-fractie.

□

Mevrouw Beckerman (SP):

Oktober 2017. Stef Blok werd geïnterviewd aan het einde van het kabinet-Rutte/Asscher. De kop in de krant was: "Ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen!" Stef Blok zag het als zijn grootste politieke prestatie: het opheffen van het ministerie voor Wonen. Wat Blok betreft had dat in 1965 al moeten gebeuren. De markt zou het wel oplossen. En nu, twee jaar later, zitten we in een diepe wooncrisis. Die wooncrisis gaan we niet oplossen met wat pleisters, zeker niet de pleisters die het kabinet voorstelt. Er is een fundamenteel probleem: geen ministerie van wonen en een blind geloof in de markt. Twee weken geleden kregen we nog een heel pijnlijk inkijkje in het blinde geloof in de markt dat het kabinet ondanks de woonpuihopen nog steeds heeft. In antwoorden op Kamervragen van de SP over het feit dat voor kamertjes van 8 m² €700 werd gevraagd, zei de minister, en ik citeer nu letterlijk: "Ik verwacht van verhuurders dat ze niet maximaal willen profiteren van de grote schaarste in steden met een gespannen woningmarkt." Ingrijpen in torenhoge huren wil het kabinet voorlopig niet, want het gelooft nog steeds in de goedheid van de markt.

Voorzitter. Dat is de kern van het probleem: geen ministerie van Wonen of VROM, maar wel een blind geloof in de markt. De wooncrisis zit inmiddels zo diep dat we die niet kunnen oplossen met wat pleisters. Het moet fundamenteel anders. Het Rijk moet weer verantwoordelijkheid nemen voor de volkshuisvesting, zoals ook in onze Grondwet staat. Daarvoor is het opnieuw oprichten van een ministerie van Wonen of VROM dat werkt aan een deltaplan tegen de wooncrisis onontbeerlijk. Is het kabinet dat met mij eens? En wat vindt het kabinet van het idee om direct een com-

missie à la de commissie-Borstlap in te stellen voor de volkshuisvesting en een wetenschappelijke analyse van het stelsel te laten uitvoeren?

Voorzitter. De wooncrisis zit diep en raakt velen, maar voornamelijk bij het kabinet het gevoel van urgentie te ontbreken. Zelfs coalitiepartijen nodigden minister-president Mark Rutte uit bij dit debat, maar hij komt niet, terwijl wonen nu bovenaan de agenda hoort te staan. Ik noem enkele feiten. Er zijn nu 100.000 sociale huurwoningen minder dan vijf jaar geleden. Een op de vijf huurders betaalt een onverantwoord hoge huur. Het aantal daklozen is in tien jaar Rutte meer dan verdubbeld. Ouderen moeten langer thuis wonen. Op de ggz is hard bezuinigd. Gemeenten hebben geen geld meer om mensen te begeleiden. De slechtste wijken in Nederland worden steeds slechter. En in totaal is er een tekort van 300.000 woningen. Dat zijn evenveel woningen als er staan in een stad als Rotterdam. Als we doorgaan op de ingeslagen weg van dit kabinet, hebben we in 2030 nog steeds 200.000 woningen te weinig. Het woord "clusterfuck" mag je in de Kamer niet gebruiken, maar dat is wel wat het is: een gigantische crisis die je niet bestrijdt met pleisters en mooie woorden. Een deltaplan tegen de wooncrisis is essentieel, net als een fonds om de crisisaanpak te betalen. Is het kabinet het daarmee eens? We moeten nu bouwen, maar dan wel het juiste. Juist aan huur- en koopwoningen voor mensen met een laag en gemiddeld inkomen is het grootste gebrek. Is het kabinet dat met mij eens?

De wooncrisis gaat niet alleen over kwantiteit, maar ook over kwaliteit. Een op de vier Nederlandse kinderen groeit op in een ongezond huis. In vele regio's van Nederland heeft meer dan 30% van de sociale huurwoningen schimmel. Dramatisch is de situatie bij Vestia. Al meer dan 700 klachten kreeg de SP na haar verzoek om een zwartboek voor Vestiahuurders. Deze huurders geven Vestia gemiddeld een 4: van schimmel en achterstallig onderhoud tot een jaar lang geen werkende verwarming. Maar wel elk jaar stijgende huren. Terecht wonnen huurders in de Tweebosbuurt in Rotterdam recent een rechtszaak tegen de sloopplannen van Vestia. Het is tijd dat alle huurders van Vestia weer toekomst krijgen. Is de minister het met mij eens dat er nu ingegrepen moet worden, dat er versneld voor moet worden gezorgd dat Vestia wordt opgeknipt, achterstallig onderhoud wordt aangepakt en de huren normaal worden?

Voorzitter. De wooncrisis waarin we door tien jaar Rutte zijn gekomen, raakt jong en oud. Jongeren kunnen steeds moeilijker kopen, omdat huizen worden weggekaapt door beleggers. De huur in de vrije sector is onbetaalbaar en voor sociale huur sta je jarenlang in de wachtrij, als je er al in mag. De verzorgingshuizen zijn gesloten, waardoor ouderen thuis moeten blijven wonen, ook als ze dat niet meer willen of kunnen. Een geschikte ouderenwoning is vaak niet te vinden of niet te betalen. 65.000 ouderen willen liever in een verzorgingshuis wonen. Wij doen het kabinet een voorstel: zorg voor nieuwe verzorgingshuizen en zorg voor Zorgbuurthuizen in de wijk. Dan geven we de ouderen die dat willen een goede plek én komen er woningen vrij. Graag een reactie van dit kabinet.

Voorzitter. Het is goed om te horen dat ook de coalitiepartijen verder willen gaan dan het kabinet en de verhuurderheffing verder willen beperken. Ik hoop ook dat het zover komt. De heer Koerhuis zit driftig nee te schudden. Maar er is inmiddels een meerderheid in deze Kamer om te

stoppen met die achterlijke verhuurderheffing, meneer Koerhuis.

Tot slot, voorzitter. Deze wooncrisis is geen natuurramp, maar het gevolg van tien jaar falend woonbeleid van Rutte. Het is hoog tijd voor een nieuw ministerie van Wonen en voor een deltaplan tegen de wooncrisis. Maar we kunnen niet wachten tot deze kabinetsperiode voorbij is. Grijp nu in.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we door naar de vierde spreker van de zijde van de Kamer en dat is de heer Nijboer.

□

De heer Nijboer (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Iedereen kent in zijn omgeving wel iemand, een hele club mensen, die geen huis kan krijgen, geen huis kan vinden, net gescheiden is en weer bij ouders intrekt, soms met kind en al erbij. Het is één grote doffe ellende als je nu geen woning hebt en er een zoekt. Dat geldt als je een huurwoning zoekt die een beetje betaalbaar is; je kunt tien, vijftien jaar op een wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. Maar dat geldt ook als je als koper ergens tussen wil komen. Van een stel kan een van beiden wellicht nog in een uurtje kijken. Dan sta je met 40 man om je heen te turen en mag je dezelfde avond nog een financieel onverantwoord bod doen, zonder voorwaarden, en moet je maar hopen dat het goed afloopt. Er is echt een wooncrisis aan de gang. Er zijn honderdduizenden huizen te weinig. Het kabinet zegt wel dat het crisis is — het stuurde gisteren weer een brief met allemaal ronkende teksten, met dat het toch wel erg is — maar het staat erbij en kijkt ernaar. Al drie van de vier kabinetsjaren zijn verloren jaren. Er wordt helemaal niets gedaan. Dat is de kern van mijn betoog. Als je ziet dat de Grondwet, waarin het gaat over voldoende woongelegenheden voor iedereen, wordt getart, dan moet je optreden als overheid, dan moet je actie ondernemen, dan moet je wat doen en niet alleen maar praten, rapporten produceren en onderzoeken doen.

Voorzitter. Dat moet op verschillende terreinen. Er moet meer gebouwd worden. Iedereen in de Kamer is het daarover eens. Maar dat moet je dan wel mogelijk maken, ook financieel. Het kabinet kwam dit jaar voor het eerst met een doekje voor het bloeden: tien keer 100 miljoen. De verhuurderheffing liep al op met 130 miljoen dit jaar. Dus per saldo moeten ze 30 miljoen meer belasting betalen, waardoor er dus minder sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd dan voorzien. En binnen anderhalve maand is het al vijf keer overtekend. Dat laat zien hoeveel te weinig het is. Het is dus veel te weinig. Erkent de minister dat? Is ze bereid om er veel meer voor beschikbaar te stellen?

De heer Ronnes (CDA):

De heer Nijboer spreekt het kabinet erop aan dat het moet doorpakken en dat het wat moet doen. Gisteren is er een motie in stemming gebracht die zegt: pak nou eens door met een locatie als Rijnenburg. Dat was eigenlijk de boodschap van de motie. U heeft daartegen gestemd. Hoe kunt u nu tegen het kabinet zeggen dat het eens wat moet doen, terwijl u niet stemt voor moties die oproepen om locaties

waar bijvoorbeeld 25.000 woningen kunnen worden gebouwd, te realiseren?

De heer Nijboer (PvdA):

Er waren twee moties. De coalitie was wat verdeeld. De een zei: u moet het per se opleggen, het precies zeggen. De ander zei: u moet druk zetten. We hebben een daarvan, die van D66, gesteund. Die van u hebben we niet gesteund, omdat we die wat aan de lompe kant vonden. Maar ik deel met u dat het kabinet moet ingrijpen en moet zorgen dat er voldoende locaties zijn. Ik deel niet met u dat dat zonder geld kan. Ik vind dat het kabinet er een enorme pot geld naast moet zetten om de gemeenten daar ook toe te brengen. Ik geloof niet dat als je als kabinet zegt "u moet daar maar bouwen", er gelijk huizen komen. Dat gebeurt niet.

De heer Ronnes (CDA):

Het probleem is dat er geen locaties komen doordat er te lang gesoebat wordt of er geen keuzes worden gemaakt. Nu lag er uiteindelijk een keuze voor om ervoor te kiezen de realisatie van een locatie naar voren te trekken en toen zei de PvdA: nee, toch maar de optie kiezen om met elkaar te praten. Daar ben ik ook voor. Maar waarom dan niet "indien nodig" — zo stond het er letterlijk — die stap zetten van durven aanwijzen en doorpakken?

De heer Nijboer (PvdA):

Dat durf ik uiteindelijk best, maar ik vind wel dat je gemeenten ook wat moet bieden en ik vind dat het kabinet alleen maar praatjes biedt. Dat is mijn probleem.

Voorzitter. Ik vind de budgetten die nu voor het volkshuisvestingsprobleem in Nederland beschikbaar worden gesteld, echt veel te laag. Dat geldt voor de verhuurderheffing, waar je betaalbare sociale huurwoningen voor kunt bouwen, en wat de PvdA betreft niet alleen maar voor de mensen met de allerlaagste inkomens maar ook voor de middengroepen, zoals politieagenten of leraren. We hebben hier tijdens een hoorzitting in de Kamer juf Emma gehad, die misschien wel weggaat uit Amsterdam en daar niet eens meer juf kan zijn, terwijl ze dat zo graag doet. Zij woont nu bij haar zus en wordt binnenkort 30 en wil ook wel een keer wat voor zichzelf, maar dat kan daar gewoon niet. Die woningen moet je dus ook bouwen voor de middengroepen en dat kan niet gratis. Als je dat betaalbaar wil houden, ook in de steden, moet daar gewoon rijksgeld bij.

Voorzitter. Dat geldt niet alleen voor het westen, maar voor heel Nederland. Daarom vind ik het ook geen goede keuze om dat andere miljard — vier keer 250 miljoen — alleen maar te richten op de drukste steden. Ook in middelgrote steden in Nederland, zoals Leeuwarden, Assen, Breda en Zwolle willen graag mensen wonen. Sterker nog, meer dan de helft van Nederland woont niet in de drukste steden. En daar kijkt het kabinet helemaal niet naar om, nog los van het bedrag, dat te laag is. Is het kabinet bereid om daar ook programma's voor te maken en daar ook budgetten voor beschikbaar te stellen? Het lijkt nou net of de woningnood alleen maar in Amsterdam, Den Haag en Utrecht speelt, maar niets is minder waar. Er zijn maar een paar regio's in Nederland waar je nog rustig naar een huis kan kijken en een bod uit kan brengen, of waar je niet een enorme wachtlijst hebt voor een sociale huurwoning. Dat is de ene

kant van wat ik vind dat er moet gebeuren. Er moet geld bij en daarna moeten er ook harde afspraken worden gemaakt zodat die huizen er ook komen.

De andere kant is dat ook de bestaande woningen moeten worden gereguleerd. Want die nieuwe woningen staan er niet direct; dat zal iedereen erkennen. Je ziet dat beleggers misbruik maken van de kwetsbare positie van mensen. Een huurder kan geen kant op. Ik heb hier het voorstel gedaan om ook in de private sector de huurstijgingen bij wet te maximeren. Er wordt nu gewoon misbruik gemaakt van de kwetsbare positie van mensen en dat moeten we niet toestaan. Ik ben er ook groot voorstander van — ik snap best dat het dit jaar niet meer bij wet geregeld kan worden, maar ik vind het op lange termijn wel belangrijk — dat we de huurbescherming optrekken naar een veel hoger niveau, naar €1.000 of €1.200. Want we kunnen wel allemaal net doen alsof je buiten de sociale huursector voor €800 of €900 wel appartementjes kunt huren, maar die zijn bijna niet te krijgen. En de nieuwe starters, die netjes gestudeerd hebben en gewoon een huis zoeken, zijn op dit moment de nieuwe werkende armen. Die betalen €1.000 of €1.100 nettohuur per maand en daar komt de zorgverzekering nog bij. Die kunnen geen kant op. Die kunnen hun boodschappen nog een beetje doen en dat is het dan. Dat is toch geen opvatting van hoe wij in de samenleving met elkaar willen en kunnen wonen? Het kabinet doet daar een onderzoek naar, en ook een onderzoek naar het zwaarder belasten van beleggers en het nultarief voor starters, maar dat is nog niet ingevoerd, terwijl het kabinet al bijna uitgeregeerd is. Hoe kan dat nou als het kabinet zelf vindt dat er een wooncrisis is?

Dan mijn derde en laatste punt, voorzitter. Ik maak me erg veel zorgen over de volkshuisvesting in de gemengde wijken, die Nederland zo kenmerkt. Ik bedoel dat we met z'n allen in een wijk, in een stad, in een buurt of in een dorp wonen. Er dreigen nu steeds meer achterstandswijken te komen, banlieues zo u wilt. Wat gaat het kabinet eraan doen om dat te voorkomen, en om ook te voorkomen dat de dakloosheid zo ver toeneemt? Ik zag staatssecretaris Blok-huis daardoor oprecht geraakt worden, maar het is maar goed dat het niet zo'n koude winter is, want ik zie er ook oprecht heel weinig aan gebeuren. Er slapen nog steeds 40.000 mensen op straat.

Voorzitter. Naar de overtuiging van de PvdA is er meer rijksregie en rijksingrijpen nodig, en rechtvaardigt dat ook een ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Samen met het CDA zullen we dat ook voorleggen aan de Kamer.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Azarkan van DENK.

De heer Azarkan (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Je zou bijna denken dat we in een ernstige crisis zitten. Het kabinet heeft ruzie met de leraren, er zijn grote problemen in de zorg, de boeren komen voor de zoveelste keer in opstand, met een enorme inzet van politie ten gevolge, en we hebben geen capaciteit voor de

handhaving. Kortom, als je niet beter zou weten, zou je denken dat we in een enorm moeilijke crisis zitten. Maar het tegenovergestelde is waar. We zitten in een hoogconjunctuur. Er is voldoende geld en toch slaagt dit kabinet er niet in om de problemen op te lossen.

Voorzitter. Wat betreft de woningbouw ligt dit kabinet echt voor pampus: hoge huizenprijzen, hoge hypotheek en hoge huren voor kamers en woningen. Als je aangewezen bent op de vrije huursector, is het aanbod dramatisch laag. De huur is niet te betalen. Er zijn lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Studenten blijven massaal thuis wonen en als ze al een woning vinden, dan worden ze uitgebuit. En als je dat allemaal nog niet gehad hebt, dan komen we ook nog tot de conclusie dat 92% van de makelaars discrimineert, tenminste als je Fatima of Mohammed heet, aldus De Groene Amsterdammer.

Voorzitter. Kapitein Ollongren heeft het schip dat vastgelopen is voor pampus noodgedwongen moeten verlaten. We wensen haar beterschap. Maar om haar heen vormden de provincies, de gemeenten, de corporaties, de ontwikkelaars, de aannemers en de makelaars een soort armada van roeiboortjes die vanuit het eigenbelang handelen en soms tegen elkaar in roeien. Wat gaat de nieuwe schipper Van Veldhoven op de vastgelopen woningmarkt doen? Waar blijven de daden?

Voorzitter. We lezen in de talrijke brieven, onderzoeken, analyses en rapporten dezelfde constatering als een jaar geleden en als twee jaar geleden. Met mooi beleidsproza en met wijzen naar andere partijen probeert het kabinet zijn verantwoordelijkheid te minimaliseren. De kabinetten-Rutte I en II hebben natuurlijk een grote bijdrage geleverd aan de woningnood, want het waren die kabinetten die ons hebben opgescheept met de verhuurderheffing en de markttoets. Zij hebben niets gedaan aan de ATAD. Nu staat de productie van sociale huurwoningen, die vroeger 40.000 woningen bedroeg, enorm onder druk. Dat getal wordt bij lange na niet gehaald.

Voorzitter. Een collega zei het al: schaarste aanpakken door het herverdelen van armoede werkt niet. Het antwoord zou uiteindelijk moeten liggen in een veel grotere bouwproductie op meer locaties. Hoe gaat dit kabinet dat nou oplossen? Een tip van de fractie van DENK: doorbreek nou eens de groene grens. Het is absurd dat we in een van de meest dichtbevolkte landen ter wereld op 7% van het grondoppervlak kunnen bouwen. Op 93% wordt er de facto gewoon niet gebouwd.

Voorzitter. Wij hebben het al eerder aangegeven: centrale regie is nodig. Als het de minister niet lukt, dan het liefst in de volkshuisvesting 2.0. We zagen dat tussen 1995 en 2005. We hebben de afgelopen twintig jaar gezien wat decentrale ruimtelijke ordening heeft opgeleverd. De rijksoverheid moet meer regie en meer verantwoordelijkheid nemen, in ieder geval tot de woningnood is opgelost. Waarom niet keiharde targets stellen aan het aantal te bouwen woningen per provincie waar ook de noodzaak is? Als die targets gehaald worden door provincies, moet je hen belonen. Meer woning, meer beloning. Provincies en gemeenten die meer bouwen dan hun targets, zou je extra kunnen belonen. In dat kader zouden we ook eens moeten kijken naar een aanwijzingsrecht voor de ministers om provincies en gemeenten terug te fluiten die onvoldoende bijdragen of zelfs actief woningen aan het vernietigen zijn, zoals de

gemeente Rotterdam doet in de Tweebosbuurt. Daar worden 530 woningen gesloopt om er 360 nieuwe te bouwen, voor een veel hogere huur in een hoger segment en voor een andere doelgroep. Per saldo leidt dat dus tot een verkleining van de woningvoorraad met 170 eenheden. Dat is absurd in tijden van woningnood. Graag een reactie van de minister.

Voorzitter. Hetzelfde geldt voor woningbouwcorporaties die zomaar woningen privatiseren en zo aan de sociale huurvoorraad onttrekken. Dit zou niet toegestaan moeten worden als de sociale huurvoorraad niet wordt aangevuld door nieuwbouw in de regio met een woningtekort. De woningcorporaties zijn rond 1995 verzelfstandigd en de subsidierelatie met de overheid werd losgeknipt. Vanaf dat moment werden het stichtingen zonder eigenaar en zonder centrale sturing. Ook daar vraag ik van de minister een reflectie op.

Voorzitter. Laat de particuliere belegger ook eens eerlijk betalen. Op de huurmarkt fungeren particuliere beleggers veelal als een stoorzender voor startende kopers en huurders. Zij worden daar het slachtoffer van. Wellicht is een overdrachtsbelasting van 15% in plaats van de gebruikelijke 2% boven de eerste woning een mooi begin. De opbrengst kunnen we gebruiken voor een koopsubsidie voor starters. Graag een reactie van de minister.

Voorzitter. Dan die ontregelende markttoets, een typisch voorbeeld van doorgesloten beleid van toen minister Blok nog minister voor Wonen was. Nu is het een blok aan het been van de woningbouwcorporaties. Ze schreeuwen: we willen ervan af! Met name de middenhuur is hier tussen wal en schip gevallen. Er worden maar een paar honderd woningen in de middenhuur gerealiseerd. Er zijn te weinig partijen die middenhuurprojecten willen realiseren, dus gooi die alsjeblieft overboord. Ook weg met de Vpb in het kader van de ATAD! Hetzelfde geldt voor die benauwende inkomensgrenzen, want die verkleinen de speelruimte voor corporaties.

Voorzitter. We hebben het over de verhuurderheffing gehad. Dat was een crisismaatregel in 2012, toen er een tekort van 30 miljard was. Ik kan er niet bij dat we die nog steeds hebben.

Voorzitter. Tot slot nog een opmerking over woondiscriminatie. Dat thema stond ook op de agenda. Als je na alle tegenwerking van de overheid denkt dat je alles gehad hebt, komen er ook nog eens discriminerende woningmakelaars op je pad. Hoeveel van deze makelaars zijn inmiddels geroyeerd uit NVM en VBO? Want dat was de strekking van een motie die ik had ingediend en die bijna Kamerbreed werd aangenomen. Graag een reactie van de minister.

De voorzitter:

Dank. Dan geef ik het woord aan de heer Koerhuis van de VVD.



De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter. Een goede en betaalbare woning is belangrijk voor iedereen, want die biedt zekerheid. Of je koopt of huurt, het is de plek waar je thuiskomt na een dag hard werken. Er zijn starters, middeninkomens en senioren die moeite

hebben om vaste grond onder de voeten te krijgen, bijvoorbeeld omdat ze geen goede en betaalbare woning kunnen vinden. Dat komt doordat er een woningtekort is in ons land, een tekort van bijna 300.000 woningen. Om het woningtekort op te lossen moeten we meerdere dingen doen. We moeten flink gaan bouwen. Het Rijk moet de regie gaan nemen waar dat moet. En we moeten procedures versnellen waar dat kan. Ook moeten we op korte termijn aan de slag met flexwoningen, recreatiewoningen en transformaties.

Voorzitter. Allereerst moeten we bouwen, bouwen, bouwen. Ik blijf het zeggen. Ik ben blij dat inmiddels iedereen dit lijkt te beseffen. Dat is ook weleens anders geweest. In de crisis zakte de nieuwbouwproductie hard in. Gemeenten waren bang voor leegstand en forse afschrijvingen op hun grondposities. Inmiddels is het besef dat er gebouwd moet worden er gelukkig wel. Maar dat besef alleen is niet genoeg. Zo zien we dat er nog steeds provincies en gemeentes zijn die extra eisen stellen zoals percentages binnenstedelijk bouwen, percentages sociale huurwoningen en verduurzaming. Met het huidige woningtekort is dat gewoon niet uit te leggen. Voor gemeenten en provincies moet bouwen vooropstaan. Daarom moeten we bouwers juist de ruimte geven en niet extra eisen opleggen, zodat zij precies dat kunnen doen wat nodig is: bouwen!

Voorzitter. Zoals ik aangaf, roep ik al langer dat er meer gebouwd moet worden. Maar in de mening van de VVD gebeurt dat nog te weinig. Daarom vindt de VVD dat de minister meer regie moet nemen. Kan de minister meer druk zetten op provincies? Kan zij naast de 130%-plandoelstelling ook een bouwdoelstelling vaststellen? Als provincies de plan- en bouwdoelstellingen niet halen, is de minister dan bereid om te kijken of en hoe provincies gekort kunnen worden op het Provinciefonds?

De VVD vindt dat we niet alleen meer druk moeten zetten op de provincies, maar ook op de gemeenten die te weinig bouwen, bijvoorbeeld door met een aanwijzing of een inpassingsplan te komen. Dat is nu voor het eerst op tafel gelegd voor voormalig Vliegkamp Valkenburg bij Katwijk. Dat is een grote woningbouwlocatie waarover vijftien jaar werd gepraat. De minister heeft daar op verzoek van VVD, D66 en CDA ingegrepen. Katwijk gaat nu snel 5.000 woningen bouwen. Een aanwijzing of een inpassing is dus niet meer nodig, maar was wel een serieuze optie.

De voorzitter:

Er is een vraag van de heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

Dat brengt me toch even op een vraag aan de VVD. Nu wordt duidelijk de suggestie gedaan dat de VVD ook wel voorstander is van een inpassing of een aanwijzing op het moment dat blijkt dat er geen voortgang in zit. Over Rijnenburg spreken we al heel lang. Gisteren heeft u ervoor gekozen om niet de route van een aanwijzing te volgen. Dat is uw eigen afweging. Op welk moment zegt de VVD dat we wel echt moeten gaan aanwijzen? Waar ligt de scheidslijn?

De heer Koerhuis (VVD):

Wij samen hebben wel vaker gezegd dat een aanwijzing als laatste optie altijd op tafel ligt. Waarom de VVD er gister voor heeft gekozen om niet de CDA-motie te steunen, maar om samen met D66 met een motie te komen, is omdat het nogal wat is, een aanwijzing op tafel leggen. We hebben dat nu voor Valkenburg gedaan. Laten we er niet twee in één week doen.

De heer Ronnes (CDA):

Dat is eigenlijk geen antwoord op mijn vraag. Ik vraag: wat is het moment dat er wel een aanwijzing zou moeten komen? Overigens staat in de motie "indien nodig een aanwijzing". Wat is nu het moment dat u vindt dat de minister een locatie zou moeten aanwijzen, Rijnenburg bijvoorbeeld?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik noem het voorbeeld van Valkenburg, waar er vijftien jaar werd gepraat en het maar niet doorging. Dat lijkt mij een heel goed voorbeeld voor het op tafel leggen van zo'n aanwijzing. En wat zien wij? In Valkenburg heeft dat gewerkt en Katwijk gaat nu bouwen.

De heer Ronnes (CDA):

Het is dus helder: als er vijftien jaar wordt gesproken over Rijnenburg, dan kan er aangewezen worden.

De heer Koerhuis (VVD):

Nu trekt u het uit z'n verband.

De voorzitter:

Volgens mij is mevrouw Van Esch aan de beurt.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Dat klinkt als een idee waar we nog over kunnen nadenken, pas over vijftien jaar praten komt Rijnenburg. Ik ga toch even terug naar Katwijk. U vindt dat we de minister een beetje moeten dwingen. Dat heeft u vooral nu gedaan door met een motie te zwaaien. Een van de problemen bij Katwijk was wel degelijk dat we als rijksoverheid de grondprijs daar enorm aan het opduwen waren en er heel veel geld voor wilden hebben. Ik ben benieuwd wat de VVD van dat beleid vindt. In Katwijk wordt nu 55% van de woningen voor de dure sector gebouwd. Wat vindt u daarvan? U begon uw pleidooi met "we moeten bouwen voor politieagenten en voor die sociale woningbouw", maar 55% gaat in Katwijk naar dure woningen. Dat komt mede door ons eigen rijksbeleid.

De voorzitter:

Uw vraag is?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Wat vindt u daarvan?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoorde eigenlijk twee vragen en ik wilde nog reageren op Rijnenburg, waarbij door het CDA lacherig wordt gedaan over die vijftien jaar. Ik weet niet precies wanneer het is overgegaan van Nieuwegein naar Utrecht, maar dat kan zomaar meer dan vijftien jaar geleden zijn.

De **voorzitter**:

Deze discussie gaan we niet beslechten, maar u heeft een nieuwe vraag gekregen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik had nog een tweede vraag van de Partij voor de Dieren over Katwijk en of ik het goed vind wat daar gebeurd is. Mede op initiatief van de VVD is daar door de minister ingegrepen en mede daardoor worden er daar meer dan 5.000 woningen gebouwd. Ik vind het dus hartstikke goed wat daar is gebeurd.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Dat klinkt leuk, maar dat was mijn vraag niet. Mijn vraag ging specifiek over welke woningen daar worden gebouwd en dat we als rijksoverheid wel degelijk een rol hebben gespeeld in het bepalen van het soort woningen dat daar wordt gebouwd. We hebben het hier over het feit dat we vooral heel veel woningen missen voor senioren en in de sociale woningmarkt. Dan houdt u een enorm pleidooi dat er in Katwijk gebouwd moet worden, maar ondertussen zijn we als Rijk zelf verantwoordelijk voor het feit dat we de grond daar in belachelijke prijzen hebben weten te duwen en dat er daarna heel veel woningen voor heel veel rijke mensen worden gebouwd. Ik ben benieuwd wat hij daarvan vindt en in hoeverre we niet aan de knoppen moeten zitten wat betreft de grondprijzen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik deel die mening. Iedereen die vaker bij een debat komt, weet ook dat de VVD vindt dat er te weinig seniorenwoningen worden gebouwd. We willen ook dat daar meer aandacht voor komt. Wij hebben dat meerdere malen aan de minister gevraagd. Iedereen die vaker naar debatten komt, weet ook dat als je naar de Nederlandse woningmarkt kijkt, je geen gebrek aan sociale huurwoningen ziet. Als je de hele huurmarkt pakt, die 41% van de woningmarkt omvat, is van die 41% 35% sociaal, 5% midden en 1% dure huur. Als de Partij voor de Dieren pleit voor meer sociale huurwoningen, is dat onnodig. Het tekort op de huurmarkt in Nederland zit vooral bij de middenhuurwoningen.

De **voorzitter**:

Korte slopopermerking.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Volgens mij blijft de VVD niet ingaan op mijn stelling dat we als rijksoverheid verantwoordelijk zijn voor het ophogen van grond en dat we daar in Katwijk wel degelijk mee bezig zijn geweest. Mijn slotwoord is dus: daar krijg ik geen antwoord op.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Jawel. Uw vraag is: vindt u niet dat er te weinig sociale huurwoningen in Katwijk worden gebouwd? Mijn antwoord is: nee, dat vind ik niet.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Tien jaar Rutte en de woningcrisis wordt alleen maar groter en niet kleiner. Bent u daar nog wel zo trots op? Het lijkt mij dat, ook gedurende dit debat, andere coalitiepartijen zich wel een beetje beginnen te generen. Bent u nog trots op dit ideologische project: de afbraak van de volkshuisvesting?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik ben blij met de stappen die het kabinet aan het nemen is. Ik ben blij met de stappen die de coalitie aan het nemen is. Het mag meer zijn, maar we gaan ook meer doen. Ja.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat is een laconiek antwoord. Maar u bent wel verantwoordelijk voor een gigantische wooncrisis. Ik hoor de heer Koerhuis zeggen dat hij blij is met de stappen die de coalitie neemt. Een van de stappen die de coalitiepartijen net namen, was het ter discussie stellen van de verhuurderheffing. Ik hoor de heer Ronnes zeggen: die loopt op z'n laatste benen, die leggen we op tafel bij de kabinetsformatie. Ik hoor mevrouw Dik-Faber zeggen: dat mag nog wel een stuk minder, het liefst nu al. Hoe staat u daarin? Hebben we een kabinetscrisis of gaat u de wooncrisis oplossen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

De SP verwijt de VVD laconiekheid. Met alle respect, daar is geen sprake van. Als er één partij is die het woningtekort wil oplossen en die niet wil blijven hangen in allerlei praatjes over de verhuurderheffing, dan is het de VVD wel. Ik reageer dus absoluut niet laconiek. Ik neem het woningtekort zeer serieus. Ik doe structureel, keer op keer op keer, voorstellen om het woningtekort op te lossen en ik blijf niet hangen in allerlei praatjes over de verhuurderheffing. De SP stelt helaas toch vragen over de verhuurderheffing. We weten allemaal dat corporaties 18 miljard winst per jaar maken, waarvan 4 miljard operationele winst. Om dan te spreken over een lastenverlichting van 2 miljard euro zodat ze 6 miljard winst gaan maken, is — ik heb het al vaker gezegd — niet de SP die ik ken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het is toch jammer, niet voor mij, maar wel voor de heer Koerhuis, dat er een meerderheid ontstaat om te stoppen met het ideologische project van de afbraak van de sociale huursector, zoals de VVD dat jarenlang heeft kunnen voeren. Dat is in ieder geval mooi. Ik zou daar liever niet op willen wachten, maar helaas lijkt het erop dat dat wel zal moeten.

En dan mijn slotwoord. De heer Blok was er trots op: het hele ministerie van Wonen afgeschafte. Ik hoop dat de heer Koerhuis daar niet trots op is.

De **voorzitter**:

U mag daar nog op reageren.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Volgens mij ziet de SP dingen die er niet zijn. Belasting betalen is voor niemand leuk. De SP hoopt op meerderheden om grote corporaties bijna 2 miljard lastenverlichting te geven. Maar wat corporaties niet betalen aan belasting, zal iemand anders moeten betalen. Zo makkelijk is het dus niet. Ik weet dat het voor de Socialistische Partij wel makkelijk is, want die gelooft in gratis geld. Maar gratis geld bestaat niet. Wat corporaties dus niet aan belasting betalen, moet iemand anders gaan betalen. Dat is nou eenmaal niet zo makkelijk. Dus als u de VVD vraagt om een corporatiesector, die 4 miljard operationele winst maakt en die zijn bouwdoelstellingen niet haalt, 2 miljard lastenverlichting te geven en dus 6 miljard winst te laten maken, en iemand anders 2 miljard belasting te laten betalen, dan is het antwoord: nee, liever niet.

De heer **Azarkan** (DENK):

Het is altijd lastig om bij te blijven bij de uiteenzettingen van de heer Koerhuis. Ik wil terugkomen op de aanwijzing. Het is mij niet helemaal bekend op basis waarvan de heer Koerhuis zegt dat hij dat niet gesteund heeft. De motie was helder: als u er niet uitkomt, komt die aanwijzing. Ik ken de heer Koerhuis als een stoere kerel die ergens voor staat, maar het lijkt wel of hij een muilkorf heeft gekregen van de VVD. Waarom bent u anders dan anders?

De heer **Koerhuis** (VVD):

We hebben de aanwijzing op tafel gelegd voor Valkenburg. Dat is een serieuze stap geweest. Dat is hetzelfde antwoord als ik richting het CDA heb gegeven. Het is echt niet lichtzinnig opgevat aan de kant van provincies en gemeenten. Om zo'n serieuze stap twee keer in een week te maken, is me nogal wat. U weet ook dat een aanwijzing als laatste optie altijd op tafel ligt. Dat weet u ook. Dat heb ik al meerdere malen gezegd.

De heer **Azarkan** (DENK):

Het zal me echt een zorg zijn of je er twee, drie of vijf geeft. We hebben een serieuze crisis hier. We hebben 350.000 woningen tekort. We hebben een serieuze partij die moties indient. U staat ervoor om dat aan te pakken. U zegt: ik kom elke week met een voorstel. Nou is er iets dat werkt en dan komt u, zeg ik via u, voorzitter, met een flauwekulredenatie: niet twee per week. Als het nodig is, doen we er tien. We hebben hier mensen die vijftien jaar wachten op een sociale huurwoning. We hebben hier mensen die al vijf jaar wachten en €1.500 huur betalen.

De **voorzitter**:

U stelt opnieuw de vraag.

De heer **Azarkan** (DENK):

Mijn vraag is: gaat u nou werkelijk helpen om dat probleem op te lossen door dat in ieder geval zo neer te leggen dat, als het onderhandelresultaat er niet toe leidt ... Nee, wacht even, meneer Koerhuis.

De **voorzitter**:

U gaat de vraag afronden.

De heer **Azarkan** (DENK):

De vraag is helder.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor allemaal vragen en allemaal punten gemaakt worden.

De **voorzitter**:

Ik wil graag dat u de vraag nu afrondt in één zin en dan geef ik het woord aan de heer Koerhuis.

De heer **Azarkan** (DENK):

Mijn vraag aan de heer Koerhuis is: hoe kan hij volhouden dat hij het probleem wil oplossen en zichzelf een beperking opleggen door te zeggen dat hij maar één keer deze minister mag aanvallen en niet te vaak? Ik zag het net gebeuren ...

De **voorzitter**:

Ik zei één zin en dan is het ook één zin.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor van alles. Ik pak er maar een uit. DENK komt weer met z'n sociale huurwoningen. De minister heeft zelf aangegeven dat er 110.000 mensen wachten op een sociale huurwoning en dat we 240.000 scheidwoningers erin hebben zitten. U begint over sociale huurwoningen. Blijkbaar wilt u die woningen in Rijnenburg.

De **voorzitter**:

Via mij.

De heer **Koerhuis** (VVD):

De partij DENK wil blijkbaar sociale huurwoningen bouwen in Rijnenburg. Die hebben we juist niet nodig, want daar hebben we er al heel veel van in Nederland. Wil je daar ruimte creëren, dan moet je juist met een aanpak voor scheidwoningers komen. Dat is precies wat dit kabinet, op initiatief van de coalitie, gaat doen.

De **voorzitter**:

De heer Azarkan, tot slot.

De heer **Azarkan** (DENK):

Goed punt. Nou zeggen die woningbouwcorporaties: oké ... Laat ik even met de heer Koerhuis meegaan: voorlopig genoeg sociale huurwoningen. Leuk dat u klapt. Nou werden er tot voor kort, voor de markttoets, zo'n 2.500 tot 3.000 woningen gebouwd. Nu zijn dat er een paar honderd. Die markttoets slaat helemaal nergens op. Daarvan zeggen ze: daar willen we mee stoppen. Dat is de huur tussen €700 en €1.000. Bent u bereid om die markttoets af te schaffen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nu zijn we er. Dit klinkt al logischer. De partij DENK wil middenhuurwoningen bouwen op Rijnenburg. Ik heb eerder voorstellen gedaan met het CDA. Er ligt inderdaad — de

term zal misschien niet goed zijn — 4 miljard cash op de plank waarmee ze zo'n 10 miljard aan middenhuurwoningen willen bouwen. Ik wil heel graag dat daar werk van gemaakt wordt. Ik lees ook dat de minister nationale prestatieafspraken gaat maken met corporaties. Wat mij betreft gaan we daar prestatieafspraken over maken. U heeft een vraag over de markttoets. Dat is precies de reden waarom we die gaan vereenvoudigen deze kabinetsperiode. Dat staat gewoon in ons coalitieakkoord.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Kops.

De heer Kops (PVV):

De heer Koerhuis zegt echt heel veel en als je dat een beetje laat bezinken is er eigenlijk maar één conclusie mogelijk: de VVD is niet het begin van een oplossing, maar juist het probleem. Er staat hier een stuntelende Koerhuis die heel veel zegt. Ik zal er een uitpikken. Hij heeft gezegd: er is geen tekort aan sociale huurwoningen. Hij heeft het echt gezegd. Ik heb onlangs nog met Aedes gesproken, de vereniging voor corporaties.

De heer Koerhuis (VVD):

Lobbyorganisatie.

De heer Kops (PVV):

Die zeggen gewoon: meneer Koerhuis, er zijn 80.000 sociale huurwoningen tekort. Er zijn mensen die met gemak tien jaar op een wachtlijst staan. Wat zegt de heer Koerhuis dan tegen al die mensen? "Aedes is maar een lobbyorganisatie; daar moeten we niet naar luisteren"? Wat zegt u dan tegen al die mensen die geen woning kunnen krijgen? "Zak er maar lekker in"?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik zit allereerst in mijn maag met hoe de heer Kops mij noemde: een stuntelende Koerhuis. Dat vind ik niet helemaal gepast in een debat.

De voorzitter:

Daar ben ik het mee eens.

De heer Kops (PVV):

Als je daar niet tegen kunt ...

De voorzitter:

Ik vind het ook niet prettig om op zo'n manier met elkaar te converseren. Ik geef de heer Koerhuis het woord om uw vraag ook inhoudelijk te beantwoorden.

De heer Koerhuis (VVD):

Dank u wel. De heer Kops heeft het over 80.000 mensen. Volgens mij zei ik net dat er 110.000 mensen op een wachtlijst staan. Dat is ook hartstikke schrijnend.

De heer Kops (PVV):

Het gaat om woningen.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, daar zoeken we ook 110.000 woningen voor. Dat is ook hartstikke schrijnend. Het kabinet komt daarom ook met de aanpak van scheefwoners, zodat er doorstroom komt en we idealiter 240.000 sociale huurwoningen vrijspelen. Dat is een goede stap om de problemen op te lossen.

De heer Kops (PVV):

Is het enige wat de heer Koerhuis dan kan bedenken: aanpak van scheefwoners?

De heer Koerhuis (VVD):

Nee, natuurlijk is dat niet zo.

De heer Kops (PVV):

Dat is het verschuiven van het probleem. U maakt het alleen maar erger, want daarmee dwingt u mensen dus tot peperdure huur in de vrije sector. Ten eerste zijn die woningen er niet eens, en als ze er al zijn, kunnen mensen dat echt niet betalen. Wat doet u de mensen in vredesnaam aan, meneer Koerhuis? Komt u eens met een oplossing.

De heer Koerhuis (VVD):

Nou klinkt het toch een beetje als bij de Socialistische Partij. U doet alsof de vrije sector ...

De heer Kops (PVV):

Wij komen op voor de mensen, meneer Koerhuis. Dat zou u ook eens moeten doen. Dat bedoel ik nou met "stuntelen".

De voorzitter:

We gaan niet door elkaar praten.

De heer Koerhuis (VVD):

De PVV komt op voor corporaties. Dat is wat ze aan het doen zijn. De PVV doet alsof sociale huurwoningen gratis zijn. Die zijn niet gratis. Als je in een project sociale huurwoningen bouwt — wij zouden willen aanmoedigen om eens bij bouwprojecten te gaan kijken — dan moet daar grondkorting voor worden gegeven. Daardoor kunnen de corporaties een lage huur vragen. U doet alsof die grondkorting gratis is, maar dat moet betaald worden door de kopers die de woningen binnen dat project kopen. Het is niet gratis. U doet alsof dat wel zo is. Ik zou zeggen: PVV, sluit aan bij de Socialistische Partij.

De voorzitter:

De heer Kops, tot slot.

De heer Kops (PVV):

Dat heet opkomen voor de mensen in het land. Dat snapt de heer Koerhuis van de VVD misschien niet. Al die mensen, die gewone mensen, die hardwerkende mensen, willen in

een betaalbare woning wonen, meneer Koerhuis. Dankzij uw kabinet gaan die huren alleen maar omhoog. Klets dan dus niet over "betaalbaar huren" en "niks is gratis". U laat de mensen gewoon keihard in de steek. Dat is juist het probleem, meneer Koerhuis.

De voorzitter:

Graag via mij. Graag via mij.

De heer Kops (PVV):

Die praatjes van de heer Koerhuis horen we dus al drie jaar lang. U bent niet bij het begin van de oplossing, maar u heeft het alleen maar erger gemaakt. Schaam u echt.

De voorzitter:

U gaat meteen weer over op "u". Ik schaam mij niet. U had het weer over "u". Ik ga het woord geven aan mevrouw Diks. Sorry, ik bedoel mevrouw Dik-Faber. Ik was gewoon wat van mijn à propos, omdat ik ineens weer werd aangesproken. Excuus, mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Ik hoor van de heer Koerhuis heel veel stoere taal. We kennen ook zijn mantra: bouwen, bouwen, bouwen. Ik zie dat ik een duim krijg. Vandaag kreeg ik een e-mail onder ogen van Robert. Robert schrijft: er wordt te weinig gebouwd, inderdaad, maar als starter ben je nu vooral de dupe van beleggers. Mijn vraag aan de heer Koerhuis is: bouwen, bouwen, bouwen kan toch maar de helft van het verhaal zijn? We hebben toch nog veel meer maatregelen nodig om de starters aan een woning te helpen? Daarop wil ik graag een reactie.

De heer Koerhuis (VVD):

We hebben vandaag een debat over het tekort aan woningen. Wat hebben die starters nodig? Dat zijn woningen. We moeten daarvoor dus woningen bouwen. Ik ben ook altijd de eerste die zegt dat vooral voor starters, middeninkomens en senioren te weinig gebouwd wordt. Daarvoor zie je vooral tekorten. Ik vind dus ook dat we vooral voor starters moeten bouwen.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Het is natuurlijk heel mooi om voor starters te bouwen. Dit is een e-mail van een starter. Wat zeggen we tegen deze starter? Deze e-mail is niet de enige. Ik krijg wekelijks, bijna dagelijks, e-mails van mensen die zeggen: ik wil graag starten op de woningmarkt, maar bouwen is niet het probleem, ook al worden er inderdaad weinig huizen gebouwd, maar beleggers zijn het probleem, want daar moet ik tegen opbieden. Hij schrijft: "Ik wil ook een huis kopen. Ik wil mijn vermogen willen opbouwen." Dat zijn toch woorden die een liberaal, zoals de heer Koerhuis, warm in de oren moeten klinken? "Ik wil vermogen opbouwen, maar ik kan het niet. Ik ben overgeleverd aan de middenhuur, maar ook die woningen zijn er niet. Ik wil een huis kopen. Zorg nou dat die zelfbewoningsplicht er komt." Is de heer Koerhuis bereid om nu ruimhartig mee te werken aan een zelfbewoningsplicht en daar samen de schouders onder te zetten,

zodat we dit nu gewoon gaan regelen, voor Robert en voor al die anderen?

De heer Koerhuis (VVD):

Dat klinkt sympathiek. We hebben hier eerder een debat over gehad. Toen stond mevrouw Dik-Faber hier en ik daar. Het klinkt sympathiek: de belegger. Maar in de praktijk weten we dat 80% van de particuliere huurwoningen in handen is van iemand die één woning heeft. Nog eens 10% is in handen van iemand die twee woningen heeft. Dat is niet die enge grote belegger van mevrouw Dik-Faber. Dat zijn ondernemers die geen rente op de bank krijgen, die niet mogen sparen in een pensioenfonds en die hun pensioenvoorziening in dat eerste of tweede huis hebben dat ze in de verhuur doen. Die andere grote groep beleggers ... We hebben het nu over de particuliere huurwoningen, maar je hebt ook nog huurwoningen van grote pensioenfondsen. Daar hebben we het in dat debat ook over gehad. Ik kan me herinneren dat de heer Ronnes in datzelfde debat ook naar voren liep, want ...

De voorzitter:

Kunt u iets concreter antwoorden in plaats van alle debatten erbij te halen?

De heer Koerhuis (VVD):

Een andere grote groep beleggers op de woningmarkt zijn de corporaties. Die bezitten uiteindelijk 30% van onze woningmarkt. Dus die grote boze belegger is in de praktijk iemand die één of twee woningen als pensioenvoorziening in de verhuur heeft, een pensioenfonds of een corporatie.

De voorzitter:

Mevrouw Dik-Faber, tot slot.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Het is duidelijk waar de VVD voor staat. Zij staat niet aan de kant van de starter op de woningmarkt die smeekt om een zelfbewoningsplicht. De hele Kamer heeft hier een uitspraak over gedaan, behalve de VVD. Ik vind dat buitengewoon teleurstellend.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik sta hartstikke voor die starter. Die starter is geholpen met een extra woning. Dit is in feite de discussie die het CDA had met de Partij van de Arbeid. Je kan lang praten over het een en weer schuiven van woningen, maar er zijn vooral meer woningen nodig. Daar zou ik het graag over willen hebben. Het debat vandaag gaat ook over het tekort aan woningen. Dat is het beste wat we kunnen doen voor de starters, maar ook voor de middeninkomens en de senioren.

De heer Smeulders (GroenLinks):

We weten al langer dat we als linkse partijen niet heel enthousiast zijn over het heilige geloof in de markt van de VVD en de heer Koerhuis. Het is inmiddels ook duidelijk dat de PVV daar totaal niks in ziet. Het is volgens mij ook wel heel duidelijk geworden, door de bijdrage van de heer Ronnes van het CDA en de interruptie van mevrouw Dik-

Faber van de ChristenUnie, dat daar inmiddels ook binnen de coalitie heel anders over gedacht wordt. Mijn vraag aan de heer Koerhuis is heel simpel: heeft de heer Koerhuis het idee dat hij steeds meer alleen staat?

De heer **Koerhuis** (VVD):

GroenLinks vervalft in containerbegrippen. Ik zou het gewoon graag willen hebben over hoe we meer kunnen gaan bouwen in dit land en hoe wij bouwers meer ruimte kunnen gaan geven, want dat is hoe je meer gaat bouwen. Uiteindelijk heeft de minister geen bouwkransen en shovels. Dat moeten toch echt bouwers doen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Fascinerend dat ik in containerbegrippen verval als ik een heel simpele vraag stel waar de heer Koerhuis niet op antwoordt. Heeft de heer Koerhuis het idee dat hij steeds meer alleen staat? En ik zal daar nog een tweede vraag aan koppelen: vindt de heer Koerhuis dat misschien ook een beetje vervelend?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb absoluut niet het gevoel dat ik alleen sta. De heer Ronnes en ik worden wel de bouw tandem genoemd, dus ik voel me absoluut niet alleen staan. Dus nee! Ik voel me niet alleen staan.

De **voorzitter**:

Een kort slotwoord om deze blijdschap te vergroten.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Een kort slotwoord. Ik vraag mij zeer af of de heer Ronnes zich onderdeel van uw tandem voelt. Wat mij ook opvalt, is dat u in uw partij steeds meer alleen staat. De voorzitter van de VNG-commissie, Boudewijn Revis, pleit namelijk voor binnenstedelijk bouwen en voor het aan banden leggen van de vrijesectorhuur. Mijn laatste vraag is dus of we binnenkort een wat ander VVD-geluid kunnen horen op het gebied van wonen. Ik denk dat we daar allemaal heel blij mee zouden zijn.

De heer **Koerhuis** (VVD):

GroenLinks haalt de wethouder van de VVD in Den Haag erbij. Ik denk dat GroenLinks de situatie in Den Haag wel kent. Die gemeente is behoorlijk tot aan de gemeentegrenzen gegroeid, dus die kan alleen maar binnenstedelijk bouwen. Je kan de man dus niet kwalijk nemen dat de man pleit voor binnenstedelijk bouwen. Ik sta hier voor heel Nederland en ja, heel eerlijk: als we een miljoen huizen moeten bouwen — de heer Ronnes zegt dat ook vaak — doen we dat waar het kan binnenstedelijk, maar waar het moet toch buitenstedelijk. En vaak zal het inderdaad buitenstedelijk moeten.

De **voorzitter**:

Ik begreep dat u even wilde reageren op de vraag of u een tandem was.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat mag zo zijn, maar ik zit regelmatig op een andere tandem, die net een andere weg fietst.

De **voorzitter**:

Dat antwoord is dan ook weer gegeven, en dan staat u toch een beetje alleen. Oké!

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als ik dan op u mag reageren, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ja, tuurlijk.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Je hebt altijd verschillende tandems. Als het gaat over bouwveiligheid zit ik inderdaad samen op de tandem met mevrouw Beckerman en niet met meneer Ronnes.

De **voorzitter**:

Kijk! Zo meteen hebben we het ook nog over de bakfiets, maar we gaan eerst luisteren naar de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Het is een olijk duo. Het toont wel aan hoe verdeeld de coalitie is op volkshuisvesting. Dat is ook niet zo gek, want er zit een enorme ideologische discussie onder. Ik vind het vervelend dat de VVD de grootste partij is en er ook zo'n stempel op drukt, maar het resultaat ervan is totale stilstand. De heer Koerhuis roept heel hard "bouwen, bouwen, bouwen", maar er gebeurt heel erg weinig tot niets. Voelt de heer Koerhuis zich niet verantwoordelijk voor de woningnood, die steeds verder oploopt dezer dagen, omdat hij geen akkoord kan bereiken en ze alleen maar op alle terreinen ruzie maken met de coalitie? We zien de ene na de andere coalitiepartij interrumperen: wat een waanideeën heeft u.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik maak me hartstikke zorgen om de woningnood. Daar maak ik me hartstikke zorgen om. Ik heb mijn betoog nog niet af, maar ik herken me totaal niet in wat de Partij van de Arbeid zegt over dat er totale stilstand is. De minister zal het ook nog zeggen, maar we bouwen zo'n 70.000 per jaar. Daarbovenop realiseren we zo'n 10.000 transformaties. Daarbovenop heeft de minister de ambitie van de coalitie overgenomen om 15.000 flexwoningen te realiseren. Van de coalitie. Als u het even afwacht: samen met D66 zal ik het voorstel voor recreatiewoningen doen. Dat doen we zo met elkaar. Natuurlijk, we zijn vier verschillende partijen met verschillende opvattingen, maar we nemen stappen als coalitie. Het beeld dat er totale stilstand is, werp ik verre van mij.

De **voorzitter**:

Oké, de heer Nijboer gaat weer via mij verder praten met u.

De heer **Nijboer** (PvdA):

U heeft helemaal gelijk dat ik dat via u moet doen. Volgens mij is er Kamerbreed, maar het kan zijn dat de VVD daar anders over denkt, een enorme zorg over volkshuisvesting, over of mensen wel een huis kunnen betalen, of starters een huis kunnen vinden, of er voldoende koopwoningen zijn maar ook of er betaalbare huurwoningen zijn, over dat er gewoon veel en veel te weinig woningen zijn en over dat de ambities van het kabinet veel te beperkt zijn. Als dat niet zo is en de heer Koerhuis zegt "eigenlijk zijn we hartstikke goed bezig en ik noem een lijstje op", dan hebben we naast de oplossingen die we niet delen ook nog het probleem dat de VVD helemaal niet erkent dat er 1 miljoen huizen te weinig zijn en dat daar veel te weinig aan gebeurt.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Volgens mij was ik de eerste in deze Kamer die heeft gezegd dat we 1 miljoen huizen moeten bouwen, de allereerste hier. Maar u trekt mijn woorden uit hun verband. Ik heb gezegd: uw beeld van totale stilstand, alsof er geen enkele woning gebouwd wordt, werp ik verre van mij. Ik denk dat er goede stappen gezet worden. Maar ik zeg ook, en dat zeg ik dan hopelijk wel met u en met iedereen, inclusief de minister, dat we nog wel meer stappen moeten zetten, natuurlijk. Ik vind het verschrikkelijk, die woningnood. Nogmaals, ik was de eerste in de Kamer die heeft gezegd dat we 1 miljoen huizen moeten bouwen.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Als we met dit kabinetsbeleid doorgaan, dan zijn die 1 miljoen huizen er in 2050 nog niet. Dat is mijn probleem en daar spreek ik de VVD als grootste coalitiepartij op aan. De heer Koerhuis heeft hier de meest extreme positie van de hele Kamer, nog extremer dan welke partij ook. Hij gijzelt daarin de anderen om overeenstemming te bereiken, om daar geld voor uit te trekken, maatregelen voor te nemen en op te komen voor iedereen in Nederland die nog geen huis heeft. Dat neem ik de heer Koerhuis kwalijk.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als ik al een extreme positie inneem, dan is het dat we inderdaad meer moeten bouwen. We bouwen zo'n 70.000 woningen per jaar. 10.000 transformaties. Dit jaar als het aan ons ligt 15.000 flexwoningen erbij. Zo snel mogelijk recreatiewoningen erbij. Dat zijn aantallen, zeg ik tegen de Partij van de Arbeid.

De **voorzitter**:

Gaat u verder met uw betoog. U bent nog niet eens op de helft.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat was de discussie die begon over Valkenburg.

We moeten nu doorpakken op de Zuidplaspolder. Dat is ook een grote woningbouwlocatie waar allang over wordt gepraat. Ik bedank de minister voor haar brief. Ik vraag haar of ze ook een technische briefing kan geven over de Zuidplaspolder, zoals ze ook heeft gedaan over Valkenburg. De VVD wil daar graag een vinger aan de pols houden.

Voorzitter, dan Flevoland. In Flevoland is ruimte voor 100.000 extra woningen, in Pampus, Warande, Oosterwold en rondom Dronten. Daar moeten we ook gaan bouwen voor bijvoorbeeld starters, mensen met een middeninkomen en senioren. Wat vindt de minister daarvan? Is de minister het met de VVD eens dat 100.000 extra woningen echt zoden aan de dijk zetten om het woningtekort op te lossen?

Natuurlijk kijken we bij de VVD ook buiten de Randstad en Flevoland. Daarom ben ik benieuwd hoe het staat met het woonakkoord Oost en specifiek de woondeal Arnhem-Nijmegen die daaruit moet volgen. Kan de minister hierop ingaan? Hoe staat het met de woondeal Noord-Holland-Noord? Ook daar moeten we snel bouwen, specifiek in de regio Alkmaar en West-Friesland.

Voorzitter. Om sneller te bouwen zijn ook snellere procedures nodig. Dankzij een VVD/CDA-motie is de Crisis- en herstelwet aangepast. Dit maakt het mogelijk om sneller gebruik te maken van instrumenten uit de Omgevingswet die de woningbouw kunnen versnellen. Dit levert vaak een versnelling op van zes maanden. Ik roep gemeenten dan ook op om hiervan gebruik te maken.

Daarnaast heb ik begrepen dat gemeenten die flexwoningen willen plaatsen ook van de Crisis- en herstelwet gebruik willen maken. Dat is goed. Maar ik heb ook begrepen dat gemeenten dan gebruik moeten maken van een uitgebreide procedure van 26 weken en niet de reguliere procedure van 8 weken bij grote flexwoningbouwprojecten van 1.000 tot 2.000 woningen. Kan de minister uitleggen hoe dit precies zit? Ouderkerk aan de Amstel en Zoetermeer, begrijp ik, lopen tegen deze problemen aan.

Met bouwen lossen we het probleem op de middellange termijn op, maar we moeten ook op de korte termijn het probleem oplossen. Dit kan door gemeenten de mogelijkheid te geven om snel permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan. Hier zijn wij als VVD voorstander van. De bestaande regeling om persoonsgebonden vergunningen af te geven voor personen die voor 2003 in een recreatiewoning hebben gewoond is niet meer actueel. Ik hoor graag van de minister of zij de mening deelt dat dit op de korte termijn iets doet aan het woningtekort en of zij bereid is het plan te volgen dat de VVD samen met D66 heeft ingediend om de regeling te actualiseren en objectgebonden vergunningen af te geven voor recreatiewoningen die voor 2019 zijn gebouwd.

De ambitie is om dit jaar 15.000 flexwoningen te plaatsen. Kan de minister aangeven hoe het daarmee staat? Gisteren was in het nieuws dat corporaties aan de slag willen met flexwoningen, maar dat gemeenten niet genoeg locaties beschikbaar stellen. Wat gaat de minister doen om ervoor te zorgen dat gemeenten wel genoeg locaties beschikbaar stellen?

Tot slot moeten wij doorgaan met transformaties. In 2018 zijn er namelijk 13.000 woningen gerealiseerd door transformaties van bestaande gebouwen. Kan de minister aangeven hoe het in 2019 daarmee stond en hoe het dit jaar daarmee staat?

Voorzitter. U hoort het: er is veel gedaan en we moeten nog veel doen. Ik heb er vertrouwen in dat dit gaat lukken.

Samen als Rijk met provincies, gemeenten, corporaties en bouwers moet het lukken om het woningtekort op te lossen.

Dank u wel.

De voorzitter:

De heer Kops had nog een vraag voor u, volgens mij bij de recreatiewoningen. Gaat uw gang.

De heer Kops (PVV):

De heer Koerhuis zegt dat gemeenten de mogelijkheid moeten krijgen om permanente bewoning op vakantieparken toe te staan. Interessant, wij hebben dat al vaker voorgesteld. Zelfs vorige week nog hebben we daarover gestemd in de Kamer, over een motie van de PVV die volgens mij exact zegt waartoe de heer Koerhuis hier oproept, namelijk om mogelijk te maken dat gemeenten permanente bewoning op vakantieparken toestaan. Dan snap ik echt niet waarom de VVD daartegen stemt.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik kan me nog wel het interruptiedebat herinneren tussen de heer Kops en mij over een motie die hij indiende dat gemeenten in alle gevallen moeten stoppen met handhaven. Ik weet nog dat ik hem heb gevraagd: is dat echt in alle gevallen, ook als er leefbaarheids- en veiligheidsproblemen zijn? Toen zei hij: nee, dat is niet het geval. Toen heb ik gevraagd of hij de motie wilde aanpassen. Dat wou hij niet en toen heb ik netjes aangegeven: dan moeten wij tegenstemmen.

De heer Kops (PVV):

Misschien moet de heer Koerhuis de Handelingen dan nog even teruglezen, maar goed. Inderdaad, mensen die op dit moment in hun vakantiewoning verblijven, ook noodgedwongen daar verblijven omdat ze vaak geen andere woning hebben, worden nu door gemeenten door middel van dwangsommen hun woning uitgejaagd. Die dwangsommen lopen op tot €60.000, €70.000, €80.000. Dat is nogal wat. Als het menens is wat de heer Koerhuis zegt, namelijk dat we die permanente bewoning mogelijk moeten maken, waarom staat hij dan toe dat in de tussentijd mensen hun woning worden uitgejaagd met dwangsommen? Dat kun je die mensen toch niet aandoen, meneer Koerhuis?

De heer Koerhuis (VVD):

In ons interruptiedebatje ... Dat ben ik natuurlijk voor een groot deel met u eens. Zeker vooruitkijkend op een actualisering van de regeling voor recreatiewoningen vind ik dat gemeenten best de menselijke maat mogen gaan hanteren. Ik zou het kabinet ertoe willen oproepen dat het dat onder de aandacht gaat brengen, niet alleen bij gemeenten, maar ook bij provincies om daar de menselijke maat te hanteren. Maar in ons interruptiedebatje heb ik ook aangegeven dat het altijd en overal stoppen met handhaven niet de bedoeling kan zijn, want in zo'n 10% van de parken zijn er ernstige veiligheids- en leefbaarheidsproblemen. Dat heeft de minister zelf in beeld gebracht. En soms, zo zeg ik tegen de PVV, moet er wel gehandhaafd worden.

De heer Kops (PVV):

Ik vind dit toch een makkelijk en vaag verhaal van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

U doet makkelijk.

De heer Kops (PVV):

Eigenlijk zegt hij dat hij het met ons eens is, met de inhoud van deze motie, maar toch stemt hij daartegen. Dat is zo jammer. Dat is de politiek van de heer Koerhuis: uit principe stemt hij hiertegen, maar het vervolg is wel dat hij al die mensen in die huisjes keihard in de steek laat. Daar moet u zich echt voor schamen.

De heer Koerhuis (VVD):

Dit is de politiek van de heer Kops: doen alsof er niet gehandhaafd hoeft te worden in dit land. Ik vind wel dat er soms gehandhaafd moet worden. De minister heeft zelf in kaart gebracht dat 10% van de parken ernstige veiligheids- en leefbaarheidsproblemen heeft. Ik zou de heer Kops willen uitnodigen om daar eens te gaan kijken. Ik denk dat de heer Kops dan anders terugkomt en er dan ook voor gaat pleiten dat er soms maatwerk nodig is en dat er soms wel gehandhaafd moet worden. Maar ik zeg nogmaals — en dat heeft de minister ook in kaart gebracht — dat je in een groot gedeelte van de recreatieparken, 30%, die problemen niet hebt. Dat zijn de parken waar we — helaas, zo zeg ik richting de PVV — met maatwerk bewoning moeten gaan toestaan.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik stel voor om even vijf minuten te schorsen.

De vergadering wordt van 18.50 uur tot 18.57 uur geschorst.

De voorzitter:

De techniek stond ook even voor niets, letterlijk. Dat hebben onze technische ondersteuning en onze stenografische dienst weer briljant opgelost, dus we gaan verder. Ik geef graag het woord aan de heer Smeulders van GroenLinks.



De heer Smeulders (GroenLinks):

Voorzitter. Vorige week waren we met een groepje GroenLinksers in Berlijn. Want ook in Berlijn is er een wooncrisis. Eigenlijk is de situatie in Berlijn best wel te vergelijken met die in Nederland, en misschien is het daar soms wel erger. In sommige wijken zijn de huren in tien jaar tijd verdubbeld. Als je weet dat de helft van de inwoners van Berlijn een laag inkomen heeft, dus die hoge huren echt niet kan betalen, dan is het logisch dat je daar een overheid hebt die zegt: tot hier en niet verder. Daarmee houdt de vergelijking tussen Berlijn en Nederland eigenlijk op. Want waar er in Berlijn een overheid is die zegt "de markt is het probleem en wij gaan als samenleving de grip weer terugpakken", hebben wij hier helaas nog steeds een overheid die heilig in de markt gelooft. Die gelooft dat de markt de wooncrisis gaat oplossen.

Voorzitter. Het gevolg van dat beleid zien we nu, na drie jaar dit kabinet. De problemen op de woningmarkt, de problemen qua volkshuisvesting, zijn nog nooit zo groot geweest. En het is zelfs zo erg dat er op dit moment een echte woonkloof is tussen mensen die nog op tijd een huis hebben gekocht of gehuurd en mensen die dat eigenlijk gewoon niet meer kunnen. Hoe komt het dat mensen dat niet kunnen? Dat komt omdat we ongelooflijk veel sociale huurwoningen verkocht hebben, omdat we inkomensgrenzen verlaagd hebben. Dus als je net wat meer verdient, kan je eigenlijk niet meer in een sociale huurwoning terecht.

Een huis kopen is helaas voor heel veel mensen ook niet mogelijk. Want je moet voortaan eigen geld meenemen — veel mensen, vooral starters, hebben dat helemaal niet — en de huizenprijzen zijn zo hoog dat je het ook met een normaal salaris niet meer kunt betalen. Dus iedereen is overgeleverd aan de particuliere huursector die volledig vrij is, met als gevolg dat mensen die huren in de particuliere huursector 42% van hun inkomsten kwijt zijn aan woonlasten. 42%, voorzitter! Dat kunnen wij als land toch niet accepteren?

Dan gisteren. Ter voorbereiding op dit debat komt er een Kamerbrief. Ik ga hem meteen lezen. De titel was heel veelbelovend. En uiteindelijk staat er weer niks. Behalve praten, onderzoeken doen, staat er niks waardoor er echt iets gaat gebeuren om wonen weer betaalbaar te maken. Dat vind ik echt slecht en heel erg jammer. Daarom zal ik nu drie voorstellen presenteren om ervoor te zorgen dat wonen weer voor iedereen betaalbaar is.

We beginnen met die particuliere huursector, omdat die op dit moment eigenlijk het grootste probleem is. Waarom vinden wij het normaal dat tot €720 de overheid de prijzen bepaalt, via het woningwaarderingstelsel, en dat je daarboven mag vragen wat de gek ervoor geeft? Waarom niet gewoon dat systeem van dat woningwaarderingstelsel doortrekken tot het maximaal aantal punten? Dat zit er gewoon al in; dat is gewoon een politieke keus. Laten we alle woningen tot €1.300 gaan reguleren. Dat is toch veel eerlijker? Zou de minister daarop kunnen reageren? En als de minister zegt "dat gaat me eigenlijk net te ver" — whoeh, dat wil de heer Koerhuis niet — voer dan in ieder geval die noodknop in. Die heeft u twee jaar geleden als kabinet zelf voorgesteld. Volgens mij wil de heer Koerhuis het ook niet, dus ik weet niet waar die gebleven is. Voer die noodknop in! Zorg dat huren niet al te hard stijgen. Dat is toch wel het minste wat we kunnen doen.

Voorzitter. Het tweede punt gaat over woningbouwcorporaties. In Duitsland, en ik denk ook in veel andere landen, zijn ze best wel jaloers op onze woningbouwcorporaties: grote maatschappelijke organisaties die betaalbare huizen verhuren, die daar goed voor zorgen, die zorgen dat onze wijken leefbaar blijven. Dat is echt wel een verworvenheid — dat realiseren wij ons misschien in Nederland te weinig — waar we echt trots op mogen zijn. Maar wat zien we? Er komen steeds minder sociale huurwoningen, wat al decennialang kabinetsbeleid is, en de mensen die in die sociale huurwoningen wonen, vormen eigenlijk een steeds eentoniger bevolkingsgroep. 1990, 30 jaar geleden: maar 12% van de huurders in een sociale huurwoning was eigenlijk arm of had weinig te besteden. Inmiddels is dat meer dan de helft, in 30 jaar tijd. Dat zijn politieke keuzes. Ik vraag de minister dus: bent u bereid om woningbouwcorporaties weer veel meer ruimte te geven door ervoor te

zorgen dat die verhuurderheffing wordt omgezet in een investeringsplicht? Dat gaat waarschijnlijk zo: u zegt "ingewikkeld", "volgende kabinetsperiode", "onderzoek". Oké. Bent u dan bereid om in ieder geval ervoor te gaan zorgen dat woningbouwcorporaties ook weer in dat middensegment kunnen gaan bouwen en dat die markttoets, waar volgens mij iedereen behalve de heer Koerhuis fel tegen is, ook gewoon van tafel gaat?

Dan mijn laatste punt. Dat gaat over de koop. Is het niet veel logischer om alle nieuwe woningen die gebouwd worden alleen maar te bouwen voor mensen die er gaan wonen? Op dit moment moet je als starter op de woningmarkt namelijk gewoon gaan concurreren met speculanten en met huisjesmelkers. Je gaat dat nooit winnen. Is het niet veel logischer om te kiezen voor een woonplicht? Dan gaat het kabinet zeggen: oeh, heel heftig. Dat gaan de beide heren die ik bij de interruptiemicrofoon zie staan ook zeggen. Bent u dan in ieder geval bereid om de overdrachtsbelasting aan te passen, zodat die voor starters naar nul gaat en voor speculanten veel hoger wordt? Daar is volgens mij iedereen voor. Misschien de heer Koerhuis niet, maar er stond wel dat het ging gebeuren. Waarom gebeurt dat niet?

De voorzitter:

Nou was ik even aan het twijfelen wie van de tandem het eerste uit de startblokken kwam, de heer Ronnes of de heer Koerhuis, maar ik gok de heer Ronnes. Dat krijg ik hier toegefluisterd en de griffie heeft altijd gelijk.

De heer Ronnes (CDA):

Ik ben toch wel een beetje flabbergasted door wat hier gezegd wordt door GroenLinks. Via u, voorzitter, moet ik toch zeggen dat ik echt verbaasd ben. U zegt: ik ga nu met drie voorstellen komen. Ik vind inhoudelijk best wat van die voorstellen. Er zijn voorstellen bij die me aanspreken, maar niet een van de voorstellen die u opnoemt, heeft te maken met meer woningen bouwen en juist dat is het onderwerp voor vandaag. Wij vinden eigenlijk allemaal wel dat er meer woningen moeten komen. En wat doet GroenLinks? We gaan weer over regels praten en dat soort zaken, maar niet over meer woningen bouwen. Welke ideeën heeft u om te komen tot meer woningbouw?

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik heb net al iets gezegd over de verhuurderheffing. Ik weet het zeker: als we die afschaffen komen er in tien jaar 100.000 woningen extra. Dat heeft Aedes voor ons uitgerekend. Ik ben wel heel blij met deze vraag, want het grote probleem is dat u het alleen maar over meer woningen wilt hebben. Laten we zeggen dat we het hebben over alle woningen van Nederland en dat de heer Koerhuis zijn zin krijgt: we gaan met z'n allen keihard "bouwen, bouwen". Daar zijn we ook voor: extra bouwen. Dan kunnen we misschien de komende jaren een heel klein stukje bijbouwen. Dat betekent nog steeds dat al die andere woningen voor alle gewone mensen in Nederland veel te duur blijven. Dus ja, we moeten extra bouwen, maar door alleen over "bouwen, bouwen, bouwen" te praten, lossen we de problemen voor de gewone mensen niet op.

De heer **Ronnes** (CDA):

Het feit blijft dat er te weinig locaties zijn. Ik zou dus toch graag eens van GroenLinks willen horen hoe we dat probleem in Nederland gaan oplossen. Ik ben best wel bereid om met u te bekijken hoe we tot meer woningen kunnen komen, want volgens mij is dat de allerbeste oplossing. Hoe heeft u dat dan voor ogen? Rijnenburg wilt u namelijk niet. U wilt in Utrecht alles binnenstedelijk, het liefst 40 m² en dan zo hoog mogelijk. Daar willen niet alle gezinnen wonen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Inderdaad, in Utrecht willen we ongelofelijk veel woningen bouwen, maar wel binnenstedelijk. In Amsterdam willen we hetzelfde en eigenlijk in heel het land. Hoe kunnen wij dat mogelijk maken als Tweede Kamer? Ik ontvang daar heel veel berichten over en u ongetwijfeld ook. Dat kunnen we doen door bijvoorbeeld te zorgen dat het openbaar vervoer in dat soort gebieden veel beter geregeld is. Dan kun je namelijk pas echt gaan bouwen. Wat is dan het probleem dat we hebben? We hebben een MIRT dat voor de komende tien jaar volgepland zit. Voor alle extra woningen waarvan gemeentes nu zeggen dat ze die heel graag willen bouwen, is helemaal geen ontsluiting. Dat probleem lost u volgens mij niet op en dat wil ik wel heel graag doen. Laten we kijken of we elkaar daarin kunnen vinden.

De **voorzitter**:

De heer Ronnes, tot slot. Een korte opmerking.

De heer **Ronnes** (CDA):

Infrastructuur is inderdaad belangrijk, maar de kern blijft overeind: niet elk type woning kun je binnenstedelijk bouwen en met het volume dat je ook in Utrecht kwijt kunt, kun je niet in de vraag voorzien. Je blijft dus kunstmatig de prijzen die u omlaag wilt hebben, omhooghouden. Volgens mij zou het goed zijn als u toch iets meer onze kant uitkijkt en bekijkt hoe we woningen kunnen gaan bouwen, bijvoorbeeld op de locatie Rijnenburg.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik word hier een beetje moe van, want ik denk dat we het al een jaar hier in de Tweede Kamer, het nationale parlement, de nationale vergaderzaal, over één polder in Utrecht hebben. Het CDA en de VVD zitten daar niet in de coalitie en omdat ze het niet in de raad kunnen regelen, proberen ze het permanent in de Kamer te doen. Het is prima om een discussie te hebben over Rijnenburg, maar laat ze dat alsjeblieft in Utrecht doen en laten wij de echte problemen van de echte mensen in heel Nederland oplossen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik zou toch graag de heer Ronnes bijval geven. GroenLinks is hier alleen maar aan het herverdelen. Dat is klassiek. Wij pleiten ervoor om de koek groter te maken, maar GroenLinks pleit er samen met de andere linkse partijen voor om de koek te herverdelen. De grens voor sociale huur omhoog is niks anders dan: we noemen een middenhuurwoning een sociale huurwoning. De verhuurderheffing is niks anders dan een lastenverlichting voor corporaties en een lastenverzwaring voor hardwerkende burgers. Die woon-

plicht is niks anders dan: er mag geen huurder in; er moet een koper in. Dat is waar het op neerkomt. GroenLinks heeft grote woorden ...

De **voorzitter**:

En uw vraag is?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Mijn vraag is ... We zien een stad waar GroenLinks de grootste partij is, waar hun grote leider zit en waar hun burgemeester zit, maar waar sinds deze collegeperiode geen enkel groot plan is rondgekomen. Wordt het niet eens tijd voor GroenLinks om niet over herverdeling te praten, maar om de koek gewoon groter te maken?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik sta hier met een stralende glimlach, want ik heb de heer Koerhuis zelden zo'n fantastisch pleidooi over herverdelen horen houden. Ik ben daar ook heel erg blij mee. Ja, wij willen herverdelen. Wij willen de winst van de huisesmelkers en de speculanten — dat zijn uw vrienden, die belachelijke winst maken over de ruggen van normale mensen — herverdelen naar mensen die voor een normaal bedrag een huis willen kopen. Daarvoor willen wij dolgraag herverdelen. Dan komt er misschien geen extra huis bij, maar dat is wel het belangrijkste dat wij nu moeten doen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Daar komt de aap uit de mouw. Zoals GroenLinks zegt "dan komt er geen huis bij" en dat is nou juist wat we wel nodig hebben. We hebben een debat over het tekort aan huizen. Het gaat om 300.000 huizen. De aap komt uit de mouw: GroenLinks hoeft er geen huis bij.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dat is natuurlijk veel te makkelijk. Ik heb net in reactie op de heer Ronnes gezegd dat wij een investeringsplicht willen maken van de verhuurderheffing. We willen 100.000 extra woningen de komende tien jaar. Meneer Koerhuis, 100.000 extra woningen! Dat moet u fantastisch vinden als meneer van het bouwen, bouwen, bouwen. Nu zit u weer boos nee te schudden. Ik vind dat jammer.

De **voorzitter**:

Afsluitend, omdat u boos nee zat te schudden.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Die verhuurderheffing is niks anders dan een lastenverlichting voor corporaties. Het zal betaald moeten worden door een lastenverzwaring voor hardwerkende Nederlanders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Amen.

De **voorzitter**:

Oké. Zo horen we het graag.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik hoorde de heer Smeulders zeggen dat hij wil dat elke nieuwe woning die wordt gebouwd, wordt bewoond door een bewoner. Die woning moet worden gekocht, dus het gaat om een zelfbewoningsplicht voor elke nieuwe woning. Is de heer Smeulders het met mij eens dat we inderdaad een hele grote bouwopgave hebben en dat ook partijen zoals pensioenfondsen en verzekeraars daaraan kunnen bijdragen door woningen te bouwen? Maar ik neem aan dat pensioenfondsen niet zelf in die woningen kunnen gaan wonen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dat vind ik een terecht punt van mevrouw Van Eijs. Daar ben ik het mee eens, onder de voorwaarde dat er op heel lange termijn afspraken gemaakt worden over voor welk bedrag die woning verhuurd wordt. En als die een aantal jaar later toch voor heel veel geld wordt verkocht, dan moet de winst terugvloeien naar de overheid.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik ben in ieder geval blij om te horen dat zo'n grote partij niet wordt vergeten, want dit zijn partijen die kunnen helpen om het enorme tekort op te lossen. Maar het is natuurlijk wel zo dat een deel van het businessmodel van veel institutionele beleggers, zoals dat zo mooi heet — de verzekeraars en de pensioenfondsen — is om een woning een tijd uit te ponden tegen een redelijk nette prijs en om die op een gegeven moment te verkopen, soms ook aan de bewoner. Is het per definitie altijd slecht dat een particuliere huurwoning uiteindelijk weer in de koopsector terecht komt?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dat is niet per definitie slecht, zolang dat maar tegen eerlijke prijzen gebeurt. Wat wij nu zien, is dat er geen enkele nieuwe woning wordt gebouwd in het middensegment. Ook de grote investeerders bouwen vooral in het hoge segment. Ik snap wel dat ze dat doen, want dan kun je veel meer winst maken en dat is hun belang. Maar wij dienen het maatschappelijk belang, dus als we zeggen "jullie mogen huizen gaan verhuren", dan moeten we er in ieder geval voor zorgen dat dat betaalbare huizen zijn. Volgens mij kunnen we elkaar daarin vinden.

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs, tot slot.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat is een van de redenen waarom ik heb voorgesteld om zo'n overleg tussen dat soort partijen, de woningcorporaties en de gemeentes structureel te maken, zodat zij het er samen over kunnen hebben hoe we gaan zorgen voor een behoorlijke middenhuursector die betaalbaar is.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Daar ben ik ook voor. Ik ben hiervoor vier jaar wethouder geweest, onder meer van grondzaken. Ik heb heel veel met projectontwikkelaars gesproken. Uiteindelijk hebben die één doel en dat is geld verdienen. Dat verwijt ik ze niet, maar we hebben als overheid een ander doel. Wij hebben

een maatschappelijke doelstelling. Daar sta ik heel graag voor.

De **voorzitter**:

Gaat u verder.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik rond af, voorzitter, want ik heb nog maar heel beperkt spreektijd.

De **voorzitter**:

Vijf seconden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Het inspirerende aan Berlijn was dat ze daar laten zien dat het wel kan. Laten wij in Nederland ook laten zien dat het kan. Ik wil hiermee afsluiten: het kan niet alleen; het moet ook nu.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan mevrouw Van Eijs van D66.



Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Met het enorme woningtekort in Nederland moeten we breder durven kijken en groter durven denken. Hoe moet ons land eruitzien? Waar vindt de energietransitie plaats? Hoe geven we klimaatadaptatie vorm? Hoe komen mensen naar hun werk? En waar gaan ze wonen? Er is nu een tekort van 300.000 woningen. Dat tekort loopt wellicht nog op. Daarmee gaat het ook om grotere locaties. We moeten slim zijn in het gebruiken van onze schaarse ruimte.

Eén zo'n locatie is Pampus bij Almere, een gebied waarvan al een aantal jaren geleden is besloten dat we daar vele woningen kunnen bouwen, maar liefst 25.000 woningen. D66 ziet in Pampus een wijk van de toekomst, met klimaatadaptatie, natuurinclusieve buurten, juist in de stad van de Floriade. We zien buurten voor ons die voldoende compact zijn gebouwd om goede voorzieningen op peil te houden en waar bijna 60.000 mensen een thuis kunnen vinden. Dit is een deel van de oplossing voor het schreeuwend tekort aan betaalbare woningen, met de snelle IJmeerverbinding op maar tien minuten afstand van Amsterdam. Die IJmeerverbinding is cruciaal om dit stuk van Flevoland te kunnen ontwikkelen. Slimmer bouwen en omgaan met onze ruimte vraagt van het Rijk dat we goed kijken naar wat al in handen is van gemeenten en het Rijk. Het overgrote deel van de binnenstedelijke grond is al in handen van gemeenten of het Rijk. Ik vraag de minister waar het Rijk net als in Valkenburg op korte termijn kan zorgen voor een flink aantal woningen op zijn eigen grond.

Voorzitter. Volgens D66 moeten er meer van die overduidelijke locaties zijn waar aan de ene kant van een oude stads- of dorpskern een sprinterstation ligt, maar aan de andere kant een leeg weiland. Hoe kunnen we als overheid beter naar dat soort locaties kijken en het adagium "bouwen rond

ov-knooppunten" ook daar werkelijkheid maken? Deelt de minister deze insteek voor toekomstige locaties? Wat kan zij doen om wonen en mobiliteit veel meer op elkaar te laten aansluiten en zo de woningbouw te versnellen? Vandaag was wederom in het nieuws dat het aantal woonwerkkilometers toeneemt, dus de samenhang tussen wonen en mobiliteit is heel belangrijk.

Nieuwe locaties hebben vaak een flinke aanlooptijd. In het verleden zijn potentiële locaties geregeld in de koelkast gezet. Hoe zorgt de minister ervoor dat als de vraag weer terugvalt, we niet weer keihard op de rem trappen en er niet dezelfde fouten worden gemaakt als tien jaar geleden?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik wil nog heel even terug naar het Pampusidee waar mevrouw Van Eijs het over had. U gaf aan dat we die verbinding moeten maken richting Amsterdam. Ik ben heel benieuwd wat u ervan vindt dat die verbinding door een Natura 2000-gebied zou moeten en hoe we dat volgens u gaan oplossen. Wat de Partij voor de Dieren betreft kan dat namelijk niet de bedoeling zijn.

Mevrouw Van Eijs (D66):

De geluidsinstallatie werkt niet helemaal, dus ik hoop dat ik de vraag goed verstaan heb. Volgens mij ging de vraag over het Markermeer en Natura 2000. Dat moeten we natuurlijk in stand houden. We willen op geen manier afdoen aan de status van het Natura 2000-gebied. In het verleden is gesproken over überhaupt een groter plan rond het Markermeer. Wij denken dat het daarin opgenomen kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een tunnelverbinding. Die zou je dan op een slimme manier moeten aanleggen, waardoor de Natura 2000-kwaliteiten misschien wel verbeterd kunnen worden.

De voorzitter:

Kunt u luid en duidelijk in de microfoon spreken, mevrouw Van Esch?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ja, natuurlijk, excuses. Ik kan het me voorstellen. Wij zien die mogelijkheden nu nog niet. Ik ben benieuwd wat u ervan vindt dat wat ons betreft nu het Pampus in Almere als woningbouwlocatie ter discussie zou moeten staan. Daar worden nu namelijk gewoon bomen gekapt voor het bouwen van 1.000 woningen. U gaf een andere locatie in Almere aan waar het wat u betreft eventueel mogelijk is. Ik ben benieuwd wat u ervan vindt om de locatie waar nu naar wordt gekeken te schrappen en te kijken naar de locatie waar u op doelt.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Volgens mij zijn er bij Almere meerdere uitleglocaties. Er is natuurlijk niet voor niets een enorme groeikern. Een aantal locaties zitten nu al in ontwikkeling. Pampus is al heel lang bedoeld als locatie voor zo veel woningen. Men denkt daar nog te kunnen verdichten. We willen het op zo'n manier doen — dat wil Almere zelf ook — dat de natuurwaarden die het gebied nu nog heeft, in stand blijven. Daarnaast denken ze dat ze die 25.000 woningen kunnen

bouwen in het gebied dat nu tijdelijk als landbouwgebied in gebruik is.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Mijn slotwoorden zijn de volgende. Ik hoop dat we de steun van D66 kunnen houden en dat we niet de natuur in die omgeving, wat Pampus nu wel degelijk is, gaan opofferen voor woningbouw daar. Dus geen Markermeer opofferen voor woningbouw. We willen best meedenken over een locatie daar, maar ik wil wel scherp hebben dat we in ieder geval aan dezelfde kant staan als het gaat om de natuur, die daar zeer waardevol is.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Mijn collega Tjeerd de Groot is daar heel erg druk mee bezig, bijvoorbeeld met de Marker Wadden. Het idee is juist om te kijken hoe je de natuurwaarden daar kunt versterken. Het feit dat er water is, betekent volgens mij niet gelijk dat er sprake is van een natuurwaarde. Die natuurwaarden moeten dus versterkt worden.

De voorzitter:

Gaat u verder.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Voorzitter. Wat betreft het woningtekort gaat het niet alleen om locaties, maar helaas ook om schaarste en daarmee oplopende kosten van mensen en materialen. Onze huidige manier van bouwen is traag. Volgens D66 kan en moet de bouw een stuk schoner, slimmer en sneller. Van een stuk grond tot een huis duurt meer dan tien jaar. De bouwlogistiek is nog inefficiënt, het aantal bouwfouten is hoog en de faalkosten en vertraging navenant. De bouw is notoir conservatief, uitzonderingen daargelaten. In de visie van D66 is echte innovatie in de bouw onvermijdelijk. Met de grote bouw- en verduurzamingsopgave die er ligt, redden we het niet door op dezelfde voet verder te gaan. We moeten naar een CO₂-neutraal gebouwde omgeving en een circulaire economie. Maar onze bouw is nog voor een groot deel fossiel, met veel staal en beton, dat nog niet optimaal wordt hergebruikt. Het materialenpaspoort is een eerste stap. Maar de praktijk van het bouwen moet echt anders. Dat is iets wat ook kan helpen in de hele discussie rondom stikstof.

Onderzoek uit de sector zelf geeft aan dat de bouw een van de minst innovatieve sectoren is. Ik stelde hier eerder aan minister Knops ook al een aantal vragen over. Die zal ik hier niet herhalen, want die antwoorden komen nog als het goed is. Is deze minister het met D66 eens dat we alle bouwbedrijven nodig hebben om meer woningen sneller te bouwen? Is de minister het dan ook met mij eens dat het zonde is als jonge, innovatieve bedrijven hier geen kans krijgen doordat ze niet aan de bak komen bij garantiefondsen? De minister gaf eerder aan dat zij dat niet als haar taak ziet. Hoe rijmt zij dit met de broodnodige innovatie in de bouw?

De bouw moet ook veel sneller. Dat kan ook. Er zijn innovatieve concepten waarbij woningen in recordtijd uit de fabriek komen rollen, niet alleen tijdelijke woningen, die plaats bieden aan duizenden speedzoekers, maar ook gewone woningen, die decennia mee kunnen. Hoe stimuleert het

Rijk de bouw van dit soort snelle woningen, zo vraag ik de minister.

En dan zijn er nog de procedures. Het Expertteam Woningbouw signaleert een flink knelpunt: de capaciteit bij gemeenten. In de regio Amsterdam heeft men een team dat regionaal helpt bij snellere vergunningverlening. Wat kan er landelijk worden geleerd van deze versnelling van de vergunningverlening in de regio Amsterdam? Het gebrek aan voldoende ambtenaren en deskundigheid bij gemeentes lijkt ondanks de inzet van gemeentes een beperking te blijven. Welke rol kan de minister hierin spelen?

Voorzitter. In deze tijden van een groot woningtekort vind ik het moeilijk uit te leggen dat ik op dit moment heel veel mails krijg van mensen in recreatiewoningen die eruit worden gezet. Ik doe samen met de VVD een voorstel om permanent wonen in recreatiewoningen makkelijker mogelijk te maken. Ik snap dat niet iedere woning geschikt is voor legalisatie, maar in de actieagenda staat naast handhaven ook heel duidelijk het zoeken naar woonruimte voor mensen die uit hun recreatiewoning moeten. Kan de minister toezeggen dat ze in gesprek gaat met de gemeentes die nu mensen op straat zetten zonder zich in te zetten voor een alternatieve woonplek voor deze mensen?

Tot zover.

De voorzitter:

Dank u wel. O, ik zie de heer Nijboer nog komen.

De heer Nijboer (PvdA):

De heer Bisschop begon dit debat en hij had het over eenverdieners. D66 heeft het vaak over singles. Ik dacht: misschien kunnen we een bonte coalitie maken om in ieder geval de singlestraf die het kabinet wil invoeren — de singles komen minder snel in aanmerking voor een sociale huurwoning — van tafel te krijgen. Is mevrouw Van Eijs daarvoor te porren, gezien de betaalbaarheidsproblemen voor singles?

Mevrouw Van Eijs (D66):

Ik snap die vraag heel goed. Ik vond dat ook moeilijk. Maar de sociale woningbouw die we nu hebben, dus de voorraad die we nu hebben, is erg beperkt. Er zijn lange wachtlijsten. Dat betekent dat als we nu een woning toewijzen aan iemand met een hoger inkomen, iemand met een lager inkomen buiten blijft staan. Dan is het kiezen tussen twee kwaden. Daar proberen wij iets aan te doen met het wijzigen van die inkomensgrens. We zien ook heel veel gezinnen met een iets hoger inkomen van wie we weten dat hun kosten echt hoog zijn en die het, als ze niet in een sociale huurwoning terechtkomen, echt niet rondgebred krijgen. Dan snap ik de vraag, omdat ik natuurlijk het liefst heel veel mensen zo'n sociale huurwoning zou gunnen, ook mensen die nu nog wel in die groep vallen en straks niet meer. Maar aan de andere kant gun ik het ook de mensen die nu met hun gezin heel moeilijk rondkomen, omdat ze worden geacht een woning buiten de sociale huursector te kunnen betalen.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik ben het eens met mevrouw Van Eijs dat die grens voor gezinnen omhoog moet, maar we hebben hier ook juf Emma uit Amsterdam in een hoorzitting gehad. Zij is gewoon een praktijkvoorbeeld van iemand die lesgeeft op een basisschool en die nu nog aanspraak zou kunnen maken op een sociale huurwoning, hoewel de wachtlijsten wel lang zijn, en straks door die wetgeving niet meer. Dan denk ik: als je D66 bent, kun je dat toch eigenlijk niet voor je rekening nemen?

Mevrouw Van Eijs (D66):

Dit is natuurlijk een dilemma, want we zien dat de druk in sommige gebieden enorm hoog is. Daar zien we inderdaad dat de leraar, de verpleger of de politieagent niet meer terecht kan in zijn eigen stad, waar hij werkt en waar hij ook graag in de buurt wil wonen, bijvoorbeeld bij de kinderen die hij lesgeeft. Dat is een van de redenen waarom wij mogelijk hebben gemaakt dat er meer ruimte komt voor woningcorporaties om toch ook woningen aan die mensen toe te wijzen. Ik weet dat een aantal gemeentes daar ook al lokaal beleid op maken, om bijvoorbeeld het lerarentekort aan te kunnen pakken en die mensen ook een sociale huurwoning te kunnen geven. Die ruimte voor meer maatwerk bieden we ook, maar het blijft een moeilijke keuze; dat geef ik eerlijk toe.

De voorzitter:

De heer Nijboer tot slot, kort.

De heer Nijboer (PvdA):

Dat doen we hier elke dag, moeilijke keuzes maken. Dat is de ellende van politiek. Maar het gaat er wel om welke keuzes we maken. Ik denk echt dat de oplossing zit in het bouwen van meer betaalbare huurwoningen, ook sociale. Dat moeten we mogelijk maken, zodat én gezinnen én singles betaalbaar kunnen wonen. Is mevrouw Van Eijs dat met mij eens?

Mevrouw Van Eijs (D66):

We hebben aan alle soorten woningen een tekort, en ook een dringend tekort aan sociale huurwoningen. Die moeten ook worden bijgebouwd. Als er veel meer sociale huurwoningen zijn, hoeven we minder van dat soort moeilijke keuzes te maken. Dat juich ik dus toe.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Kops van de PVV.

De heer Kops (PVV):

Voorzitter. Nederland kent een gigantisch woningtekort. Er zijn 315.000 woningen te weinig. Dan hebben we het over een dichtbevolkte stad zo groot als Rotterdam. Je zult maar een doorsnee hardwerkend Nederlands gezin zijn — man, vrouw, kinderen — en jarenlang op een woning moeten wachten. Of je zult maar een oudere zijn die niet meer thuis kan wonen, terwijl de verzorgingstehuizen afgebroken zijn en er maar liefst 20.000 plekken tekort zijn in de verpleeg-

huizen. Een fatsoenlijk dak boven je hoofd is allang niet meer vanzelfsprekend, met dank aan Rutte III. Want dat woningtekort is natuurlijk niet gisteren ontstaan en ook niet vorige week of vorige maand. Het is een gevolg van jarenlang overheidsfalen. Want wat heeft dit kabinet de afgelopen jaren in hemelsnaam gedaan aan dat woningtekort? Het heeft veel gepraat, veel overlegd, veel vergaderd, veel koffiegedronken en vooral de verkeerde keuzes gemaakt. Dit kabinet heeft gekozen voor klimaat-, milieu- en natuurregeltjes in plaats van voor woningbouw, en voor gelukszoekers in plaats van voor de Nederlanders.

Want, voorzitter, wie hebben er geen last van de wooncrisis? Dat zijn de gelukszoekers, de asielzoekers. Statushouders heten ze hier geloof ik. Terwijl de Nederlanders jarenlang op de wachtlijst moeten staan voor een sociale huurwoning krijgen statushouders nog altijd massaal voorrang. Van januari 2014 tot en met januari 2020 zijn er maar liefst 85.000 – ja, 85.000 – sociale huurwoningen weggegeven aan statushouders. En dat terwijl er van 2014 tot en met 2018 75.000 woningen zijn bijgebouwd. Met andere woorden, je kunt bijbouwen wat je wilt, maar als je tegelijkertijd zo massaal woningen blijft weggeven, hebben de Nederlanders daar helemaal niets aan. De Nederlanders worden keihard gediscrimineerd. En dat wordt de komende jaren erger en erger, want de bevolking zal blijven groeien en groeien, vooral door migratie. Het gaat maar door.

En wederom krijgt de PVV gelijk. Sluit de grenzen. Stuur die gelukszoekers terug. Dan kunnen we direct 85.000 Nederlandse gezinnen huisvesten. Het zijn tenslotte hun woningen. Heel veel Nederlanders vinden dat en willen dat. Bijna 60% van de Nederlanders vindt dat die woningen niet voor die gelukszoekers zijn, maar voor de Nederlanders, zo hebben wij vorige week laten onderzoeken door Maurice de Hond. Ook een meerderheid van de kiezers van CDA, VVD, SP, 50PLUS en Forum voor Democratie vindt dat, net als onze eigen kiezers. Het is echt een grove, onvergeeflijke schande dat er massaal woningen worden weggegeven aan gelukszoekers en onze eigen mensen keihard in de steek worden gelaten. En dan hebben de malloten het over nog meer Afrikanen hierheen halen, aldus D66.

Voorzitter. Ik zei het al: er zijn 315.000 woningen te weinig. Maar in plaats van heel veel en heel snel meer woningen te gaan bouwen, heeft dit kabinet er eigenhandig een rem op gezet met pfas-regeltjes, stikstofregeltjes en CO₂-regeltjes, waardoor woningen gasloos moeten worden gebouwd. Door al die regeltjes is de vergunningverlening in 2019 gigantisch teruggelopen. De gevolgen daarvan zullen we de komende jaren blijven merken, want de groei van de bouwsector ligt nog zeker twee jaar stil. Het is echt te schandalig voor woorden dat dit kabinet heeft gekozen voor klimaat, natuur en milieu en de woningbouw aan zijn lot heeft overgelaten. Daarmee is het definitief: de wereldvreemdheid van GroenLinks regeert allang.

Die wereldvreemdheid zien we ook bij de klimaatgekte. Er worden niet voldoende woningen gebouwd, maar wel windmolens en zonneparken. En dan? Waar moeten die woningen dan komen? In een windmolen kun je niet wonen. Bouw dus geen windmolens, maar bouw huizen. Het kabinet kan wel heel stoer gaan beloven dat er een miljardenimpuls komt voor de woningbouw, maar wat dan? Wat heb je aan geld als er simpelweg niet gebouwd wordt? Wat heb je aan geld als incompetente ministers, vooral van D66, niet willen bouwen en ons land liever kapot willen maken met allerlei

regeltjes over stikstof, pfas en klimaat? Wat heb je aan geld als incompetente, vooral linkse, gemeenten dwarsliggen? Neem bijvoorbeeld Utrecht. We hebben het erover gehad. In Utrecht, waar onder andere GroenLinks en D66 aan de knoppen zitten, kiezen ze liever voor windmolens in plaats van voor woningen. Of neem Schiedam. Daar wil de gemeente zelfs net opgeleverde nieuwbouwwoningen weggeven aan statushouders. Dat is echt te schandalig voor woorden. Of neem Amsterdam, waar uitgeprocedeerde asielzoekers aan de lopende band panden kraken. Het gebeurt allemaal. Dat kan niet langer. Daarom wordt het echt hoog tijd dat de minister zegt: er is een wooncrisis, er moet heel veel worden bijgebouwd, dáár moeten die woningen komen en daar gaan ze ook komen; punt uit. De regie moet terug naar het Rijk. Er moeten veel meer sociale huurwoningen en betaalbare woningen voor de middenklasse komen.

De minister moet echt aan de slag. Sluit daarom de grenzen, zoals ik al zei. Stuur die gelukszoekers terug. Stop met dat geneuzel over klimaat, stikstof en pfas en ga bouwen. Geen windmolens, maar huizen. Niet voor de gelukszoekers, maar voor de Nederlanders. Want deze hele crisis, deze hele ellende, is wel door deze minister veroorzaakt. Zij heeft stelselmatig de verkeerde keuzes gemaakt. Dus beste minister, het is aan u. Los het op.

Ik heb twee vragen. Gaat u dat doen?

De voorzitter:

Uw tijd is al voorbij.

De heer Kops (PVV):

Mijn tweede vraag is: hoe gaat u dat doen?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Krol van 50PLUS.

□

De heer Krol (50PLUS):

Dank u, voorzitter. Vrijwel eensgezind pleit deze Kamer voor meer actie. Dat moet toch pijnlijk zijn voor de minister? Ook 50PLUS heeft deze kabinetsperiode talloze suggesties aangedragen voor meer regie op de woningmarkt, voor meer bouwen en voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Inmiddels wordt de woningnood steeds nijpender. Overal zie je het. Erkent de minister dat er woningnood is? Zijn er dus noodmaatregelen nodig? Graag een bevestiging of een klip-en-klare ontkenning van de minister.

50PLUS ziet een winst van tientallen duizenden woningen, zelfs zonder dat er één woning zou hoeven worden bijgebouwd. De bestaande woningvoorraad kan en moet beter gebruikt worden. Gaat de minister daarin mee? 50PLUS werkt aan een noodwet om permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken. De Kamer gaf onze motie al een meerderheid en de reacties in het veld zijn positief. Volgens onze schattingen kunnen er 25.000 tot 30.000 woningen bij komen, in dit geval zelfs zonder dat er

één huis wordt gebouwd. Er worden wel voorwaarden gesteld om winstbejag tegen te gaan en er moet daadwerkelijk een woning vrijkomen.

Daarnaast wil 50PLUS dat er eenmalige verhuispremies komen voor iedereen die een woning vrijmaakt, bijvoorbeeld door samen te gaan wonen. Hoe staat het met de uitvoering van de aangenomen motie over een kostenbatenonderzoek naar samenwonen? 50PLUS zal in de aanloop naar de begroting van 2021 voorstellen voor verhuispremies doen. Mensen die gaan samenwonen en een woning vrijmaken, zouden een premie moeten krijgen. Dat geldt ook voor ouderen die nu vanwege kortingen niet gaan samenwonen. We verwachten dat door een dergelijke regeling ook grotere gezinswoningen voor jongeren vrijkomen. Ook mensen die naar een krimpgebied verhuizen en een woning in een gemeente met een woningtekort vrijmaken, zouden zo'n premie kunnen krijgen. Naar onze schatting kan een verhuispremie minimaal 100.000 woningen opleveren, zonder dat er één woning hoeft te worden bijgebouwd. Wat vindt de minister ervan om zo'n verhuispremie van, laten we eens zeggen, €10.000 op te stellen per vrijgemaakt huis? Het gaat om eenmalig geld.

50PLUS werkt daarnaast aan een voorstel waardoor het makkelijker wordt om een klein huisje, een minihuisje of een tiny house in je achtertuin neer te zetten. We denken dat de bestaande regeling voor mantelzorgwoningen in de achtertuin goede aanknopingspunten biedt. Bouwen voor senioren is bouwen voor iedereen, omdat het de doorstroming bevordert. Hoe staat het met de aangenomen motie van 50PLUS om bij nieuwbouw en renovatie een bepaald percentage leeftijdsbestendige woningen te eisen?

We stelden al vaak dat particuliere initiatieven zoals die van de Stichting Knarrenhof alle steun verdienen. Deze krasse knarren lopen helaas tegen de dure bouwgrond aan. Er liggen plannen te wachten. Dit prachtige voorbeeld van eigen initiatief en zelfredzaamheid moet volgens 50PLUS worden beloond. Wil de minister er ten minste voor zorgen dat de initiatiefnemers van seniorenbuurtjes voldoende bouwgrond kunnen kopen tegen een maatschappelijk aantrekkelijke grondprijs? Volgens berekeningen van de Stichting Knarrenhof bespaart een knarrenhof uiteindelijk op de gemeentelijk Wmo-kosten.

Dan de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg. Deze VWS-subsidie is er voor bewonersinitiatieven om woonzorgarrangementen te realiseren. Hoe zit het met de aanvragen? Klopt het dat particulieren er nauwelijks gebruik van kunnen maken? Klopt het dat zelfs de Stichting Knarrenhof tegen muren aanloopt bij aanvragen uit dit fonds. 50PLUS stelt voor om de voorwaarden te wijzigen, zodat er meer gebruik hiervan kan worden gemaakt, ook door woningbouwcorporaties. Op die manier kan er aan conceptontwikkeling worden gedaan. Kan de minister hierover in overleg gaan met de minister van VWS?

Dan de verpleeghuizen. Het is schrijnend dat er 18.500 senioren wachten op een plek. Het gaat om ouderen die echt niet meer zelfstandig kunnen wonen. De uitzending van ZEMBLA van afgelopen donderdag ging door merg en been. 50PLUS pleitte al eerder tevergeefs voor het bouwen van rijksverpleeghuizen. We vragen het gewoon opnieuw. Is het kabinet bereid om de regie op te pakken en te bouwen voor onze allerzwakste ouderen die verpleging nodig hebben?

Ten slotte. De coalitie is verdeeld en de panelen verschuiven, zelfs waar het gaat om de verhuurderheffing. Het gaat om een hoge belasting voor woningbouwcorporaties. Sinds de invoering van die belasting is de bouw van sociale woningen gehalveerd. Dat is eigenlijk onverstandig en niet meer te verkopen in deze tijd van woningnood. 50PLUS zou de verhuurderheffing het liefst willen afschaffen, maar dat is tijdens deze kabinetsperiode kennelijk nog niet haalbaar. Laten we dan een tussenstap nemen. Wil de minister met een voorstel komen om de verhuurderheffing te verlagen of ten minste de mogelijkheden daartoe te verkennen?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we verder met mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie.

□

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Dank u wel, voorzitter. Wat is een huis? Een stapel stenen met wat dakpannen erop? Een plan op het bureau van een gemeenteambtenaar? Een spaarvarken voor beleggers die op zoek zijn naar rendement? Nee, een huis is zo veel meer dan dat. Het is een plek waar je wortelt en waar je thuis komt. En het is een plek om in gemeenschap het goede leven te leven. Maar een huis is nog iets. Een huis of woongelegenschap is de grondwettelijke zorg van de overheid. In die zorgtaak schiet de overheid tekort. De overheid schiet tekort richting jonge mensen die zien dat de wachttijd voor een sociale huurwoning soms langer is dan tien jaar. Ze kunnen geen kant op. De overheid schiet tekort richting ouderen die geen plek hebben waar ze waardig oud kunnen worden, bijvoorbeeld omdat ze simpelweg de trap van hun bovenwoning niet meer op kunnen. De overheid schiet tekort richting 40.000 mensen die dak- en thuisloos zijn. Dat zijn bijna net zoveel mensen als het aantal leden van ChristenUnie en D66 samen.

Voorzitter. We voeren vandaag een debat over het tekort aan woningen. Dat tekort heeft zeker te maken met het gebrek aan bouwlocaties, met een gebrek aan daadkracht en capaciteit bij overheden en met een gebrek aan ruimte voor bijvoorbeeld woningcorporaties om te bouwen. Het kabinet komt met een aantal voorstellen. Ik vind dat hartstikke goed en ga er zo meteen op in. Maar, de minister weet ook dat dit maar de helft is van het verhaal. Waar is de betaalbaarheid in de huursector? Waar zijn de maatregelen om de bijna 8 miljoen woningen die Nederland heeft, betaalbaar te maken? We dienen motie na motie in, voor de zelfbewoningsplicht, de overdrachtsbelasting, transparantie in de huurprijs, meer huurteams, om over de markttoets nog maar te zwijgen. Er gebeurt te weinig. Wanneer komt het kabinet met al deze maatregelen, waar de Kamer in sommige gevallen al bijna een jaar geleden in grote meerderheid om heeft gevraagd? Ik verwacht van het kabinet dat het op korte termijn ook op dit gebied maatregelen zal nemen.

De voorzitter:

Een vraag voor u van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Grote waardering voor mevrouw Dik-Faber, iemand uit de coalitie, die de juiste analyse maakt en deelt. Zou zij misschien zelf die vraag kunnen beantwoorden? Waarom duurt het zo lang? Ik zit niet in de coalitie en weet het oprecht niet. Waarom duurt het zo lang? Is het echt meneer Koerhuis, of zijn er nog andere dingen?

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik stel hier de vraag, omdat ik op een aantal punten echt het antwoord niet weet. Ik snap dat er soms onderzoek moet worden uitgevoerd. Dat gebeurt ook. Ik zie ook dat er hard aan wordt gewerkt, maar het duurt allemaal lang, te lang. Ik zie echt een woningnood in Nederland. Ik zie dat we weer toe moeten naar een strategie en beleid van volkshuisvesting. Mijn fractie heeft daarover vorig jaar een nota ingediend met allemaal voorstellen. Heel veel van die voorstellen zijn ook in moties gegoten en de Kamer heeft daar uitspraken over gedaan. Maar het gaat allemaal heel langzaam. De heer Smeulders mag mijn hartenkreet zien als een oproep aan onszelf en aan het kabinet om vaart te maken. Er moet echt meer gebeuren.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Een oproep aan onszelf is denk ik altijd goed, maar een oproep aan het kabinet heeft misschien meer zin. Zeker als het over aangenomen moties of de noodknop gaat. Maar u zit in de coalitie en ik niet. Als wij iets roepen, dan maakt dat volgens mij weinig indruk. U zit in de coalitie. Bent u bereid om volgende stappen te zetten en zelf, samen met ons, bijvoorbeeld met initiatiefwetgeving te komen als het kabinet maar niet blijft leveren op een aantal van dat soort onderwerpen?

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik hoop dat de leden van het kabinet goed luisteren naar mijn betoog en mijn oproep. Ik ben ook bereid om, als zaken lang duren, te kijken welke initiatieven er dan nog vanuit de Kamer moeten worden genomen. Maar ik heb deze oproep nu gedaan en ik wil de reactie van het kabinet afwachten. Nogmaals, mijn hartenkreet ligt hier. We kunnen echt niet lang meer dralen. Dat deel ik met de heer Smeulders. Mijn geduld raakt langzamerhand ook wel op.

De **voorzitter**:

Gaat u verder.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik wil terugkomen op de maatregelen die nu wel worden genomen. Mijn fractie kan die in grote lijnen ondersteunen. Het voorstel om aan te sturen op een plancapaciteit van 130% vindt mijn fractie verstandig, maar ik heb wel drie vragen. Allereerst over de realisatiegraad. Het is van belang dat er voldoende wordt gepland, maar het is ook goed om te bezien waarom geplande woningen niet altijd worden gebouwd. Heeft de minister dat voldoende scherp? Kan er, naast het aansturen op 130% plancapaciteit, ook worden gekeken hoe de realisatiegraad omhoog kan?

Als tweede de landelijke spreiding. Ik zie wel heel veel focus op de woningdealregio's — dat is een keuze — maar daarbij

mis ik aandacht voor de regio's zelf. Op welke manier gaat de minister mijn motie over de NOVI-gebieden buiten de Randstad uitvoeren? Als derde is het van belang dat we, naast kwantitatief, ook met kwaliteit gaan bouwen om te voorkomen dat we nu de achterstandswijken van de toekomst bouwen. Welke ruimte ziet de minister om nadere eisen te stellen aan het kwalitatief aanbod in de plancapaciteit bij het bouwen voor starters, ouderen en voor daklozen?

Voorzitter. Hier zit voor de ChristenUnie een grote zorg. Al in 2017 is een motie van mijn hand aangenomen, gesteund ook door coalitiepartijen en anderen in de Kamer, over een ouderenwoonakkoord. Onze ouderen verdienen een plek waar ze waardig oud kunnen worden. Als je ouder wordt, verandert je woningbehoefte ook vaak. Je wilt een huis waar je kunt wonen, maar waar je eventueel ook zorg kunt krijgen, waar je niet om een praatje verlegen hoeft te zitten en waar letterlijk de drempels worden weggenomen. Aan dit soort woningen is een schreeuwend tekort in ons land. Het gaat om tienduizenden woningen. Vooral de ouderen met een kleine portemonnee komen er niet aan te pas. Daarom stelt de ChristenUnie, in lijn met de commissie-Bos, voor om woningcorporaties meer ruimte te geven, zodat ook zij voor ouderen kunnen bouwen, om de regels weg te nemen die betaalbaar wonen in een woongemeenschap tegenhouden, en om te kijken of we met een korting op de verhuurderverheffing ervoor kunnen zorgen dat er meer ouderenwoningen worden gebouwd, zodat ouderen waardig oud kunnen worden.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor wat geluiden achter mij ... De VVD staat, net als andere partijen in de Kamer, voor meer seniorenwoningen. Ik hoor de ChristenUnie twee dingen zeggen: lichtere wet- en regelgeving voor de bouw van seniorenwoningen door woningcorporaties en een korting op de verhuurderheffing. Daar heb ik twee vragen bij. De evaluatie van de Woningwet komt eraan. Hint de ChristenUnie daarop als we het hebben over lichtere wet- en regelgeving?

Dan met betrekking tot de korting op de verhuurderheffing. Sluit de ChristenUnie dan aan bij de systematiek die wij uit het verleden gewend zijn: als wij kortingen ofwel prikkels geven voor de bouw van bepaalde woningen, kan dat dan ook betaald worden door een iets hoger tarief voor de verhuurderheffing?

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Het kabinet heeft een commissie aan het werk gezet, de Taskforce Wonen & Zorg, om te adviseren over meer woningen voor ouderen. Die commissie heeft gerapporteerd en uit het onderzoek blijkt dat de regelgeving en de verhuurderheffing belangrijke knelpunten zijn. Volgens mij hoeven we dus niet te wachten op de evaluatie van de Woningwet. Die zal ongetwijfeld een keer naar ons toekomen, maar ik verwacht niet dat, als het gaat om ouderenwoningen, daar heel andere aanbevelingen in staan. Je mag als woningcorporatie bijna niet gezamenlijke voorzieningen realiseren, een plek waar je met elkaar koffie gaat drinken of een plek waar je je scootmobiel kunt stallen. Ik vind dat daar een oplossing voor moet komen. Dat is het eerste deel van de vraag.

Het tweede deel gaat over de verhuurderheffing. Ook dat is een knelpunt dat door de taskforce aan de orde is gesteld. Ik ben ook op dit punt heel benieuwd naar de reactie van de minister. We zijn een voorstander van de afschaffing van de verhuurderheffing. Dat is geen geheim. Dat is niet wat ik bepleit. Ik zie een grote woningnood voor ouderen. Daarom zeg ik: kunnen we toch nog een stap zetten in de verhuurderheffing, zoals we samen eerder ook al hebben gedaan, om juist voor deze doelgroep meer woningen te realiseren?

De heer Koerhuis (VVD):

De ChristenUnie heeft het over de Woningwet. De evaluatie van de Woningwet komt binnen een paar maanden naar de Kamer. Heeft de ChristenUnie het daarover? Roept ze het kabinet op om een iets andere evaluatie van de Woningwet te sturen? Of zit de ChristenUnie zelf te denken aan amendementen?

Dan kom ik op de verhuurderheffing. Een korting op de verhuurderheffing moet wel betaald worden. De VVD is hartstikke voor het aanbrengen van prikkels in de verhuurderheffing. We zien een groot tekort aan seniorenwoningen, dus we kunnen ook echt wel gaan kijken naar een prikkel voor de bouw van seniorenwoningen, maar het moet wel gedekt worden. In de bestaande systematiek van de verhuurderheffing is een iets hoger tarief een heel logische dekking. Dat kan terugkomen in de vorm van een korting daarop, zodat er geen netto verzwaring komt.

De voorzitter:
En uw vraag?

De heer Koerhuis (VVD):

De vraag is of de ChristenUnie bereid is om naar die dekking te kijken, want dan wordt het interessant.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Nogmaals, de evaluatie van de Woningwet is zeer interessant. Dat zal een brede evaluatie zijn. Ik zie nu een advies dat de Kamer zelf gevraagd heeft om de Woningwet aan te passen voor woningcorporaties. Wat mij betreft wachten we dus niet op de evaluatie van de Woningwet. Wat betreft de verhuurderheffing ben ik bereid om te kijken naar dekking, want ik begrijp ook dat er een dekking voor moet komen. Ik zeg niet dat ik daarmee in de lijn van de VVD redeneer. Ik ben wel heel blij met de uitgestoken hand van de VVD om te kijken naar hoe woningcorporaties meer woningen voor ouderen kunnen bouwen.

De voorzitter:

Een afsluitende korte vraag of opmerking.

De heer Koerhuis (VVD):

Die uitgestoken hand reiken we elkaar toe. Een laatst kort puntje over die woningen. Ik vraag me af in welke wet de ChristenUnie het dan wil regelen, want ik zie toch echt alleen maar de evaluatie van die Woningwet eraan komen.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Volgens mij hoeven we niet te wachten op een evaluatie om wetgeving aan te passen. Dat kunnen we met elkaar gaan doen, maar dat is geen wet van Meden en Perzen. We kunnen vooruitlopen op de evaluatie van de Woningwet, die weer zal leiden tot adviezen, tot schriftelijke rondes in onze Kamer et cetera et cetera. Met de evaluatie van de Woningwet hebben we de wet nog niet aangepast. Daar gaat echt nog wel een tijdje overheen. Er ligt nu, vandaag, een rapport op basis waarvan we de Woningwet kunnen aanpassen. Het zijn kleine aanpassingen die een groot verschil kunnen maken.

De voorzitter:
Gaat u verder.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Tot slot wil ik nogmaals stilstaan bij de daklozen. Er zijn er bijna 40.000 in een welvarend land als Nederland. Dat vindt mijn fractie echt een schande. Ik mis soms bij het ministerie de urgentie. Tekenend hiervoor is misschien wel dat ik vier maanden geleden heb gesteld die nog steeds niet beantwoord zijn. Mijn vraag aan de minister is: wanneer komen de antwoorden op mijn Kamervragen? Als ik het goed zie, is er al voor een half miljard ingeschreven door woningcorporaties. Ook anderen hebben daaraan gerefereerd. Dat is goed, maar is hierbij ook specifiek aandacht om te bouwen voor de doelgroep voor daklozen? Kan de minister dat voor ons nagaan? Ook hier moeten we kijken wat we al kunnen doen met de bestaande gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft meer dan 12 miljoen vierkante meter aan gebouwen. Dan zijn er ook nog de gemeentelijke eigendommen. Ik wil zeker weten dat we alles doen wat mogelijk is om onze eigen oppervlakte, de oppervlakte die de Rijksoverheid en de gemeente beschikbaar hebben, in te zetten voor een maatschappelijke opgave, bijvoorbeeld die 40.000 daklozen. Welke bijdrage kunnen Rijksvastgoedbedrijf en gemeenten hierin leveren?

Voorzitter, ik zie uit naar de beantwoording van de minister.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan kom ik toe aan de laatste spreker van de zijde van de Kamer. Dat is mevrouw Van Esch van de Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Voorzitter. Een stikstofcrisis en een pfas-crisis. Een klimaatcrisis en een biodiversiteitscrisis. Nu voeren we een debat over de wooncrisis. Het lijkt alsof we momenteel omkomen in de crises. Dan vraag je je af: zijn dit nou natuurverschijnselen of is dit het gevolg van slecht beleid? Het is helaas vooral dat laatste. Als je vandaag de regeringspartijen hoort, dan zal je dat niet denken. Je hoort ze wel spreken over een wooncrisis, maar er wordt geen hand in eigen boezem gestoken. De oplossing is te veel korte termijn gedacht, namelijk alleen maar bouwen, bouwen, bouwen. Ten koste van wat, vragen wij ons dan af. Je hoort deze partijen namelijk niet over het feit dat ze al decennia de veestapel niet willen aanpakken, waardoor we nu in een stikstofcrisis zitten. De PAS is dé reden dat de woningbouw nu nog ver-

der is vastgelopen. Je hoort ze te weinig over de verhuurderheffing, die ze een aantal jaren geleden instelden. Hierdoor komen nog altijd miljarden, die goed gebruikt kunnen worden om goedkope woningen te bouwen, daar niet terecht.

Je hoort ze niet over het actief aantrekken van buitenlandse investeerders om vooral in Nederlandse huizen te investeren, waardoor de prijzen nog verder de pan uit rijzen. Je hoort ze niet over het zo duur mogelijk willen verkopen, om daar als overheid economisch gewin uit te halen, ten koste van betaalbare huizen. Je hoort ze niet over het beleid dat leidt tot de verdozing van het landschap. De afgelopen jaren werden in hoog tempo megadistributiedozen gebouwd, die vele honderdduizenden vierkante meters in beslag nemen. Hoezo, een ruimtetekort? Rutte zette zich hoogstpersoonlijk in om een distributiecentrum van Alibaba, van maar liefst 380.000 m², naar Nederland te halen, al was dat gelukkig tevergeefs. Het is belangrijk om deze voorbeelden te noemen, want wie niet van zijn fouten leert, zal ze blijven maken.

In de krant stond vandaag een oproep aan deze Kamer om te komen tot een stevige analyse van wat er mis is met deze volkshuisvesting. In de kern is deze wooncrisis wat de Partij voor de Dieren betreft het gevolg van de doorgeslagen liberalisering, en het gedecentraliseerde ruimtelijke beleid. Doorgeslagen liberalisering leidt ertoe dat er niet gebouwd wordt als het economisch minder gaat, terwijl dat wel nodig is. Het leidt ertoe dat ontwikkelaars grond vasthouden totdat de prijs op zijn hoogte is. Het leidt ertoe dat er dure woningen gebouwd worden, waar minder behoefte aan is, terwijl er geen goedkope woningen komen die we zo hard nodig hebben. Het is het beleid waarbij de winstmarge van een project voor de ontwikkelaar als enige telt, terwijl het maatschappelijke belang moet tellen. Laten we dus vooral niet het gedecentraliseerde beleid voortzetten, waarbij gemeentes elkaar beconcurreren en in die strijd ook nog eens de waardevolle groene ruimte verliezen.

Vandaag hoorde ik een brede oproep tot meer regie vanuit het Rijk. Dat is een oproep die wij ondersteunen, maar die wat ons betreft ook bij alle partijen tot reflectie over de wenselijkheid van die aanstaande Omgevingswet zou moeten oproepen. U gaat met deze wet, waar u net bijna allemaal vóór heeft gestemd, alleen maar meer decentraliseren. Hoe gaan we dan — inderdaad — voor voldoende huizen zorgen? Wat de Partij voor de Dieren betreft zijn er legio mogelijkheden. Dat zijn mogelijkheden die ook toekomstbestendig zijn en meer maatschappelijke baten met zich meebrengen dan alleen maar bouwen, bouwen, bouwen. Er zijn natuurlijk een paar no-brainers, zoals minder markt in het afschaffen van idiote zaken als de verhuurderheffing. Daarnaast delen we ook de oproep tot meer landelijke regie: geen ijzeren hand, maar wel meer regie en geen gemeentes die elkaar beconcurreren om inwoners, bedrijven of toeristen. Neem bijvoorbeeld de regie om een actief spreidingsbeleid te voeren, waarmee we mensen stimuleren om in het hele land te gaan wonen en waarmee we mensen ook in staat stellen om in het hele land te gaan wonen. Dit kan bijvoorbeeld door goed ov, zoals de Lelylijn en lightrailverbindingen, aan te leggen.

Laten we vooral ook niet het groen in de steden vergeten. Bouw in Utrecht wel duizenden woningen in de Merwedekanaalzone, maar respecteer nu de duurzame keuze van de gemeente Utrecht voor een pas op de plaats in Rijnenburg.

Laten we duurzaam en natuurinclusief bouwen met voldoende groen in de omgeving. De positieve effecten die dat heeft op de vitaliteit van de natuur en de gezondheid van de bewoners, vertaalt zich niet in extra winst voor de ondernemers. Dit vertaalt zich wel in lagere zorgkosten en een robuustere natuur. Op beide punten begint het besef in dit huis te groeien dat dit hele grote maatschappelijke baten zijn. De Partij voor de Dieren wil kwaliteit van leven bieden, in plaats van kwantiteit. We willen en kunnen niet leven in een versteende stad. Het uitkopen van boeren vanwege de stikstofcrisis biedt ook nog mogelijkheden, bijvoorbeeld om de vrijgekomen grond tot natuur om te vormen en de ruimte waar stallen en silo's stonden te benutten: voor woongemeenschappen, voor meergeneratiewoningen en voor andere samenwoonvormen waarin mensen omkijken naar elkaar. Ik ben benieuwd hoe de minister hiertegen aankijkt.

Tot slot lijkt het de Partij voor de Dieren verstandig om de ruimte die opgeslokt is door die ongecontroleerde focus op economische groei, terug te vorderen: distributieloods eruit, woonwijk erin. Ter vergelijking, Almere Pampus is 878 hectare, terwijl er alleen al aan XL- en XXL-distributiecentra in Nederland 3.100 hectare staan. Is de minister bereid om in haar reactie op de aangenomen verdozingsmotie te kijken naar vervanging van die distributiecentra door woonlocaties? Dit kan extra aantrekkelijk zijn omdat het grote locaties zijn die al goed verbonden zijn via het spoor of wegennet. Graag een reactie van de minister hierop. Laten we het huisvesten van mensen verkiezen boven het verslepen van goedkope spullen, een dak boven het hoofd verkiezen boven dat beperkte economische gewin.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het eind gekomen van de eerste termijn van de Kamer. Ik schors tot 20.45 uur, zodat we kunnen eten en de minister zich kan voorbereiden.

De vergadering wordt van 19.56 uur tot 20.45 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik geef graag het woord aan de minister voor Milieu en Wonen voor haar beantwoording in eerste termijn. Gaat uw gang.

□

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Hartelijk dank, voorzitter. Ik wil de beantwoording opdelen in een aantal blokjes, zodat u een beetje een indruk heeft in welke volgorde dingen aan de orde komen. Als eerste heb ik een algemeen en inleidend blokje. Daarna spreek ik over woningbouwcapaciteit in regio's, ruimtelijke ordening en locaties. Dan komen er een aantal vragen over financiën. Daarna volgen een aantal vragen over flexibel wonen, gebruik van de voorraad en flexwoningen. Dan kom er nog een blok met overige vragen.

Voorzitter. In algemene zin — daar is mij naar gevraagd — zie ik ook dat er sprake is van woningnood. Ik denk dat we inderdaad wel kunnen zeggen dat we in zo'n crisis zitten. Voor starters en gezinnen met lage en middeninkomens is het echt heel moeilijk om een woning te vinden. Het vergro-

ten van het aanbod is dan ook echt de enige manier om het structureel op te lossen. Dat heb ik u eigenlijk allemaal wel horen zeggen. Anders blijf je namelijk toch discussie met elkaar voeren over het verdelen van de pijn, terwijl we de koek groter willen maken. Er zijn weer verschillende onderdelen waarmee we de koek groter willen maken, maar dat is wel echt nodig: bouwen, bouwen, bouwen. Daarvoor is plannen, plannen, plannen nodig. Daarnaast zijn er ook nog een heleboel andere dingen nodig, maar die koek moet groter worden.

Ik heb u in mijn brief aangegeven hoe ik daarmee aan de gang wil gaan. U vroeg om meer regie. Ja, ik denk inderdaad dat er meer regie nodig is. Ik zal daar straks nog nader op terugkomen. We richten ons op 75.000 woningen, maar we weten nu al uit de CBS-cijfers dat er waarschijnlijk nog meer nodig zullen zijn. Daarnaast hebben we niet alleen een heel grote opgave voor de woningbouw, maar ook een aantal andere heel grote opgaven. Uiteindelijk zullen we het allemaal passend moeten maken op de vierkante kilometers die we hier ter beschikking hebben. Ik kom er zo nog op terug.

Wil het kabinet een ministerie oprichten, een nieuw ministerie voor VROM? Ik zou zeggen: prijs u gelukkig. U heeft op dit moment in ieder geval een minister min of meer voor VROM. We noemen het iets anders, Milieu en Wonen, maar ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en milieu zitten nu in ieder geval bij mij. Verder is het aan een volgend kabinet.

Meneer Smeulders is naar Berlijn geweest. Hij merkt terecht op dat er in verschillende grote steden vergelijkbare problemen zijn, maar er zijn ook wel verschillen. Zo is bijvoorbeeld in Berlijn ongeveer 6% van de woningen sociale huur en is in Amsterdam 40% corporatiewoning. Dat maakt natuurlijk dat je wellicht op een ander moment overgaat tot het nemen van maatregelen in de private sector.

Voorzitter. Dat waren een aantal algemene opmerkingen vooraf.

Regie is ontzettend belangrijk. We doen een heleboel dingen met een woningmarktbrede aanpak, gericht op zowel het vergroten van de voorraad als de betere benutting van de bestaande voorraad en het voorkomen van excessen. Dat moeten we allemaal doen. Deze aanpak heeft geresulteerd in een Nationale woonagenda, regionale woondeals en verstedelijkingsstrategieën met overigens samenhangende besluitvorming in het MIRT. Een aantal van u vroeg daar terecht naar. Het is mooi om woningen te hebben, maar je moet er ook kunnen komen. Die twee moeten dus echt hand in hand gaan, als we dat efficiënt willen doen. Hier hebben we ambities vastgesteld en locaties aangewezen. Actieve ondersteuning van gemeenten. Expertteam woningbouw. 2 miljard voor de woningbouwimpuls. Ondersteuning bij het opstellen van verstedelijkingsstrategieën.

Wat gaan we extra doen? Een nieuwe verstedelijkingsstrategie in de definitieve NOVI voor het hele stedelijke netwerk Nederland. De Kamer ontvangt op korte termijn de toegezegde brief met de nadere keuzes voor de NOVI. In die verstedelijkingsstrategieën wijzen we inderdaad nieuwe grootschalige locaties aan.

Robuuste plancapaciteit. Het Rijk vraagt de provincies dat ze zorgdragen voor robuuste plancapaciteit voor woningbouw op basis van het verwachte woningtekort. Het is

natuurlijk belangrijk dat gemeenten en provincies werkelijk in beeld hebben aan wat voor soort woningen daar behoefte is, want niet elke regio is hetzelfde. Het gaat erom dat we voldoende inzicht hebben: wat is er nodig, op welke termijn kunnen we de juiste woningen bouwen in het juiste tempo en in het juiste volume? Dat vraagt allemaal veel afstemming.

Lostrekken van de grote locaties. Als het nodig is, kunnen we natuurlijk samen met de regio een overzicht maken van locaties, maar ook van eventuele knelpunten. Dan kunnen we zien waar het nodig is dat het Rijk eventueel helpt. In de gesprekken met Katwijk hebben we gezamenlijk uiteindelijk de oplossing gevonden. Dat is soms nodig. Soms ligt het niet alleen maar stil, maar is het gewoon lastig om de juiste oplossingen te vinden. We moeten met elkaar zorgen dat we alle instrumenten inzetten die we hebben en dat doen we ook.

Met Aedes en VNG inzetten op versnellingslocaties, de inzet van versnellingssteams. Ook bij de woningcorporaties moet de productie echt omhoog. We zien dat van de plannen die ze zelf hebben gemaakt maar 60% gerealiseerd wordt. Dat is echt te weinig. We moeten met elkaar erachter komen hoe het kan dat zelfs de realisatie van de plannen die ze zelf hebben gemaakt achterblijft. Dan moet je misschien meer plannen maken. Er kunnen hele goede redenen zijn waarom een project toch niet doorgaat, maar het kan niet zo zijn dat we onder de streep zover achterblijven met het realiseren van de plannen.

Het opstellen van regionale verstedelijkingsstrategieën met voldoende locaties op de juiste plekken. Concrete afspraken, ook in relatie tot het MIRT. Waar nodig moet je ook bereid zijn om een wettelijk instrumentarium in te zetten. U had onderling een discussie over: na hoeveel jaar is dat dan? Volgens mij moet je dat doen als je er uiteindelijk bestuurlijk echt niet meer uitkomt. Maar de inzet van bestuurders onderling moet altijd eerst zijn om er bestuurlijk met elkaar uit te komen. Dat is namelijk de snelste weg. We hebben ook allerlei andere procedures. Het is er, het zit in de instrumentenkist en het kan nodig zijn. Maar als je als bestuurders gezamenlijke afspraken kunt maken, ben je over het algemeen sneller. Dat moet dan ook de eerste inzet zijn.

De heer Ronnes (CDA):

Ik ben het met de minister eens. Je moet het er bestuurlijk op een goede manier met elkaar over hebben en je moet kijken of je er met elkaar uit kunt komen. Maar pak nou bijvoorbeeld Utrecht. Dit speelt al jaren. We hebben al jaren geleden gevraagd om een rapportage, een ABF-rapportage, hoe het zit met de woningplanning van de regio's. En we zien gewoon dat het vanaf 2024 spaak loopt in Utrecht. Op een gegeven moment moet je toch?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ja, op een gegeven moment moet je; dat is zo. Dat ben ik met de heer Ronnes eens. De vraag is: wanneer is dat moment aangebroken? Als medeoverheden echt onvoldoende invulling geven aan hun rol, heb je eerst een gesprek met elkaar, maar uiteindelijk heb je ook andere instrumenten. Utrecht heeft zijn plancapaciteit op 130% gezet. De heer Ronnes en ik hebben daar al eerder in een debat een discussie over gehad. Hij vraagt zich af of er

voldoende tempo en capaciteit is op het juiste moment. Ik heb de heer Ronnes vrij recent aangegeven dat ik daarover met de provincie in gesprek ga. Dat gaan we ook doen, want we hebben inderdaad zowel tempo als volume nodig, en niet alleen maar plannen die ver weg in de toekomst liggen. Maar ik vind het wel primair aan de provincie om te bepalen: ik ga bouwen; waar wil ik dat doen?

De heer Ronnes (CDA):

Dat is mooi, want er ligt sinds gisteren ook een aangenomen Kamermotie om dat te doen, dus dat is een heel goed punt. Alleen, u heeft zelf een rapportage naar de Kamer gestuurd waaruit blijkt dat Utrecht nog niet richting 2030 aan die 130% zit. Dat zou toch snel op tafel getoverd moeten zijn om een besluit te kunnen nemen over hoe je verder moet. Dat hoeft toch niet zo heel lang te duren? Het is inmiddels al een week of vier geleden dat we het erover hadden.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Tijd is een wonderlijke factor. Soms is vier weken lang en soms is vier weken kort. Waar het om gaat, is dat er voldoende capaciteit moet zijn en dat we er met Utrecht zicht op moeten krijgen dat die locaties in hetzelfde tempo en in hetzelfde volume dat nodig is, beschikbaar kunnen komen. Zoals ik heb aangegeven, ga ik daarover met Utrecht in gesprek, mede in het licht van de zorgen die de heer Ronnes heeft over deze punten.

De voorzitter:

Tot slot.

De heer Ronnes (CDA):

Dank u wel voor de toezegging. Ik ben wel benieuwd wanneer we iets kunnen verwachten. Ik had die vraag ook in mijn inbreng zitten. Ik wil toch een beetje concreter weten wat het moment is.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik zal even kijken of ik daar misschien in de tweede termijn iets meer over kan zeggen. We hopen in ieder geval nog voor de zomer bij de heer Ronnes daarop terug te komen. Als dat concreet genoeg is, dan kan ik daar op deze wijze meteen antwoord op geven.

U heeft ook met elkaar een discussie gevoerd over binnenstedelijk en buitenstedelijk. U vraagt terecht naar de visie van het kabinet. Heel simpel gezegd: het is en-en. Het heeft heel veel voordelen om binnenstedelijk te bouwen. Ik was op werkbezoek in RijswijkBuiten en ik kreeg daar het rapport van de provincie Zuid-Holland. Die heeft geïdentificeerd dat er langs de bestaande infrastructuur nog plek is voor 25.000 woningen. Dat is natuurlijk een heleboel. Dat is hartstikke mooi. Maar als dat op een gegeven moment niet meer kan, dan kan het, gezien de grote opgave die we hebben, zijn dat we naar nieuwe locaties toe moeten. Dus het zal en-en zijn: én binnenstedelijke locaties én transformaties én buitenstedelijke locaties. In de Woondeal MRA zijn er ook versnellingslocaties genoemd, zoals de stationsgebieden, maar ook de Westflank Haarlemmermeer en de ontwikkeling aan de oostzijde. We hebben daar dus zeker oog voor. We hebben daarbij ook oog voor de belangen

die er nog meer zijn, zoals bescherming van de natuur en het belang van het hebben van groene ruimten, ook voor de leefbaarheid. Maar die woningbouwopgave zullen we met elkaar moeten inpassen. Ruimtelijke ordening gaat heel belangrijk zijn om het allemaal inpasbaar te maken.

Hoe kijken we aan tegen gemeenten die zelf aan de slag willen met de versnelde woningbouw? Ik wil juist de inzet van medeoverheden op woningbouw versterken en borgen dat ze hier invulling aan geven. Gemeenten en provincies zijn volop aan de slag en dat is hartstikke hard nodig. In de woondeals heb ik een actieve rol en werk ik met provincies en gemeenten samen aan de bouwprogrammering. Nogmaals, als het uiteindelijk allemaal niet voldoende oplevert, dan is de regierol voor het Rijk wel belangrijk om er tempo en volume in te houden.

Is er een gebrek aan locaties? Op de korte en middellange termijn is er geen gebrek aan locaties, maar die locaties zijn niet altijd voldoende hard. Dus misschien is de vraag: zijn er voldoende harde locaties? In de woondeals hebben we versnellingslocaties aangewezen om het volume en de snelheid op korte termijn te verhogen. Ook de woningbouwimpuls zal eraan bijdragen dat we nog meer locaties kunnen lostrekken in de komende jaren. Maar er is nog een flinke stap nodig. We kunnen dit alleen realiseren als alle lichten op groen staan. De investeerders zeggen dat het hen niet ontbreekt aan financieringsmogelijkheden. Ik heb daar recent nog gesprekken over gehad. Maar ook corporaties krijgen bij nieuwbouw korting op de verhuurderheffing en bouwers staan te trappelen om te beginnen, dus in dat licht gaat het erom dat we allemaal aan de slag gaan.

Ik doe ook echt een oproep. Ik werd daar door een van de grote bouwbedrijven op aangesproken. Dat vroeg aan mij: kunt u een keer publiekelijk de oproep doen aan alle gemeenten en provincies om ervoor te zorgen dat die vergunningen echt zo snel mogelijk worden uitgegeven? Die oproep doe ik graag, want we moeten ook met elkaar alles op alles zetten om het tempo en het volume omhoog te krijgen.

Keiharde targets? Het is belangrijk dat alle regionale plannen optellen tot de landelijke opgave. Dit houd ik in de gaten en waar nodig stuur ik bij. Inderdaad wil ik dat we niet alleen maar 100% plancapaciteit hebben, maar we moeten ook concrete afspraken gaan maken over wat we dan gerealiseerd willen zien. De heer Ronnes had daar, geloof ik, meteen al een beloning voor in het zicht. Misschien kunnen we er een soort Ranking the Stars van maken, maar in ieder geval moeten we concrete afspraken maken over wat we dan gerealiseerd willen zien. Ik ben ook bereid om daar naar de Kamer toe over te rapporteren.

Voorzitter. In de woondeals zijn doelen gesteld. Wel wilde ik kijken — ik noemde al de CBS-prognose — of die in het kader van de nieuwe bevolkingsprognose opwaarts bijgesteld moeten worden en wat voor soort woningen dan nodig zijn. Want als het kennismigranten betreft die hier een paar jaar zijn, dan is dat een andere behoefte dan wanneer mensen zich hier permanent vestigen. Ik wil dus afspraken maken met gemeenten en provincies, maar ook met corporaties wil ik echt doelstellingen afspreken. We moeten met elkaar hard het tempo en de realisatie omhoog brengen.

De heer Koerhuis vroeg naar concrete aantallen en locaties. Ja, ik vind ook dat we dat moeten doen.

Mevrouw Dik-Faber vroeg nog waarom plannen niet worden gerealiseerd. De analyse is dat plannen om zeer diverse redenen uiteindelijk niet doorgaan. Maar dat betekent juist dat het zo belangrijk is om een stukje overprogrammering te hebben, want er kunnen altijd goede redenen zijn waardoor projecten afvallen. Maar als we onder de streep voldoende willen overhouden, zullen we dus gewoon met wat meer moeten beginnen: daarom 130%. Er is geen silver bullet, maar we moeten echt kijken of in die 130% voldoende realistische projecten en locaties zitten die echt doorgang kunnen vinden om dat volume en die snelheid vast te houden.

Kwalitatieve richtlijnen voor plancapaciteit? Jazeker. In de woondeals heb ik ook afspraken gemaakt over doelgroepen. De regio's moeten daar dus ook concrete plannen voor maken. Wanneer ik betrokken ben bij specifieke grootschalige locaties, zoals in de woondeals of bij de inzet van de impuls, stellen we ook doelen voor betaalbaarheid en vragen we aandacht voor huisvesting van doelgroepen op deze locaties. Los daarvan heb ik voor doelgroepen zelf ook concrete afspraken gemaakt met partijen. Bijvoorbeeld voor studenten hebben studentensteden alleen al in 2019 meer dan 3.300 woningen gebouwd en gaan zij komende jaren meer dan 15.000 woningen bouwen. Een voorbeeld is Valkenburg. Ik ben heel erg blij dat we na intensieve en lange onderhandelingen met elkaar hebben kunnen realiseren dat er meer woningen voor agenten en leraren in dat plan komen. Daar ben ik dus heel blij mee. Dat vraagt soms nog even om door te puzzelen, maar dan nemen we toch mooie stappen met elkaar.

De heer Koerhuis vroeg naar de transformatie in verband met 13.000 woningen. Weten we al hoe het er in 2019 voor staat? Dat weet ik nu nog niet, maar het CBS zal waarschijnlijk de cijfers ergens in de tweede helft van dit jaar publiceren.

Mevrouw Van Eijs refereerde aan het feit dat we natuurlijk ook een periode hebben gehad waarin er een grote terugval in de vraag was en er helemaal geen woningen zijn gebouwd. Dat is deels natuurlijk de reden waarom we nu in de situatie zitten dat er te weinig woningen zijn. Hoe kunnen we die cycliciteit in die woningbouw nou verminderen? Het is goed voor de bouwbedrijven, maar het is ook goed voor de stabiele woningproductie en voor het tempo dat we met elkaar willen vasthouden. Ik doe onderzoek naar die cycliciteit en ik zal de Kamer ook op zeer korte termijn over mijn bevindingen informeren.

D66 vroeg ook: om die woningen gebouwd te krijgen ...

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Volgens mij hebben we het eerder over dit onderzoek gehad, want ik heb er ook vele eerdere naar gevraagd. "Op zeer korte termijn" klinkt heel hoopgevend, maar ik weet dat ik altijd andere termijnen in mijn hoofd heb dan wellicht de minister. Dus ik zou toch graag horen wat "op zeer korte termijn" inhoudt.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Ik heb het rapport net langs zien komen. Gelet op de grote stapels die op mijn bureau liggen, weet ik even niet hoever ik daar precies mee ben, maar het ligt er wel. Ik heb er al iets van gezien, en ik hoop het echt op korte termijn naar de Kamer te kunnen sturen. Ik hoop dat dat voldoende indicatie is. Ik hoop niet dat ik de reputatie heb dat de stapels op mijn bureau zo hoog zijn dat het te lang duurt.

Voorzitter. Dan ambtelijke capaciteit. Ik vond dat eigenlijk een heel interessant punt van mevrouw Van Eijs. We staan voor die grote woningbouwopgave en we zien dat die er eigenlijk op allerlei plekken in Nederland is. Dat zegt een aantal van u ook terecht. Er zijn natuurlijk een aantal steden die heel veel ervaring hebben met het maken van die plannen, met het verlenen van vergunningen et cetera. Ook bij binnenstedelijk bouwen of binnen de gemeente bouwen kan het zijn dat er juist potentie te benutten is op allerlei plekken in gemeenten waar die ervaring misschien minder groot is. De MRA heeft een flexpool ingericht. Dat is een heel goed voorbeeld van efficiënt gebruik van de ambtelijke capaciteit. Daar kunnen we snelheid mee boeken als we mensen hebben die ervaring hebben. Het is geen onwil van gemeenten; je moet ook die kennis en die kunde hebben om snel te kunnen beoordelen wat er wel en niet kan. Wij hebben ook geen blik met ambtenaren dat ik even open kan trekken. Maar het is wel echt ontzettend belangrijk om het goede voorbeeld te verspreiden. Ik wil ook graag met de provincies bespreken of zij misschien ook een soort vliegende-kiepteam beschikbaar zouden kunnen stellen voor de gemeenten in hun provincie die die capaciteit zelf minder beschikbaar hebben. Je wilt namelijk ook niet dat iedereen het helemaal zelfstandig gaat opbouwen, terwijl het daarna misschien weer minder nodig is. Maar dit is een punt waar ik zeker naar zal kijken, ook in de context van de woondeals. Ik zal dat met de provincie bespreken.

Voorzitter. Dan vrijkomende grond en woningbouw. In eerste instantie proberen we natuurlijk binnenstedelijk te bouwen waar dat kan. Als het noodzakelijk is, zijn er ook andere locaties mogelijk. Dat is soms nodig. Met de saneringsregeling die de minister van LNV heeft opengesteld zijn er mogelijkheden voor warme sanering van de varkenshouderij. Van de stikstofruimte die ontstaat door die warme sanering vloeit als eerste 30% terug naar de natuur. Dan is het verder aan provincies en gemeenten om te besluiten welke bestemmingen zij aan de vrijkomende ruimte gaan toekennen. Gemeenten en provincies kijken daar dus naar.

Mevrouw Van Esch vroeg naar de motie over antiverdozingsbeleid. Die komt aan de orde in de brief over de NOVI die ik binnenkort naar de Kamer stuur.

We moeten bouwen bij het ov, jazeker. Dat is belangrijk bij de afspraken die we aan het maken zijn. Als het kan, benutten we de ov-knooppunten. We zijn daar al eerder mee gestart op de versnellingslocaties rondom ov-stations. Denk aan Almere Centrum of de corridor Amsterdam-Noord. Dat is echt een uitgangspunt.

Mevrouw Dik-Faber vroeg hoe het zit met de landelijke spreiding bij de 130% plancapaciteit. Is er ook aandacht voor de gebieden buiten de regio? Zeker. De verstedelijkingsopgave moet ook buiten de Randstad aangepakt worden. Ik kom hierop terug in mijn brief over de NOVI.

Dan krimp. Hoe gaan we om met de behoefte op dat punt? Er zijn twee belangrijke instrumenten om krimpregio's te ondersteunen bij hun bouwopgaven, die vaak gewoon van een andere orde zijn, maar ook moeten worden vervuld. Ten eerste zijn er de regiodeals die met de Achterhoek, Zuidoost-Drenthe en Parkstad zijn gesloten. Daarin worden concrete afspraken gemaakt om de woningvoorraad in die drie regio's door middel van sloop, verduurzaming en levensloopbestendig maken beter aan te laten sluiten op de toekomstige vraag. Het tweede instrument is het expertisetraject woningmarkt in krimpregio's. Daarmee proberen we die regio's te ondersteunen bij hun toekomstige opgaven.

Voorzitter. Wat zijn de concrete ambities in de bouwplannen? Het gaat om 8.000 woningen in Groningen, 27.000 woningen in het stedelijk gebied Eindhoven, 31.000 woningen in Utrecht en 70.000 woningen in de MRA. Daarnaast gaat het om grootschalige gebiedsontwikkelingen met de potentie van tienduizenden extra woningen, et cetera. In het voorjaar stuur ik uw Kamer wederom de Inventarisatie Plancapaciteit. Daarin zal ik rapporteren over de meest recente stand van het aantal geplande woningen. Nogmaals, ik wil ook gewoon afspraken maken over concrete realisaties. We zullen ook zorgen dat we de Kamer er dan over informeren hoe het staat met die voortgang.

Dan de woondeals met Arnhem-Nijmegen en Noord-Holland Noord. De woondeal met Arnhem Nijmegen loopt heel voortvarend. Over Noord-Holland Noord was de vraag net iets anders gesteld. De vraag was niet per se of er een woondeal gesloten kon worden, maar de provincie werkt volop samen met marktpartijen en gemeenten. Ook daar bezien we hoe we ondersteuning kunnen bieden bij deze opgave, zoals mijn collega Ollongren ook al eerder in deze regio heeft gedaan. Ik juich toe dat de provincies hiertoe ook op regionaal niveau woondeals en woonakkoorden sluiten, zoals ook is gebeurd met Oost-Nederland.

De heer **Ronnes** (CDA):

De minister antwoordde op het deel van mijn vraag over de krimp en anticipeergebieden. Dat was een helder verhaal. Ik denk alleen dat er nog meer nodig zal zijn. Maar ik had daar ook een andere vraag bij gesteld. Die ging over de regio's die buiten de drukke stedelijke gebieden liggen. Ik noem bijvoorbeeld Schagen en ik noem Bornsche Maten, een project in de gemeente Borne. Daar wil men graag een aantal woningen bouwen, maar daar loopt men gewoon tegen een hele starre provincie aan. De vraag is of de minister bereid is om nog een keer in de gesprekken met de provincie niet alleen echt aan te jagen dat er in die grote steden en die grote projecten voortgang moet zijn, maar ook aan te geven dat de optelsom van al die dorpen en kleinere kernen ook een bijdrage levert aan de bouwopgave.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Absoluut. Die optelsom van al die kleinere opgaven betekent gewoon: woningen daar waar mensen hard op zoek zijn naar een woning. Als we specifieke signalen krijgen dat er ergens iets stagneert, ben ik graag bereid om bij de provincies de vraag neer te leggen waarom dat daar stagneert en of daarnaar gekeken kan worden. Want ook die optelsom van al die kleine projecten is natuurlijk belangrijk voor het realiseren van de hele opgave die we hebben. Als er knel-

punten zijn, is het volgens mij belangrijk dat de provincie dat weet, zodat ze wellicht eens kunnen kijken of er mogelijkheden zijn om dingen los te trekken.

Voorzitter. Ik denk dat de Kamer geïnteresseerd is in inzicht in wat er gebeurt ten aanzien van de Zuidplaspolder. Zo lees ik het verzoek om een technische briefing. Het is natuurlijk vooral aan de provincie, maar wellicht is het een idee om te kijken of de provincie bereid is om zo'n technische briefing te geven of dat u daar op werkbezoek gaat. Ik zal in ieder geval de provincie informeren over het feit dat u heel erg geïnteresseerd bent in de stand van zaken op dit punt.

Voorzitter. Dan over Flevoland: Pampus en Dronten. In de MRA zijn verschillende versnellingslocaties voor woningbouw opgenomen, bijvoorbeeld wat betreft Almere Centrum en Almere Haven. Het uitgangspunt van de versnellingslocaties is nadrukkelijk om voor 2025 te starten met de bouw van woningen. Ook de woningontwikkeling op Pampus is iets wat we zeker moeten bekijken. Timing, omvang, ov: daar moet natuurlijk allemaal goed naar gekeken worden. We hebben behoefte aan flink tempo en volume. Het moet in ieder geval even goed in kaart worden gebracht. Denk aan de mogelijkheden, de kosten et cetera. Dat kunnen we daarna allemaal meenemen in de afweging wat je dan wanneer doet. Maar we moeten het gewoon echt goed onderzoeken.

Dan de vraag over Rijnenburg, voor de zomer, en het Rijksvastgoedbedrijf. Dat is eigenlijk meer een vraag aan de minister van BZK. Het RVB doet op een aantal punten het een en ander in de vorm van privaatrechtelijke afspraken bij de verkoop van gronden. Per ontwikkeling worden de voorwaarden voor overdracht specifiek uitonderhandeld. Dat hebben we onder andere ook bij Valkenburg gezien. Het is de gemeente die met het bestemmingsplan de functie van betreffende kavels bepaalt. Als u daar verdergaande vragen over heeft, wijs ik erop dat dit het dossier is van collega Knops, al ben ik graag bereid om te kijken of ik daar nog nadere informatie over kan krijgen.

De **voorzitter**:

De andere helft van uw tweede interruptie, meneer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dan heb ik er dus nog eentje. Nu moet me toch iets van het hart. Ik begrijp dat minister Knops over het Rijksvastgoedbedrijf gaat, maar het is volgens mij de opgave van het kabinet om te zorgen voor voldoende woningbouw. Ik spreek u, als minister van Wonen, aan en vraag of u zich er hard voor wil maken dat u met uw kabinetsleden bespreekt dat het kabinet alles in het werk zal stellen om extra capaciteit te realiseren. Ik vind de vraag te gemakkelijk bij een collega weggelegd. Dan denken we weer in silo's. Volgens mij moet het kabinet hier gewoon werk van maken en alle locaties die er zijn beschikbaar stellen.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Als ik de oproep van de heer Ronnes mag opvatten als "ga eens met de collega kijken naar de mogelijkheden om dat tempo en dat volume te halen en kijk daarbij ook wat de mogelijkheden zijn via het Rijksvastgoedbedrijf", ben ik

graag bereid om daar met de heer Knops naar te kijken. De vraag was wat specifiek gesteld, en daarom kwam er een wat technischer antwoord op. Volgens mij roept de heer Ronnes eigenlijk op om te kijken naar wat we zelf kunnen doen. Daar zal ik zeker het gesprek met collega Knops over voeren.

Hoe wordt ervoor gezorgd dat corporaties DAEB-woningen kunnen bouwen, ook in de toekomst? Het kabinet heeft 1 miljard voor nieuwbouw door corporaties ter beschikking gesteld. Een aantal van u suggereerde dat het over tien jaar moet worden uitgesmeerd. Nee, dat hoeft niet. Er is nu al voor ruim 500 miljoen aan aanvragen ingediend. Dat is dus heel mooi, want de afgelopen tijd is de bouw achtergebleven. Ik hoop heel erg dat we met deze middelen versneld tot meer realisatie kunnen komen. Een aantal van u refereerde ook aan de positie van de corporaties. Voor de lange termijn wordt in het kader van de motie-Ronnes in kaart gebracht of opgave en middelen in balans blijven. Op de korte termijn lijken de cijfers uit te wijzen dat het zo is. Dat wijzen de cijfers uit, zegt ook de Autoriteit woningcorporaties. Maar het is wel gewoon goed om ook op de lange termijn te kijken.

De voorzitter:

De heer Nijboer heeft een vraag op dit punt.

De heer Nijboer (PvdA):

Een aantal jaren geleden bouwden woningbouwcorporaties ruim 30.000 woningen per jaar, nu nog 14.000 tot 15.000. Dat zijn de cijfers. We kunnen wel allemaal theoretische cijfers berekenen van de Autoriteit woningcorporaties, en macro zal er wel investeringscapaciteit zijn, en weet ik veel wat, maar onder de streep is de woningbouw door woningbouwcorporaties door de verhuurderheffing gewoon gehalveerd. Erkent de minister dat?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik zie inderdaad dat er minder gerealiseerd wordt. Overigens moet u dan wel heel wat jaren terug, want dat was volgens mij voor 2013. Dat is dus al enige tijd geleden. Maar mij valt het volgende op. Van de plannen die corporaties binnen de huidige budgetten maken, realiseren ze maar 60%. Dat telt natuurlijk ook mee in de cijfers. Ik vind dat we er met elkaar achter moeten komen hoe dat kan. Als ze die 40% zouden realiseren, zouden we al een heel stuk hoger uitkomen. Dus ja, we hebben een opgave om op de lange termijn te kijken hoe het staat met de financiën van de corporaties. Laten we niet gewoon alleen maar hoog over blijven pingingen: "het is de verhuurderheffing" tegen "het is niet de verhuurderheffing". Het kabinet heeft de verhuurderheffing twee keer verlaagd. We zetten nu 1 miljard in op het extra beschikbaar maken van woningen. Maar ik wil ook graag weten waarom het niet lukt om 100% van de plannen die de corporaties zeiden te kunnen realiseren binnen de financiële middelen, te realiseren. Dan hebben we nog 40% te winnen met elkaar. Dat is wel ook een hoop woningen.

De heer Nijboer (PvdA):

Wat dat betreft doen die corporaties me soms ook wel een beetje aan het kabinet denken: een heleboel plannen op woongebied, maar er komt weinig van terecht. Ik ben het

eens met de minister dat daar ook druk op moet komen, maar we kunnen wel van alles gaan onderzoeken en doen, maar iedereen weet toch dat er linksom of rechtsom gewoon geld bij moet als je betaalbare woningen wil bouwen met een huur van €600 tot €700, met de huidige grondprijzen, de huidige bouwkosten en de huidige duurzaamheidseisen? Dan kom je niet ver met 100 miljoen per jaar.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Maar nu gaat meneer Nijboer de dingen door elkaar halen. Of tenminste, hij gaat over betaalbare huren spreken terwijl we het hebben over het realiseren van de plannen die de corporaties zelf hebben gemaakt. Ik deel met hem dat we ook op de lange termijn serieus moeten kijken naar de financiële situatie. De corporaties zijn hartstikke belangrijk voor Nederland. We moeten er dus ook achter komen waarom het niet lukt. Ze hebben die voornemens namelijk echt niet zomaar ingediend. Ik vind het een beetje makkelijk om dat af te doen als: ze plannen wel maar ze doen niks. Zo zie ik het niet. Volgens mij is het een sector die ook hartstikke hard aan de bak gaat, dus ik wil ook weten waarom het dan niet lukt. Ze dachten minimaal 100% te realiseren van de plannen die ze hadden binnen de huidige situatie, maar ze hebben 60% gerealiseerd. Dat moet toch echt omhoog. Daar zitten nog een heleboel woningen in die binnen de financiële context kunnen maar die niet gerealiseerd worden. Hoe lossen we dat op?

De voorzitter:

De heer Smeulders? Nee, de heer Azarkan, begrijp ik. Gaat uw gang.

De heer Azarkan (DENK):

Ja, dank, collega Smeulders. Nog even op dit punt. Ik sta hier echt een beetje met m'n oren te klapperen als de minister zegt: ik ga eens uitzoeken hoe het nou komt dat die 40% niet gerealiseerd wordt. We zitten in een van de grootste woningcrises die we ooit meegemaakt hebben en de minister zegt: ik weet eigenlijk niet hoe dat komt. Waarom weet de minister dat niet?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Wat moet ik dan zeggen? Dat we het níét gaan uitzoeken? Ik zie dat ze dat niet realiseren ...

De heer Azarkan (DENK):

Nou ...

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik zie dat ze het niet realiseren en dus wil ik weten waarom. De woningcorporaties kunnen mij daar ook het antwoord niet op geven. Daarom moeten we met elkaar kijken hoe het dan wel komt. Wat is het dan waardoor het niet gerealiseerd kan worden en hoe krijgen we het omhoog? Want we delen de urgentie.

De heer **Azarkan** (DENK):

Dan is er toch iets raars aan de hand? Het is toch geen autonome ontwikkeling, waarvan het bestuur van een woningcorporatie niet weet hoe het kan en de minister ook niet? Gaan we dan weer een externe commissie instellen, zoals het kabinet altijd doet? Het kan toch niet zo zijn dat we niet weten waarom die 40% niet gerealiseerd wordt? Het is vanaf 2013 ...

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Nou, weet de heer Azarkan dan wel ...

De heer **Azarkan** (DENK):

Voorzitter, ik dacht dat ik aan het woord was.

De **voorzitter**:

Ja.

De heer **Azarkan** (DENK):

Vanaf 2013 zien we een hele gestage daling van de gerealiseerde sociale huurwoningen en dat is een groot probleem. Mensen staan jaren in de wacht. En dan kan het toch niet zo zijn dat wij hier in 2020 niet kunnen uitleggen waarom die 40% niet gerealiseerd wordt?

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Ik vind ook dat de woningcorporaties moeten uitleggen waarom ze dat niet realiseren. Zij hebben voldoende geld om plannen te maken, en van die 100% aan plannen realiseren ze maar 60%. Ik ga dus aan hen vragen: waarom realiseren jullie dat niet? Ik vind dat zij met een uitleg moeten komen.

De **voorzitter**:

Een korte slotopmerking.

De heer **Azarkan** (DENK):

Nogmaals, ik ben verbijsterd dat de minister dat niet eerder heeft gedaan. Kennelijk is dat dan net opgekomen. Wanneer kunnen we verwachten dat de minister daarover rapporteert aan de Kamer?

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Zodra de woningcorporaties mij kunnen vertellen waar het knelt. En dan wil ik ook graag horen wat we daaraan kunnen doen met elkaar. Ik zal daar dan zeker over rapporteren aan de Kamer.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik sloeg zonet aan op een opmerking van de minister. Het was eigenlijk een reactie op de heer Nijboer van de PvdA. Ze zei: we moeten het nu niet over de betaalbaarheid gaan hebben. Toen dacht ik: o ja, daar heb ik de minister eigenlijk nog helemaal niet over gehoord vanavond. Het was wel het meest principiële debat dat we in de eerste termijn van de Kamer hadden. Gaat dit debat over bouwen, bouwen, bouwen? En gaat bouwen, bouwen, bouwen alle problemen

oplossen, zoals de heer Koerhuis denkt? Of gaat dit debat bijvoorbeeld ook over het reguleren van de vrije markt, om naast bouwen, bouwen, bouwen ook te zorgen dat wonen de komende jaren betaalbaar blijft voor mensen? Hoe staat het kabinet daar eigenlijk in?

De **voorzitter**:

Ik constateer toch dat dat een deel was van uw vraag, en dat de minister nog maar op een stukje van haar tweede blok zit.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Voorzitter, ik kan hier best antwoord op geven. De titel van dit debat is "Debat over het tekort aan woningen". De titel van het debat is niet "Debat over de betaalbaarheid van de woningen". Daar is ook een heel interessant debat over te voeren, maar dat is niet het debat dat we afgesproken hebben om vanavond met elkaar te voeren. Daarom hoort u mij over het tekort aan woningen. U gaat in uw inbreng in op een ander onderwerp, dat ook een heel belangrijk onderdeel is van de hele problematiek op de woningmarkt; dat deel ik met u. Er is natuurlijk ook wel een link tussen het tekort aan woningen en de betaalbaarheid van woningen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Hèhè!

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Daar zit wel een link tussen, maar dat zit 'm in het vergroten van het aanbod. Dat is wat anders dan het debat over de vraag hoe we de koek moeten verdelen. Ik deel dus met u dat er een link is. Meer bouwen is nodig om het tekort te verkleinen, en door de minder krappe markt heeft dat ook effect op de prijzen. Maar dat is wat anders dan het debat dat u wil voeren, over de vraag hoe we de koek anders verdelen. Daar hebben we ook debatten over en die moeten we ook voeren, maar dat is niet het debat waarvoor ik vanavond ben uitgenodigd.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben nu wel een beetje verbijsterd, als ik heel eerlijk ben. Volgens mij hebben heel veel partijen in deze Kamer dezelfde analyse gemaakt als ik, bijvoorbeeld ook een coalitiepartij als de ChristenUnie. Die partijen zeggen: we moeten twee dingen doen; we moeten bijbouwen én we moeten zorgen dat het betaalbaar is. Met alleen bijbouwen gaan we de wooncrisis niet oplossen.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Nee, maar u hoort mij hetzelfde zeggen. Het is alleen een ander debat.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik zie als de vraag van het debat van vanavond: hoe lossen we de wooncrisis op? Dat dat debat een bepaalde titel heeft gekregen omdat er een aantal dingen samen zijn gevoegd, is helemaal goed, maar dit debat gaat over hoe we de wooncrisis aanpakken. Volgens mij is het probleem dat het

kabinet alleen maar praat en zegt dat het onderzoeken gaat doen — vanavond ook weer — maar dat het niks doet aan de betaalbaarheid. Ik herhaal mijn vraag op een nette manier. Is het kabinet bereid om naast bouwen, bouwen, bouwen ook te kijken naar het meer betaalbaar houden van woningen door prijzen te reguleren?

De voorzitter:

Ik grijp even kort in omdat we in de notitie voor het debat van vandaag ook hebben opgeschreven dat het debat wordt gevoerd over het tekort aan woningen en dat daaraan is toegevoegd het debat dat mevrouw Van Eijs heeft aangevraagd, namelijk over het tekort aan betaalbare middenhuur en koopwoningen. Dat zeg ik even. Het gaat dus over het tekort aan woningen, maar deze opmerking staat in de Handelingen, dus daarom noem ik het even.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Zeker, absoluut, voorzitter. Het gaat nog steeds over een tekort aan woningen, niet over de vraag hoe we de woningen die er zijn anders verdelen over de verschillende groepen met een verschillend inkomen. Ik zeg niet tegen de heer Smeulders dat dat niet een belangrijk onderdeel is van de discussies die gevoerd moeten worden. Dat delen wij. Ik zeg dus eigenlijk hetzelfde als de heer Smeulders. Alleen hebben we ervoor gekozen om het vanavond te hebben over het tekort aan woningen. Ik ben heel graag bereid om een keer met de heer Smeulders hier het debat over te voeren, alleen hebben we voor nu afgesproken dat we het over het tekort aan woningen hebben. Daarom heeft u mij daar nog niet over gehoord.

U vroeg mij wat het kabinet concreet doet. Met Prinsjesdag is er 2 miljard beschikbaar gesteld voor de bouw van betaalbare woningen voor starters en mensen met een laag en middeninkomen. Dus om het tekort in die sectoren te verminderen is er 2 miljard. Ook wordt de bouw van flexibele woningen gestimuleerd. Met de transformatiefaciliteit wordt de omzettingen van bedrijventerreinen naar woningbouw gestimuleerd. Er is een pakket maatregelen voor behoud van betaalbare huurwoningen. Er is sprake van een cap op de WOZ. De toegang van meerpersoons-huishoudens tot de sociale huursector is verbeterd. Met een passende huur wordt de doorstroming van mensen met een hoger inkomen bevorderd. Er is de mogelijkheid gecreëerd voor een tijdelijke huurkorting. De vrije toewijzingsruimte voor woningcorporaties is uitgebreid. Corporaties kunnen makkelijker schuiven tussen de DAEB- en de niet-DAEB-portefeuille. Beleggingen in woningen worden in box 3 zwaarder belast. De NHG-premie is verlaagd naar 0,7%. De NHG-kostengrens is verhoogd naar €310.000. De bestemmingscategorie sociale koop wordt gekoppeld aan de NHG-grens. Daarnaast zijn er nog de woondeals. Dus wat doet het kabinet? Naast dat we een hoop onderzoeken, zijn we ook met deze concrete maatregelen gekomen.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik dacht dat de nationale voorleesweek een paar weken geleden was. Mijn fundamentele punt is het volgende. Ik ga het op een nog hoger abstractieniveau trekken, want dan krijg ik hopelijk een antwoord op mijn vraag. Geloof de minister met ons dat je moet ingrijpen in de markt wil je ervoor zorgen dat iedereen kan wonen in Nederland?

De voorzitter:

Ik zit even te twijfelen. U vroeg aan de minister of zij kan zeggen wat ze doet. De minister vertelt u wat ze doet en u zegt op een beetje een vervelende toon iets over de nationale voorleesweek. Als voorzitter zeg ik toch even dat dit een vraag was die u de minister hebt gesteld en dat de minister daarop heeft geantwoord. En nu hebt u dus nog een verdere vraag. Ik geef graag de minister het woord om daarop in te gaan.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik wil daar nog wel even op reageren. Als het vervelend overkwam, dan was dat zeker niet zo bedoeld.

De voorzitter:

Oké.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik heb inderdaad in antwoord op de heer Smeulders aangegeven wat het kabinet doet. De heer Smeulders stelt de vraag heel absoluut. Moet er ingegrepen worden? Ik zou het omdraaien. Het gaat mij om het doel, niet om het middel. Maar je kunt niet uitsluiten dat er een moment komt dat je het middel wilt inzetten, bijvoorbeeld om excessen aan te pakken. Ingrijpen is dus niet per definitie het doel, maar als het nodig is om excessen aan te pakken, moet je zo'n middel ook niet uitsluiten.

Mevrouw Beckerman (SP):

Het punt dat de heer Smeulders hier maakt, is wel heel interessant. De minister ontkent eerst dat het ook om betaalbaarheid gaat en zegt vervolgens dat het toch is toegevoegd aan de agenda. Maar eigenlijk is dat natuurlijk de essentie. Je kunt wel 10 of 100 nieuwe villa's bouwen, maar zodra mensen een laag of gemiddeld inkomen hebben, kunnen ze dat niet betalen. We hebben nu ongelooflijk veel in dat hoge segment gebouwd. We kunnen de betaalbaarheid vergroten, niet alleen door te bouwen, maar ook door in te grijpen op de markt. Dat is toch de vraag die ik al heel vaak heb gesteld. Wanneer gaat de minister de enige maatregel die ze al de hele tijd aankondigt, namelijk de noodknop, nou doen? Ik blijf er toch naar vragen, keer op keer, tijdens elk debat. Want juist de hoge huurprijs brengt heel veel mensen in de middenhuurwoningen echt in de problemen.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mevrouw Beckerman vraagt of wat je bouwt uitmaakt voor de mate waarin dat een oplossing voor waar het op dit moment meeste knelt, en dat is met name de middenhuur. Ik zeg: ja, dat is waar. Wat je bouwt, maakt uit. Dat maakt wat mij betreft ook echt onderdeel uit van het debat dat we met elkaar hebben. Op welke manier maken we de koek groter? Dat is een terechte vraag. Nogmaals, ik ben ook blij dat we al heel concrete afspraken daarover hebben gemaakt in de woondeals. In het lijstje wat ik net gaf, heb ik ook aangegeven op wat voor manieren we bezig zijn om ervoor te zorgen dat er juist meer ontspanning komt in de markt van het middensegment. Als mevrouw Beckerman vraagt hoe we het gaan verdelen, uitgaande van de koek zoals die is, dan zeg ik: daarmee wordt de koek niet groter. Ik denk

dat de echte oplossing is om de koek groter te maken. Dat is het debat van vandaag. We moeten uiteraard ook met elkaar spreken over de verschillende ideeën over de verdeling van de koek. Daar had ik net een discussie over met de heer Smeulders, want dat is een heel belangrijk onderdeel van het hele debat, maar niet van het debat dat we vanavond zouden voeren. Daar moeten we het met elkaar wel een keer over hebben. Dat wil ik heel graag doen, maar dat is echt een ander vraagstuk. Daarom vond ik het mooi dat gezegd werd: wat als je tien villa's bouwt? Daar zit natuurlijk overloop in. Als het heel krap is, wordt het verdelingsvraagstuk veel moeilijker dan wanneer er meer gebouwd wordt, want dan zijn er meer kansen voor meer groepen.

Mevrouw Beckerman (SP):

De minister zegt dat de koek groter moet. Er moeten genoeg koekjes zijn voor iedereen. Er moet een betaalbaar huis zijn voor iedereen. Wat nu gebeurt, is dat mensen die ongelofelijk veel winst maken met de wooncrisis allerlei koekjes opeten, waardoor mensen om de kruimels moeten vechten. De vraag is heel simpel. De Grondwet zegt: er moeten genoeg woningen zijn voor iedereen. Als we een heleboel koekjes of een heleboel winst laten wegkapen door beleggers, mensen die daaraan willen verdienen, blijven er alleen maar kruimels over, hoe groot je de koek ook maakt.

De voorzitter:

En uw vraag is?

Mevrouw Beckerman (SP):

Mijn vraag blijft dus dezelfde: waarom ziet de minister dat als twee aparte debatten? Want je kunt wel een megagrote koek maken, maar als dat er nog steeds niet toe leidt dat mensen betaalbaar kunnen wonen, waar zijn we dan mee bezig?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Als het alleen maar woningen zouden zijn die mensen niet zouden kunnen betalen, heeft mevrouw Beckerman gelijk. Dan hebben we het probleem niet opgelost. Er moeten genoeg woningen zijn voor iedereen. Dat betekent ook dat er genoeg woningen in de verschillende categorieën moeten zijn. Dat is een terecht aandachtspunt. Daar heeft het kabinet ook oog voor. We zetten maximaal in op bouwen, bouwen, bouwen. Nogmaals, ik heb nog een heleboel antwoorden voor u van wat we daar allemaal voor doen. Dat is ook niet allemaal morgen gerealiseerd. We hebben dus ook te maken met het vraagstuk hoe we in deze periode omgaan met de verdeling van de koek die er is. We hadden volgens mij met elkaar afgesproken dat we vanavond de focus zouden leggen op de vraag hoe we de koek groter maken en dat we een andere keer met elkaar zouden spreken over de verdeling van de koek. Ik wil daar ook graag met u over in debat, want dat is ook een heel relevant debat.

De voorzitter:

Uw slotwoord. Het komt nog terug.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ja, het komt nog twee keer terug.

Mevrouw Beckerman (SP):

We zien dat steden zoals Amsterdam de koek groter, groter en groter hebben gemaakt. Die vragen keer op keer aan de overheid om hulp. Die kunnen zelf bouwen en dat hebben ze gedaan. Ze hebben records gebroken, maar ze kunnen juist heel weinig doen in de bestaande bouw. Ze vragen juist daarom elke keer om hulp. In de afgelopen jaren, onder de kabinetten-Rutte, zijn er juist heel veel onbetaalbare woningen gebouwd. Dat is natuurlijk ongelofelijk pijnlijk. Dus ook als we het hebben over het groter maken van de koek, zullen we toch echt moeten kijken naar de resultaten.

De voorzitter:

U gaat uzelf herhalen nu. De minister.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dan ga ik mezelf ook herhalen. Ik zal het lijstje dat ik net oplas, niet opnieuw oplezen. Maar ik heb daarbij ook aangegeven dat het kabinet juist inzet op die betaalbare woningen, want daar ligt inderdaad een groot knelpunt. We moeten daar met elkaar meer ruimte creëren, want er zijn ontzettend veel mensen die wel in een bepaald segment terecht kunnen, maar niet daarboven. We moeten daar dus zorgen voor uitbreiding. Het aandachtspunt dat mevrouw Beckerman hier terecht inbrengt, deel ik. Daar werken we ook aan.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb een punt van orde en wil uw oproep steunen. Dit debat is samengevoegd met het debat over betaalbare middenhuur en nog zo wat. Er is hier een volksvertegenwoordiging geweest die heeft gesproken over de woningnood. Natuurlijk komt ook betaalbaarheid daarin voor. Woningcorporatiewoningen zijn betaalbaarder dan villa's. De minister zegt nu tot drie keer toe dat ze geen antwoord geeft op de betaalbaarheidsvragen en dat de Kamer dat een andere keer moet doen. Ik ben het daar niet mee eens, voorzitter. Mijn vraag is: krijgen we gewoon antwoord op de gestelde vragen, of niet?

De voorzitter:

Ik zal nog een keer zeggen wat er net is gezegd. Er is een debat toegevoegd op aanvraag van mevrouw Van Eijs over het tekort aan betaalbare middenhuur- en koopwoningen. De minister legt uit hoe zij dat heeft begrepen. U heeft uw inbreng geleverd en uw vragen gesteld en gaat daarmee door. Maar met de duiding van de minister zult u het moeten doen.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik wil wel graag antwoord op de door mij gestelde vragen. Ik stel vragen in een debat en daar wil ik antwoord op krijgen.

De voorzitter:

Dat begrijp ik en u heeft recht op een antwoord, maar niet op een per definitie voor u bevredigend antwoord. Dat is wat de minister nu probeert te doen. Ik geef even het woord aan de heer Ronnes. Had u op dit punt ook een vraag?

De heer **Ronnes** (CDA):

Als aanvrager van het originele debat, waar het hier om gaat, zeg ik dat ik me al twee jaar zorgen maak over het gebrek aan locaties en voldoende woningen. Dat is waar ik heel graag een keer een uitgebreid debat met de minister over wilde voeren. Dat is vanavond en ik heb behoefte om dat debat met elkaar te voeren, hoewel ik het gevaar zie dat we gaan afwijken.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik sluit me volledig aan bij de heer Ronnes.

De heer **Azarkan** (DENK):

Een week of twee geleden wilde de heer Smeulders een debat aanvragen over het feit dat er geen woningen meer beschikbaar zijn onder €1.000. Toen is afgesproken om het in dit debat te behandelen. Door mij is toen gevraagd om twee minuten extra spreektijd. Als de minister dan zegt "ja, maar daar doe ik niks mee", dan heb ik het verkeerde debat uitgezocht. Dan is die werkelijkheid voor mij even anders.

De **voorzitter**:

Het is allemaal gevoegd onder de noemer "het tekort aan woningen". Verschillende leden van de Kamer geven aan – zo hoor ik dat ook en dat leggen we bij de minister neer – dat het daarmee ook gaat over het tekort aan betaalbare woningen. Daar geeft de minister antwoord op. Zij geeft alleen aan – ik ben hier nu even de bemiddelaar – dat het niet alleen gaat over de vraag hoe we alles betaalbaar maken en dat zij het blijft linken aan het aantal woningen. De heer Smeulders heb ik nog niet gehoord in deze ronde.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben het helemaal eens met de heer Azarkan. Het was precies een week geleden dat ik bij de regeling stond en een debat aanvraag over betaalbare woningen. Iedereen heeft toen gezegd: we hebben volgende week een groot debat over wonen, hét grote woondebat over de wooncrisis, laten we het daarbij opnemen en laten we dan twee minuten extra spreektijd nemen. Zo is het geconcludeerd. Daarom voel ik vandaag de ruimte om te spreken over de wooncrisis en over de betaalbaarheid van woningen. Ik heb wel gezien dat het kopje iets anders was, maar we hebben dat afgelopen week anders met elkaar geconcludeerd. Daarom was ik ook een beetje gepikeerd door het antwoord van de minister. Dat is niks persoonlijks, want ik heb de minister heel hoog zitten. Maar als ik dan te horen krijg "die vragen ga ik niet beantwoorden", vraag ik me af wat ik hier vandaag kom doen.

De **voorzitter**:

Helder. De heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Ik ben het eens met de heer Smeulders en de heer Nijboer. Natuurlijk gaat het ook over betaalbaarheid. Het spijt me ten zeerste, maar we zijn nu al een kwartier aan het praten over een onderwerp waar de minister het dus niet over wil hebben. De minister wordt door ons uitgenodigd en hier worden door ons vragen gesteld. Het zou heel fijn zijn als

de minister die gewoon zou beantwoorden én het gewoon zou toegeven als ze de antwoorden niet weet.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Ik heb in mijn inbreng aangegeven dat ik het fijn zou vinden om over de breedte van de wooncrisis te spreken. Tegelijkertijd is dit debat nadrukkelijk aangevraagd, zoals zojuist gememoreerd is, in het kader van het tekort aan woningen. Ik heb mijn bijdrage daar helemaal aan besteed. Ik was blij met de zes minuten, want ook daar is heel veel met elkaar over te zeggen. Laten we over dat andere deel van het onderwerp op niet al te lange termijn snel een debat inplannen zodat we het met elkaar daarover kunnen hebben.

De **voorzitter**:

Dan concludeer ik dat we wel spreken over de scheidslijn tussen de betaalbaarheid en het tekort, maar dat het gelinkt blijft aan het tekort aan betaalbare woningen, zoals ook in het stuk staat dat ik hier voor me heb naar aanleiding van de diverse regelingen van werkzaamheden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Als wij iets vragen, wil ik toch gewoon antwoord? Ik heb een inbreng van zes minuten en ik wil gewoon antwoord van de regering op mijn vragen. Dat is een individueel recht. Ik heb hier niks buiten de orde gezegd. U heeft mij het woord niet ontnomen. Ik heb het gewoon over de wooncrisis. Alle vragen die ik heb gesteld, heeft de minister hier te beantwoorden, of de collega's dat nu bij de titels vinden passen of niet. En daar ga ik de minister ook aan houden.

De **voorzitter**:

Prima. U krijgt de antwoorden die de minister u kan geven. Verder heeft u in uw tweede termijn alle ruimte om daar nog een nadere duiding aan te geven en er een Kameruitspraak over te vragen. Ik vraag de minister dus om verder te gaan met de beantwoording.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Voorzitter, ik ben altijd bereid om alle vragen van de Kamer te beantwoorden. Maar de Kamer regelt zelf een bepaalde orde van de beantwoording en de bespreking van bepaalde kwesties. Als de Kamer mij dus vraagt om te komen voor een debat over het tekort aan woningen, dan bereid ik mij voor op een debat over het tekort aan woningen. Ik volg in die zin de orde van de Kamer. Ik ben altijd bereid om alle vragen van de Kamer te beantwoorden, maar ik volg de orde die u zelf stelt. Dat is eigenlijk het enige waar ik aandacht voor vraag: als u mij uitnodigt voor een debat over het tekort aan woningen, dan verwacht ik dat we een debat gaan hebben over het tekort aan woningen. Waar u het over wilt hebben, is iets wat u met elkaar moet vaststellen. Ik zal mijn best doen om, daar waar ik denk antwoord op vragen te kunnen geven, dat ook te doen. Maar dat is waarvoor ik ben uitgenodigd.

De heer **Azarkan** (DENK):

Even een punt van orde: kunnen wij de documenten krijgen die doorgeleid zijn naar het kabinet over dit onderwerp?

De voorzitter:

Ik heb de regeling van werkzaamheden hier voor mij. Ik hield u net voor wat hier staat. Zo hebben we het als Kamer afgesproken. Het debat is aangevraagd door de heer Ronnes tijdens de regeling van werkzaamheden op 2 april 2019. Het debat over de uitspraken van de president van De Nederlandsche Bank over het tekort aan woningen van de heer Ronnes en het debat over het tekort aan betaalbare middenhuur- en koopwoningen van mevrouw Van Eijs zijn samengevoegd tot één debat tijdens de regeling van werkzaamheden op 23 januari 2020. Er is een relaas van wat de heer Ronnes heeft aangegeven en er is een relaas van wat de heer Wilders heeft aangegeven, waarin ook hij heeft gezegd: er is een gigantisch woningtekort en daar willen we het over hebben. Als gevolg daarvan heeft de Kamer besloten de eerder aangevraagde debatten van de heer Ronnes en mevrouw Van Eijs naar voren te halen en deze, met instemming van de initiatiefnemer, samen te voegen. Dat is wat hier staat. Ik snap heel erg goed dat verschillende leden van de Kamer iets meer over de betaalbaarheid en de totale regels daarachter hadden willen spreken, maar voor de minister was de uitnodiging helder. Voor haar ging het om het tekort. Laten we het debat op die manier proberen te voeren. Wij hebben als Kamer deze afspraak met het kabinet gemaakt. De minister geeft aan hoe zij dat ziet. Laten we proberen zover mogelijk te komen.

De heer Azarkan (DENK):

Ik denk dat dat een goed voorstel is, maar ik begrijp dat de minister dat voor de vierde keer herhaalt en dat zij ook niet echt tegemoetkomt aan de vragen die zijn gesteld. Mijn vraag is heel specifiek en van de orde: is dat tweede deel, over de betaalbare woningen, ook goed doorgeleid? Het kan best zijn dat de minister dat deel nooit heeft ontvangen, want zij leest op dat het gaat om het tekort aan woningen en niet om het deel dat gaat over de betaalbaarheid van woningen.

De voorzitter:

Ik lees het zelf op: "over het tekort aan betaalbare middenhuur- en koopwoningen". Blijkbaar — dat hoor ik de minister zeggen — is dat opgevat als een tekort aan aantallen en minder als het thema "betaalbaarheid" an sich. Zo heb ik de minister begrepen. Ik ga zo nog even mevrouw Beckerman het woord geven en dan ga ik proberen de minister de ruimte te geven om zo veel mogelijk vragen te beantwoorden. Als dat nog onvoldoende is, dan moet u als commissie bij elkaar komen of hier, plenair, morgen bij de regeling een nieuw debat aanvragen over het specifieke thema dat u wellicht aan het eind van het debat niet voldoende behandeld weet. Heeft u nog een prangend punt in het kader van de orde?

Mevrouw Beckerman (SP):

Misschien helpt het, misschien niet. Maar je zou eigenlijk kunnen denken ... Stel, je hebt betaalbare woningen nodig, want zo heet het debat wel.

De voorzitter:

Is dat het ordedebat?

Mevrouw Beckerman (SP):

Misschien is het wel een ideologische kwestie en niet zozeer een inhoudelijke kwestie. Want je kunt bedenken: als ik een betaalbare woning nodig heb, dan moet ik hem bouwen. Maar je kunt ook denken: ik maak een onbetaalbare woning betaalbaar. Als het dat laatste is, als de minister zegt dat dat deel gewoon niet in de beleavingswereld van het kabinet past en dus een ander debat is, dan is het misschien een heel andere discussie dan zoals de oppositie de discussie ziet. Die zegt namelijk dat je niet altijd hoeft te bouwen, maar ook iets wat onbetaalbaar is betaalbaar kunt maken.

De voorzitter:

Ik heb de minister zo gehoord dat ze in vergelijkbare terminologie de Kamer net beantwoordde. Daarom ga ik de minister nu het woord geven om de vragen te beantwoorden die door de Kamer zijn gesteld.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik vond dat u wijze woorden sprak. Laten we gewoon even kijken hoever we komen. Even in alle eerlijkheid: we zijn hier met elkaar vanavond en we hebben een bepaalde focus afgesproken. Het tekort aan betaalbare woningen hoorde daar inderdaad ook nadrukkelijk bij. Daar heb ik net ook een heel aantal dingen over gezegd. We gaan even kijken hoever we komen. De Kamer mag altijd, als ze behoefte heeft om weer andere onderwerpen te bespreken, een debat aanvragen. Ze mag het ook in een AO aan de orde stellen. Ik ben altijd bereid om al uw vragen te beantwoorden, maar soms spreken we met elkaar een bepaalde focus af. We gaan kijken hoever we komen. Ik vond het wijze woorden van de voorzitter.

De voorzitter:

Meneer Kops, ik geef de minister even het woord om verder te gaan. Zo ga ik het doen.

De heer Kops (PVV):

Ik heb toch een punt van orde. We zijn alweer tien minuten verder.

De voorzitter:

Meneer Kops, ik geef de minister het woord, want u had net op ditzelfde thema al een punt van orde.

De heer Kops (PVV):

Dit is een ander thema.

De voorzitter:

Ik wil toch graag de minister de gelegenheid geven om de vragen te beantwoorden.

De heer Kops (PVV):

Ik heb toch een punt van orde. Ik vroeg me af wanneer de minister nou eens de gestelde vragen echt ging beantwoorden. Oké, dan laten we het onderdeel van de betaalbaarheid even weg, maar gaat de minister inhoudelijk nog wat zeg-

gen? Ik vind dit debat namelijk echt bedroevend. Moet je je voorstellen: dit is dus in de Kamer ...

De voorzitter:

Meneer Kops, ik ga u nu onderbreken. Ik ga de minister het woord geven.

De heer Kops (PVV):

Voorzitter ...

De voorzitter:

Gaat u verder, minister. Klaar.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik ga de vragen van de leden verder proberen te beantwoorden. Hoe kijken we aan tegen belemmeringen voor corporaties om te bouwen? Het kabinet heeft dit jaar 1 miljard voor nieuwbouw door corporaties ter beschikking gesteld. Er is al voor ruim 500 miljoen aan aanvragen ingediend. Dat stemt zeer positief. De afgelopen tijd is de bouw achtergebleven bij de eigen voornemens, ook rekening houdend met de fiscale lasten. De AW, de Autoriteit Woningcorporaties, heeft daarom aangekondigd om door middel van pilots te onderzoeken wat de oorzaken zijn van het achterblijven van de realisatie ten opzichte van de voornemens. Dat zeg ik ook in antwoord op de heer Azarkan. Zoals ik ook in mijn brief schreef wil ik met Aedes en de VNG versnellingslocaties in kaart gaan brengen waar corporaties gaan bouwen. Daarnaast wordt gekeken hoe de financiële positie van de corporaties op de lange termijn is.

Betaalbare woningen. In Nederland moeten er woningen bij, maar lokaal kan best bepaald worden hoeveel en welke soort. Gemeenten, corporaties en huurders maken daarom afspraken over onder meer het aantal sociale huurwoningen, dus het aantal betaalbare woningen. In sommige gebieden is bijvoorbeeld sprake van krimp. De heer Azarkan vroeg daarnaar. Daar kan juist het verkleinen van de woningvoorraad een noodzaak zijn. Dan kun je zeggen dat er minder sociale woningen zijn, maar als die in een krimpregio gesloopt worden, kan het toch onderdeel uitmaken van het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad daar. Wel heb ik in de brief die ik gisteren naar de Kamer heb gestuurd aangegeven dat ik met Aedes en de VNG knelpunten voor de nieuwbouw van sociale woningen wil oplossen. We zien allemaal dat de productie achterblijft en dat de behoefte er wel is en dat er dus ook meer van die betaalbare woningen moeten komen.

Middenhuur en corporaties. Hoe kan meer in de niet-DAEB gebouwd worden zonder aan de andere kant te belanden in de uitwassen die we vroeger hadden? Corporaties mogen middenhuurwoningen bouwen vanuit de niet-DAEB-tak. In de niet-DAEB-tak is nog miljarden aan bestedingsruimte aanwezig. Het kabinet heeft voorgesteld om de markttoets te vereenvoudigen. Het werkdomein van corporaties hoeft niet te worden opgerekt om investeringen in middenhuurwoningen te stimuleren.

Mevrouw Van Eijs stelde vragen over innovatie in de bouwbedrijven. Jazeker, ik stimuleer innovatie in de bouw. Ook dit is een belangrijk onderdeel van de taak van de

minister van BZK. Dit gebeurt onder andere via de Bouwagenda en via het missiegedreven innovatiebeleid. Daarbinnen werken we samen met partijen uit de sector. Er zijn substantiële middelen beschikbaar om bijvoorbeeld industriële bouwconcepten te ontwikkelen en te testen. Het missiegedreven innovatiebeleid zet in op zowel industrialisatie van de bouw als op verduurzaming van gebouwen. In 2019 hebben het Rijk en de markt gezamenlijk 75 miljoen euro voor meerjarige innovatieprojecten op dit thema beschikbaar gesteld.

De heer Azarkan (DENK):

Ik heb een vraag over de markttoets. Hij wordt vereenvoudigd. Heeft de minister gesproken met woningbouwcorporaties over hoe ze nou tegemoetkomt aan de bezwaren die ze daar hebben?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

We zitten nog midden in de gesprekken, dus we spreken ook met de woningbouwcorporaties over de bezwaren die zij daarbij hebben.

De heer Azarkan (DENK):

De minister kondigt aan om de toets te vereenvoudigen. Is dat dus al een voornemen?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Het staat in het regeerakkoord. Dat is natuurlijk een van de voornemens waarover we in gesprek zijn. Ik heb inderdaad ook gesproken met de corporaties en zij hebben aangegeven dat ze daarbij bepaalde zorgen hebben. Daarover zijn we dus in gesprek.

De heer Azarkan (DENK):

Er zullen ongetwijfeld meer dingen in het regeerakkoord staan, maar de minister heeft niet zo heel veel tijd meer. Als er nu nog gesproken moet worden en het vervolgens nog gewijzigd moet worden, dan denk ik dat we, zoals de heer Ronnes zei, de afschaffing van de verhuurderheffing aan het volgende kabinet overlaten.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Die gesprekken lopen en we hopen om zo snel mogelijk met een brief naar de Kamer te komen. Eigenlijk hopen we over ongeveer een maand te komen met een brief over een aantal van de stappen die we willen nemen. Hopelijk kunnen we dan ook hierop ingaan.

Mevrouw Van Eijs (D66):

De minister had het over innovatie in de bouw, want daar had ik naar gevraagd. Zij geeft aan dat het kabinet daarin investeert. Dat is hartstikke mooi. Ik had echter ook een vrij specifieke vraag. Die vraag ging over bouwbedrijven die innoveren. We weten allemaal dat er een tekort is aan vakmensen en bouwbedrijven die de vraag kunnen opvullen. De innovatieve kleine bouwbedrijven komen echter niet bij de garantiefondsen aan de bak. Daardoor ontstaat er vaak een situatie waarin de opdrachtgever het niet meer aandurft. Dat betekent dat we een deel van de capaciteit in de markt

gewoon niet benutten. Ik zou dus graag van de minister horen of ze daar misschien toch nog een keer naar zou willen kijken.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Zeker. Dat was een vraag van mevrouw Van Eijs, waarvan ik nu eigenlijk precies aan de beantwoording toekwam. Mijn collega, de minister van BZK, heeft recent aan uw Kamer toegezegd om bij de garantiefondsen te bespreken of er inderdaad belemmeringen zijn voor de toegang voor innovatieve bedrijven. Dit zal worden meegenomen in de gesprekken die de minister met deze fondsen voert. De minister van BZK zal u hierover ook informeren.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Dat klinkt op zich al iets positiever dan hoe ik het uit de brief had gehaald. Daarin stond namelijk dat het geen taak was van het Rijk.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

We hebben met elkaar weer een stapje gezet, constateer ik.

De voorzitter:

De heer Koerhuis, op dit punt? Nee, dan is het gewoon een interruptie. Gaat uw gang.

De heer Koerhuis (VVD):

Het is de vraag wanneer dit blokje eindigt, maar ik weet al wel dat ik de minister over provincies heb gehoord. Ik had nog een vraag openstaan, namelijk of de minister bereid is om te kijken of en hoe provincies gekort kunnen worden op het Provinciefonds in relatie tot plan- en bouwdoelstellingen. Die korting op het Provinciefonds is een suggestie. Hoe kijkt de minister daar tegenaan? Misschien heeft ze andere suggesties? Is ze bereid om naar suggesties te kijken?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

We sturen aan op meer commitment, concrete aantallen en locaties. Als het allemaal niet lukt, kunnen we ook wettelijke bevoegdheden inzetten. Ik ben echter niet bereid om provincies te korten op het Provinciefonds. We willen namelijk de woningtekorten aanpakken en we hebben ook andere instrumenten om uiteindelijk, als dat nodig is, kracht bij te zetten.

De heer Koerhuis (VVD):

Zoals ik al zei, is de aanpak van provincies één suggestie. Is de minister bereid om gewoon naar suggesties te kijken? Hoe staat ze tegenover het idee van de VVD om per provincie een plan- en bouwdoelstelling vast te stellen?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Wat betreft die laatste vraag: ja, dat lijkt me inderdaad belangrijk. We hebben natuurlijk die 130%, maar we willen ook gewoon realisatie van de bouwdoelstelling vaststellen.

We kijken positief naar die suggestie. Naar de suggestie om het Provinciefonds te korten, kijk ik niet positief.

De voorzitter:

Gaat u verder.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mevrouw Beckerman had een vraag over geld voor de woningbouw. Geld is nodig om te investeren, om ook voldoende betaalbare woningen te kunnen bouwen. Absoluut, we hebben op de kortst mogelijke termijn meer betaalbare woningen nodig. We hebben niet alleen maar villa's nodig. Starters en mensen met een middeninkomen moeten gewoon betere kansen krijgen op een woning, doordat we de voorraad groter maken. Dat is inderdaad hard nodig. Met Prinsjesdag heeft het kabinet daarom 2 miljard vrijgemaakt voor de bouw van woningen voor starters en mensen met een laag inkomen en een middeninkomen. Van de 1 miljard verhuurderheffing is nu voor ruim 500 miljoen aanvragen ingediend. Dat zijn 22.000 sociale woningen. Dat is wat we met die 500 miljoen kunnen realiseren. Het is héél mooi dat we die stap kunnen maken. Voor de 1 miljard woningbouwimpuls inventariseren de regio's nu locaties die losgetrokken moeten worden. Daarvoor zijn tienduizenden woningen in beeld en ik verwacht komende zomer de eerste bijdrage te kunnen toekennen.

De heer Nijboer vroeg: is het kabinet bereid om budget beschikbaar te stellen voor investeringen in kleinere gemeenten? Het budget dat het kabinet met Prinsjesdag beschikbaar heeft gesteld, heeft als doel om betaalbare woningbouw te versnellen. Er moeten meer betaalbare woningen komen. Daar zet het kabinet op in. De aftrek voor de verhuurderheffing is ook voor heel Nederland beschikbaar. Die is dus niet, zoals de heer Nijboer suggereerde, gerelateerd aan bepaalde regio's. Deze mogelijkheid is voor heel Nederland beschikbaar. De impuls wordt prioritair ingezet voor regio's met de grootste woningschaarste, maar daar kan in kleinere en grotere gemeenten binnen én buiten de Randstad sprake van zijn. Daar refereerde de heer Nijboer aan en daar heeft hij gelijk in. Dat is dus ook het criterium, niet of een gemeente in de Randstad ligt of niet. Zo willen we een substantiële bijdrage leveren aan het inlopen van de woningschaarste.

Moeten we de verhuurderheffing niet inperken? Vorig jaar hebben we de verhuurderheffing nog structureel verlaagd. Vorig jaar is een heffingsvermindering voor het investeren in verduurzaming geïntroduceerd en sinds dit jaar is er een heffingsvermindering voor nieuwbouw. Ik weet dat de ambities van de heer Nijboer wellicht verdergaan, maar dat is dan aan een volgend kabinet.

Moet je de verhuurderheffing niet omzetten in een investeringsplicht? De Autoriteit woningcorporaties constateerde recent dat geld niet het probleem is geweest. Corporaties realiseren minder dan ze zich hebben voorgenoemen, maar conform de motie-Ronnes kijken we of op de langere termijn ook de investeringscapaciteit van de corporaties voldoende op peil blijft.

Er werd ook gezegd: schaf de markttoets, de Vpb op basis van de ATAD en de verhuurderheffing af. We zien dat er nu mogelijkheden zijn. Die moeten we maximaal benutten. We

moeten dus ook kijken waar de knelpunten zitten en waarom dat niet lukt. Voor de lange termijn moeten we inzicht krijgen in het perspectief op de langere termijn; dat is die motie-Ronnes. Ook op de langere termijn moeten de corporaties natuurlijk gezond kunnen blijven om hun belangrijke taak in ons stelsel te kunnen blijven spelen.

Voorzitter. Dan flexibel wonen, het gebruik van de voorraad en flexwoningen. Mevrouw Dik-Faber vroeg naar het RVB en huisvesting voor daklozen. Het RVB kijkt momenteel hoe het overtollige rijksvastgoed en breder leegstaand publiek vastgoed meer maatschappelijk kunnen worden ingezet. Een goed voorbeeld hiervan is het initiatief Skills in de stad, een initiatief van het Rijksvastgoedbedrijf en de Rijksbouwmeester om in een aantal pilotgemeenten rijks- of publiek vastgoed in te zetten om woonplekken te bieden voor kwetsbare jongeren, gericht op actieve arbeidsparticipatie. De staatssecretaris voor VWS zal hier in zijn aanpak van dakloosheid nog voor de zomer op terugkomen.

De heer Koerhuis vroeg naar flexwoningen en naar de procedure van 8 weken versus 26 weken. Ik heb het via de Crisis- en herstelwet mogelijk gemaakt dat met de reguliere procedure tot vijftien jaar een voorlopige bestemming kan worden toegekend of dat maximaal vijftien jaar kan worden afgeweken van een andere bestemming. In de meeste gevallen gaat dat goed, maar als het gaat om grote aantallen woningen geldt op grond van de MER-regelgeving dat sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. In dat geval moet een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Die kent een termijn van 26 weken, maar dat is een maximale termijn, dus het kan ook korter. In maart zal ik u hierover uitgebreider rapporteren, inclusief mogelijke oplossingsrichtingen.

De heer Koerhuis (VVD):

Het gaat vooral om de mogelijke oplossingsrichtingen, zodat we niet per se hoeven te wachten tot op 1 januari de Omgevingswet ingaat. Ik wil dat gemeenten vanaf april of mei gewoon aan de slag kunnen met die achtwekse procedures, ook voor grootschalige flexwoningprojecten.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

We zijn aan het kijken wat er kan en hopen u daarover in maart te kunnen informeren.

Hoe staat het met de 15.000 die we willen realiseren? In 2018 zijn er 3.000 gerealiseerd. Met de stimuleringsaanpak zetten we in op een substantiële toename van de bouw van flexwoningen. Daarom hebben we ook een vrijstelling in de verhuurderheffing gerealiseerd, heb ik de termijn van tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan verzet en zetten we versnellingskamers in om samen met de regio's het potentieel inzichtelijk te maken. Ik ben dan ook heel blij met het initiatief van Aedes om 10.000 flexwoningen te realiseren. Momenteel voeren we onderzoek uit naar de bouw van flexwoningen; eind maar stuur ik dat naar uw Kamer. Ik hoop een duidelijke toename te zien in de aantallen toegevoegde flexwoningen. Daar hebben we ook enige verwachtingen bij, mede ingegeven door het onderzoek dat Aedes gisteren naar buiten heeft gebracht.

Wat gaan we doen aan meer locaties voor flexwoningen? Hierover gaan we met de woondealregio's in gesprek. Er

is vaak meer mogelijk dan men denkt, juist ook op niet voor de hand liggende plekken of op niet-woonbestemmingen. BZK ondersteunt gemeenten actief bij deze zoektocht via versnellingskamers. Ik heb ook het PBL gevraagd om onderzoek te doen naar een mogelijk instrument om geschikte locaties voor flexwoningen inzichtelijk te maken. Dat moet gemeenten helpen om locaties te vinden en snel flexwoningen neer te zetten. De eerste bevindingen van dit onderzoek worden in maart met een aantal gemeenten besproken.

Meneer Krol vroeg: kan de voorraad nog beter worden benut? Ik weet nog dat in een van de eerste woningdebatten die ik deed de heer Krol een aantal moties indiende met ideeën om de doorstroming te vergemakkelijken, zodat we proberen om de voorraad die we hebben zo goed mogelijk te laten passen bij wat mensen nodig hebben. Ik ben het eens met de heer Krol dat investeren in ouderenwoningen tevens een investering kan zijn in doorstroming. Ook daar is een gebrek aan; hij heeft daar terecht aandacht voor gevraagd. Als die ouderen kunnen doorstromen, dan komen er weer woningen voor andere woningzoekenden vrij. Ik heb in mijn brief al aangekondigd dat ik onderzoek ga doen naar het beter benutten van de voorraad, bijvoorbeeld door te kijken naar de financiële gevolgen bij samenwonen. Ik zal de suggesties van de heer Krol hierin meenemen.

Vakantieparken: ook een manier om het aantal woningen dat gebruikt kan worden te vergroten. De heer Koerhuis, mevrouw Van Eijs, de heer Krol en een aantal anderen hebben daar aandacht voor gevraagd, volgens mij ook de heer Ronnes en misschien zelfs de heer Kops als ik het mij goed herinner. Vanaf de start van de actie-agenda vakantieparken heb ik aangegeven dat vakantieparken een oplossing kunnen zijn voor mensen in de huidige krapte op de woningmarkt. Permanente bewoning van vakantieparken kan worden toegestaan door gemeenten. Het is bijvoorbeeld mogelijk om mensen een persoonsgebonden omgevingsvergunning te geven. Maar eigenlijk was de vraag: moet dat per se per persoon; kan dat niet op het park? Ja, het bestemmingsplan kan nu ook worden gewijzigd op het object. Dat wordt straks makkelijker met de Omgevingswet. Het is een keuze, dus je kunt dan zowel een objectgebonden als een persoonsgebonden vergunning verlenen.

Er is gevraagd of we het gesprek aan kunnen gaan. Ik ben inderdaad in gesprek met gemeenten. Ze zijn niet allemaal aangesloten bij de actie-agenda. Ik heb toegezegd om met een afwegings- en kwaliteitskader voor bewoning op vakantieparken te komen om alle gemeenten te informeren over de mogelijkheden die ze hebben. Want dat er meer dingen kunnen dan misschien nu gebeurt, betekent dat we eens extra duidelijk daarover in gesprek moeten gaan. Daar ben ik zeker toe bereid. Er kunnen altijd afwegingen zijn waarom het op een bepaalde plek of op een bepaald park niet kan vanwege de veiligheid, maar er kan ook veel wel. We willen graag zorgen dat iedereen weet wat er allemaal kan, zodat daar gebruik van kan worden gemaakt als de situatie in die gemeenten nijpend is.

Als de heer Krol met een initiatiefwet komt, dan zal ik daar zeker graag kennis van nemen. Ik heb recent een initiatiefnota mogen ontvangen van de heer Koerhuis en mevrouw Van Eijs. We nemen alle suggesties graag mee.

Dan bijzondere doelgroepen. Er moet zeker aandacht zijn voor betaalbare woningen voor bijzondere doelgroepen. Daar ga ik ook extra op inzetten. We moeten niet alleen sturen op de aantallen, maar ook zorgen dat die aantallen aansluiten bij de behoeften van mensen. De ambitie is dat voor zo veel mogelijk dak- en thuislozen zo snel mogelijk een eigen woonplek beschikbaar is en dat er ook voldoende passende woningen zijn voor specifieke doelgroepen zoals ouderen. Met het opstellen van het landelijk actieplan studentenhuysvesting, het traject goed verhuurderschap, de actie-agenda vakantieparken en de stimuleringsagenda flexwonen wordt meer aandacht gegeven aan specifieke doelgroepen. Ik verwacht ook commitment van gemeenten bij de invulling van deze afspraken.

Het creëren van extra woningen voor spoedzoekers, waaronder dak- en thuislozen en ouderen die hun eengezinswoning willen verlaten, is echt van groot belang. In de woonvisies van gemeenten en de prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen moeten deze onderwerpen een plek krijgen. Binnenkort spreek ik de gedeputeerde. Ik zal haar niet alleen maar aanspreken op de aantallen, maar ook op dat we de juiste dingen in voldoende mate met elkaar realiseren, met name woningen voor kwetsbare groepen.

Mevrouw Van Eijs (D66):

De minister heeft het inderdaad over daklozen. Dan kom ik toch even terug op het vakantieparken- of het recreatiewoningenprobleem, zal ik maar even zeggen, naar aanleiding van het plan dat ik samen met de heer Koerhuis heb gepresenteerd. We hebben heel veel reacties gehad van mensen die op straat dreigen te worden gezet. Soms zwaait iemand met de actie-agenda, waarin heel duidelijk staat: ja, soms handhaven; in sommige parken is dat nodig vanwege de veiligheid. Dan lijkt het me prima om dat te doen. Maar er is ook de andere kant van de medaille: zorgen voor een oplossing voor de mensen die dakloos lijken te worden. Ik hoor dat de minister zegt: ik wil het gesprek aangaan met de gemeentes. Maar wil ze dan ook het gesprek aangaan met de gemeentes om ervoor te zorgen dat zij, nu er een tekort van 300.000 woningen is, niet tegen die mensen zeggen: je mag daar niet wonen en zoek maar uit waar je wel moet wonen?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mensen moeten ergens naartoe als ze ergens niet meer kunnen blijven wonen. Dat is eigenlijk waar mevrouw Van Eijs aandacht voor vraagt. Ik ga ervan uit dat gemeenten dat op een nette manier doen, maar ik ben graag bereid om de zorgen van mevrouw Van Eijs nog een keer onder de aandacht te brengen, want mensen moeten wel ergens heen kunnen.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Er is al door veel woningcorporaties een beroep gedaan op de korting op de verhuurderheffing om woningen te kunnen bouwen. Het gaat al om een half miljard. De minister ging zojuist in op de doelgroepen. Ze heeft ook de dak- en thuislozen genoemd. Ik ben er heel blij mee dat die ook de aandacht hebben van de minister. Heeft zij er ook zicht op in hoeverre er van het bedrag waar nu op ingetekend is,

ook woningen worden gerealiseerd voor deze doelgroep? Dat is mijn vraag.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

De aanvragen van in totaal ruim 500 miljoen euro betreffen zo'n 22.000 woningen. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan wie er moet komen te wonen, maar we willen wel de afspraak maken dat gemeenten goed in beeld hebben wat ze nodig hebben. Elke woning die erbij komt, zorgt natuurlijk wel voor een ruimere pool, dus ook al is die woning niet specifiek voor dak- of thuislozen gebouwd, dan komt er, als je het in zijn totaliteit bekijkt, wel weer ergens een woning vrij als iemand doorschuift naar zo'n nieuwe woning. De eis is wel dat het om een woning met een lage huur gaat, onder de aftoppingsgrens in de huurtoeslag, van €619. Hiermee gaat het ook om uitbreiding van de voorraad voor kwetsbare woningzoekenden. Daarnaast helpt elke woning om de woningnood te lenigen, want in zijn totaliteit komen er dan meer woningen. Maar onder de aftoppingsgrens van de huurtoeslag is wel een eis.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Het is goed om te horen dat er gekeken wordt naar sociale huur. Wij hebben in debatten al eerder aandacht gevraagd voor de lage sociale huur en voor de doorstroming vanuit de daklozenopvang. Mijn vraag aan de minister is ... Ik wil niet te veel vragen, maar ik zou het wel heel fijn vinden als het mogelijk is om te kijken hoeveel woningen die doelgroepen uiteindelijk bereiken. De dak- en thuislozenoelgroep en de tienermoeders zijn een kwetsbare groep. Die kunnen gewoon niet te veel huur betalen. Ik zou het heel fijn vinden als een deel van het geld ter beschikking komt aan die groepen. Is dat op enigerlei wijze in kaart te brengen?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Gemeenten hebben inmiddels knelpunten en plannen opgeleverd, want gemeenten moeten in kaart brengen wat er nodig is. Daarbij komen ook deze groepen in beeld. In april bericht de staatssecretaris van VWS de Tweede Kamer hierover, dus dan heeft u een beeld van de knelpunten, van de kwetsbare groepen en van de plannen die we hebben. Uiterlijk 1 juni wordt de definitieve aanpak opgeleverd, dus die urgentie wordt absoluut gevoeld. Dat was ook een onderdeel van de vragen die mevrouw Dik-Faber heeft gesteld en waaraan zij refereerde. Die liggen op dit moment nog bij de staatssecretaris van VWS, maar we hopen daar zo snel mogelijk bij de Kamer op terug te komen.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik wil me graag aansluiten bij wat mevrouw Van Eijs zei over recreatiewoningen. Daar wonen nu zo'n 55.000 mensen. Die mensen worden 's ochtends wakker en weten niet of ze daar nog kunnen blijven wonen. We hebben met veel gemeenten en bewoners van recreatiewoningen gesproken. De gemeentes ervaren een drempel, ook straks onder de Omgevingswet. De minister verwijst terecht naar de Omgevingswet en naar dat het allemaal flexibeler gaat worden. We hebben met gemeentes gesproken en die ervaren een drempel om in zijn algemeenheid objectgebonden vergunningen te geven. Wat gemeentes die drempel over zou kunnen helpen, is een actualisatie van de regeling die er nu is voor recreatiewoningen. We kunnen die

objectgebonden maken in plaats van persoonsgebonden, en niet van 2003 maar van 2019.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Objectgebonden is mogelijk. Dat wordt makkelijker onder de Omgevingswet, want in het bestemmingsplan kan nu ook het object worden gewijzigd. Dus dat is mogelijk, maar zoals ik net al aangaf is dat nog niet voldoende duidelijk. Dus het is echt belangrijk dat we ervoor zorgen dat bij die gemeentes duidelijk is wat er kan. Als we daarmee dan het gesprek aangaan, zullen we van die gemeentes waarschijnlijk ook nog dezelfde geluiden horen die de heer Koerhuis hoort als het gaat om de vraag waar het nog knelt binnen wat er mogelijk is. Dan kunnen we ook kijken welke knelpunten de Omgevingswet nog oplost of waar er verder nog iets nodig zou zijn. Maar op zich kan het objectgebonden in het bestemmingsplan worden gewijzigd.

De heer Koerhuis (VVD):

Dat laatste zie ik als een kleine handreiking: dat we kijken naar waar het verbeterd kan worden. Als de Kamer het zo ervaart, als de bewoners van recreatiewoningen het zo ervaren — we hebben het over 55.000 mensen — als gemeentes het zo ervaren, als het naar de mening van de minister toch al kan in de Omgevingswet maar anderen het als een drempel ervaren, dan is het toch misschien wel de moeite waard om die ervaren drempel voor die 55.000 mensen weg te nemen.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Het is absoluut de moeite. Ik ben benieuwd om te horen waar dat dan zit. Wellicht kan die drempel al worden weggenomen met een betere uitleg van wat er kan en kan het op de een of andere manier duidelijker of eenvoudiger. We zullen ernaar kijken. Het is absoluut de moeite waard om die woningen goed te benutten. Dus ik hoor graag op basis van die gesprekken in de gemeentes waar het precies nog knelt. Want we delen dat het een optie is waar het veilig kan.

De voorzitter:

Gaat u verder.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dan de leefbaarheid in wijken met sociale huur. We hebben inderdaad recent een rapport gehad dat weer echt heel nadrukkelijk aandacht vraagt voor die leefbaarheid en dat daar zijn zorgen over uit. Dat is zo'n rapport dat je ook echt bijblijft. Ik vind ook dat we daar echt goed naar moeten kijken. Corporaties kunnen ook bijdragen aan een betere menging van wijken. Nogmaals, we komen terug op de markttoets, maar dat kan ook helpen. Voor de zomer ontvangt u ook een wetsvoorstel om de Woningwet aan te passen om meer mogelijkheden te geven aan corporaties om zich in te zetten voor de leefbaarheid. In de brief van oktober vorig jaar heb ik ook mijn gebiedsgerichte aanpak aangekondigd. In de woondeals zijn afspraken gemaakt voor een integrale gebiedsontwikkeling in twaalf gebieden en gaat het ook om leefbaarheid en veiligheid. Ook in de regio-enveloppe is voor de aanpak van leefbaarheid en veiligheid samen 200 miljoen vrijgemaakt. Ook wordt er

nog een nadere verkenning gedaan naar gebiedsgerichte handelingsperspectieven voor gemeenten. In het eerste kwartaal van dit jaar zullen we de Kamer over de voortgang informeren.

Voorzitter. Mevrouw Beckerman en de heer Krol hebben terecht gevraagd naar verpleeghuizen en zorgduurte. Er stond volgens mij morgen een debat gepland over de Taskforce Wonen en Zorg. Een deel van het gesprek gaat daarover. Dat debat is verplaatst. Een aantal vragen daarover kan ik wel beantwoorden, dus in het kader van de tijd: voorzitter, we kijken hoever we komen. Terecht dat hiervoor aandacht wordt gevraagd, want hiermee helpen we de zwakste ouderen en dragen we bij aan doorstroming op de woningmarkt. Daar heeft iedereen baat bij. De SP heeft een plan voor zorgbuurthuizen. Ik begreep dat u twee weken geleden met de minister van VWS gesproken heeft over de verpleeghuiszorg. Na het reces zal ik samen met minister De Jonge met uw Kamer over ouderenhuisvesting in den brede spreken. De minister van VWS heeft al aangegeven bezig te zijn met een aanpak voor de capaciteit van de verpleeghuiszorg met zicht op knelpunten en opgaven. Het plan van aanpak komt voor de zomer naar de Kamer en zou voor het eind van het jaar ook moeten zijn vertaald naar regionaal niveau. Daarbij gaat het om de vraag wat er concreet nodig is in welke regio. Met de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg stimuleren wij de bouw van geclusterde woonvormen. Inmiddels zijn dit soort initiatieven er al op ruim 1.900 locaties met meer dan 90.000 geclusterde eenheden in 235 gemeenten. Dan heb ik het onder meer over initiatieven als de Leyhoeve in Tilburg en de Knarrenhof in Zwolle.

Voorzitter. Hoe staat het met de motie van 50PLUS om bij nieuwbouw en renovatie woningen voor ouderen te reserveren? Ik faciliteer en stimuleer de totstandkoming van nieuwe woonvormen. Ik heb een aantal wetswijzigingen voorbereid, bijvoorbeeld om wijzigingen van de sociale naar de vrije sector, van DAEB naar niet-DAEB, mogelijk te maken. Dan wordt het ook makkelijker om een gebouw voor ouderen neer te zetten die uit een mix van inkomens bestaat. Het is overigens ook een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid om een meer gemixte inkomens in een wijk te krijgen. Met de Taskforce Wonen en Zorg worden gemeenten ook gefaciliteerd en gestimuleerd om met alle lokale partijen dit vraagstuk op te pakken door eerst de opgaven in beeld te brengen. Vervolgens horen daar natuurlijk harde afspraken tot realisatie van voldoende woningen voor senioren bij.

Dan heb ik nog één vraag liggen over de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg, voorzitter.

De voorzitter:

Maak even dat rondje af; dan geef ik de heer Krol het woord.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

In 2019 waren er negentien aanvragen, waarvan er twaalf zijn toegekend. Het totaalbudget is voor €200.000 besteed. We zijn met de collega van VWS over de regeling in gesprek. We zien dat partijen zoals de Knarrenhof problemen hebben met de financiering; daarom gaan we de regeling aanpassen en versimpelen. Het wordt eenvoudiger voor sociale ondernemers om in aanmerking te komen voor

een subsidie in de initiatiefase. Het wordt een bedrag per wooneenheid, met een maximum van €20.000, in plaats van de helft van de kosten. Daarnaast wordt de regeling uitgebreid naar initiatieven voor mensen met Wlz-zorg. In 2020 is er 1 miljoen voor subsidies in de initiatiefase, 15 miljoen voor leningen en 81 miljoen voor borgstellingsleningen beschikbaar.

De heer Krol (50PLUS):

Van die laatste zinnen wordt ik natuurlijk ietsje vrolijker, maar het probleem bij die geclusterde woonvormen zoals de Knarrenhof is toch de dure grondprijs, waardoor je nu in feite alleen rijkere ouderen dit kunt, terwijl heel veel andere mensen dat ook zouden willen. Kan daar iets aan gebeuren?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Het is de gemeente die de grondprijs vaststelt. Maar het is natuurlijk terecht dat in de totale kostprijs van iets de grondprijs een belangrijke factor kan zijn. Daarin hebben gemeenten echter ook een belangrijke rol.

De heer Krol (50PLUS):

Dat begrijp ik, maar omdat het een landelijk probleem is en niet alle gemeenten hieraan meewerken — sommige gemeenten doen dat wel — zou een aansporing van de zijde van de minister daar enorm bij kunnen helpen.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

De heer Krol heeft het over de gemeenten aansporen. Maar we moeten ons natuurlijk realiseren dat het ook vaak particulier bezit is. Dan is het al helemaal moeilijk om het voor elkaar te krijgen. Met de regelingen die we hebben, proberen we eigenlijk een deel van de problematiek op te lossen om in de totaliteit, onder de streep, ervoor te zorgen dat het wel gerealiseerd kan worden.

Mevrouw Dik-Faber vroeg nog naar meer ruimte voor corporaties voor het bouwen van woningen voor ouderen. Het bouwen van woningen voor ouderen past binnen het werkdomein van de corporaties. Dat doen zij inderdaad sinds jaar en dag en daar worden ook afspraken over gemaakt met gemeenten en huurders. We hebben een wetsvoorstel naar aanleiding van de evaluatie in voorbereiding en dat verwacht ik voor de zomer naar u toe te kunnen sturen. Daarbij wordt ook de aanbeveling van de commissie-Bos betrokken. Mijn voornemen is om ouderen met een laag inkomen en vermogen indien zij dit wensen uit te zonderen van passend toewijzen; dan kunnen zij makkelijker een woning vinden die past bij hun behoeften. Verder zijn er voornemens dat corporaties leefbaarheidsgelden mogen inzetten voor activiteiten die gericht zijn op ontmoeting. Daarnaast zal ik via het informatietraject naar aanleiding van de evaluatie aandacht besteden aan inspirerende praktijkvoorbeelden, om zo te stimuleren dat er lokale afspraken gemaakt worden over ouderenhuisvesting. En de bestaande korting voor nieuwbouw kan ook worden ingezet voor ouderen.

Dan vroeg de heer Nijboer naar dakloosheid. Daar ben ik al even op ingegaan. Om dakloosheid te voorkomen, zet ik in op het voorkomen van huisuitzetting. De corporaties

laten succesvolle resultaten zien. Er is namelijk een halvering in vijf jaar en 75% van de vonnissen leidt niet tot huisuitzettingen. Elementen om dit te voorkomen zijn armoedebeleid, schuldsanering en goede samenwerking tussen gemeenten. Het wetsvoorstel over gemeentelijke schuldhulpverlening regelt dat gemeenten signalen mogen ontvangen van huurachterstanden en daarover afspraken kunnen maken met corporaties. Verder weet u ook dat om dakloosheid te voorkomen huisvesting alleen niet voldoende is. Vaak zijn ook zorg en begeleiding ontzettend belangrijk, bijvoorbeeld bij het op orde krijgen van schulden of het zoeken naar werk. Op basis van de opgaven en plannen die de staatssecretaris van VWS aan centrumgemeenten heeft uitgevraagd, wordt een overkoepelend plan voor de aanpak van het terugdringen van dak- en thuisloosheid gemaakt. Dat plan komt voor de zomer naar de Kamer.

De voorzitter:

De heer Nijboer heeft hier een vraag over.

De heer Nijboer (PvdA):

De minister zegt dat de woningcorporaties mensen minder uitzetten en zo, en dat dat vijf jaar geleden in gang is gezet. Dat is ook allemaal waar, maar de dakloosheid is verdubbeld dit jaar en het is nu winter. Het regent nogal hard, maar het is gelukkig nog niet zo koud. Er zitten nu ook mensen met kinderen in de daklozenopvang, wat in het verleden praktisch niet voorkwam. Maar nu komt dat best regelmatig voor. Dan kan de minister van volkshuisvesting, de minister voor Milieu en Wonen, nu toch niet met droge ogen in de Kamer zeggen dat zij voor de zomer met een plan komt?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Er zijn hele schrijnende gevallen; dat is absoluut waar. Het is ook belangrijk dat we alles doen wat we kunnen om voor die schrijnende gevallen zo snel mogelijk een oplossing te vinden. Maar we zien ook dat het voor een deel niet alleen gaat om een woning, maar juist om de combinatie, om het leggen van die puzzel. Voordat de staatssecretaris van VWS zijn brief aan u stuurde — volgens mij hebben we daar binnenkort ook weer een gezamenlijk debat over — werd er ook echt gezegd: het is heel vaak echt een puzzel die gelegd moet worden. In alles zetten we in op de bouw van meer woningen. Dat moet voor alle groepen meer ruimte geven. Tegelijkertijd ligt er nu natuurlijk ook echt een urgente vraag om voor deze mensen zo snel mogelijk iets te vinden. Dat deel ik met de heer Nijboer. Maar daarmee is het nog niet meteen opgelost.

De heer Nijboer (PvdA):

Natuurlijk zijn er altijd meerdere oorzaken. Dat is ook zo. Het gaat vaak om mensen met een kind die gescheiden zijn en op straat belanden, of mensen die mishandeld worden. Er zijn altijd meerdere oorzaken. Maar ik denk dat de stijging van 20.000 naar 40.000 voor een heel belangrijk deel komt doordat er geen enkele woning of woonplaats meer te vinden is voor kwetsbare mensen. Ook de campings zitten vol. Ze kunnen dus echt geen kant op. Erkent de minister dat de meest kwetsbare mensen de dupe zijn van de woningnood, het gebrek aan volkshuisvesting, het tekort aan woningen, en dat dat ook opgelost moet worden? Dan kunnen we dat wel allemaal onderzoeken en zeggen dat er

meerdere factoren zijn — dat is allemaal waar — maar dat het er nu zoveel meer zijn dan twee of drie jaar geleden komt toch echt door de woningnood. Dat kan toch haast niet anders?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Woningnood maakt het natuurlijk moeilijker voor iedereen, dus inderdaad ook voor kwetsbare groepen. Absoluut. Gemeenten kunnen natuurlijk prioriteren en bepalen aan wie een woning als eerste moet worden toegewezen. Dat is ook ontzettend belangrijk, want sommige gevallen zijn echt heel schrijnend. Maar om de situatie uiteindelijk voor alle groepen beter te maken, hebben we meer woningen nodig, met name in het betaalbare segment. Daar voeren we met elkaar het debat over. Maar ik deel de mening van de heer Nijboer dat dit een schrijnende situatie is. Er komt wel extra opvang bij, maar uiteindelijk wil je natuurlijk een permanente oplossing voor mensen. Je wilt gewoon een woning beschikbaar hebben voor mensen. Daar moeten we met elkaar keihard aan werken.

De voorzitter:

Een slotwoord.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik vraag me gewoon het volgende af. Het aantal daklozen is verdubbeld. Het kabinet vindt dat heel erg. Staatssecretaris Blokhuis staat ook vooraan om dat heel erg te vinden. Wanneer is dat verminderd? Krijgen we voor de zomer pas een plan? En wanneer zien we dan dat het weer terug is op het oude niveau of nog beter?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Het is belangrijk dat er wel extra opvang is geregeld in vakantieparken. Er wordt voor de korte termijn dus voor gezorgd dat er extra opvanglocaties zijn. Dat is een kortetermijnmaatregel. Maar daarmee hebben mensen nog niet permanent een woning, en daar wil je natuurlijk wel naartoe. Daarvoor zijn ook dat plan en die structurele aanpak nodig. Daarvoor komt er voor de zomer een plan. Maar er is op dit moment dus ook extra opvang geregeld voor deze mensen.

Voorzitter. Dan nog een aantal andere vragen. De heer Kops vroeg naar asielmigratie. Hij is van mening dat die huizen niet aan hen moeten worden toegewezen. Echte vluchtelingen moeten altijd worden opgevangen. Hiervoor hebben we een streng, maar rechtvaardig asielbeleid. Niet elke asielzoeker komt door de procedure; 27% kreeg in 2019 een vergunning. Ook hou ik in de bouwopgave rekening met een andere zeer bepalende factor, namelijk de huishoudensvorming: hoeveel mensen wonen er in één huis? Er zijn gewoon meerdere aspecten die een rol spelen. In Nederland wordt geen onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit. Iedereen in Nederland wordt in gelijke gevallen gelijk behandeld. Dat is het uitgangspunt in onze Grondwet. Maar de verplichte urgentiestatus van statushouders is uit de Huisvestingswet gehaald. Gemeenten kunnen dus zelf bepalen welke categorieën huiszoekenden, zoals urgentie-categorieën, ze in de huisvestingsverordening wensen op te nemen.

Voorzitter. Dan de vraag of eenverdieners en alleenstaanden een woning kunnen huren. Een deel van de eenverdieners en alleenstaanden kan terecht in de sociale sector. Voor hen die niet in de sociale sector terecht kunnen, hebben gemeenten de mogelijkheid om woningen in het midden-segment toe te wijzen met een huisvestingsverordening. Ook corporaties hebben de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte voor woningen toe te wijzen aan middeninkomens. Voor beide segmenten geldt ook dat er gewoon bijgebouwd moet worden. Daarom zet de woningbouwimpuls ook specifiek in op betaalbare woningen en zorgt de korting op de verhuurderheffing voor corporaties voor meer aanbod. We moeten de koek groter maken.

Dan de rol van corporaties wat betreft leefbaarheid. Het is belangrijk dat sociale huurwoningen bij woningbouwcorporaties goed verdeeld worden onder de mensen die ze nodig hebben. Daarom stel ik voor om de DAEB-inkomensgrenzen beter te richten, zodat gezinnen met een laag middeninkomen ook in aanmerking komen voor een corporatiewoning. Ik bied daarom woningcorporaties, gemeenten of huurders ruimte om met elkaar beleid te maken voor de vrije toewijzingsruimte. De echte oplossing is nog steeds: meer woningen, met name in dat betaalbare segment. Maar deze mogelijkheid is er.

Voorzitter. Ik heb aangegeven — mevrouw Dik-Faber vroeg daarnaar — u dit voorjaar mijn verdere plannen toe te sturen om de betaalbaarheid van woningen verder te verbeteren. Een aantal van de punten die de heer Smeulders noemde, komen daar dan ook in terug. Het lijkt me goed om dan aan de hand van die brief het debat daarover verder inhoudelijk met elkaar te voeren. Het zijn hele belangrijke vragen. Het lijkt me goed om die in samenhang met elkaar te bespreken.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Dat lijkt mij ook. De minister maakte net een opmerking over de inkomensgrenzen. Dat is een van de voorstellen waarvoor nu een wet komt, die we binnenkort gaan behandelen. Maar daar zit ook een verlaging van de inkomensgrenzen voor alleenstaanden in. De PvdA heeft dat heel mooi en passend geframed als "singlestraf". Waarom wil de minister dat? Dat zorgt er wel voor — dat voorbeeld gebruikt de PvdA ook veel — dat iemand die lesgeeft als starter in een grote stad, dadelijk geen huurwoning in Amsterdam meer kan hebben. Dat lijkt me niet wenselijk.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dat vinden we allemaal niet wenselijk. De enige echte oplossing daarvoor is dat er meer woningen komen. Totdat die er zijn, is dit een schrijnend voorbeeld. Maar het voorbeeld van een gezin met twee kinderen dat geen woning kan krijgen, is ook heel schrijnend. We hebben het dan over het verdelen van schaarste. Dat wetsvoorstel is er niet op gericht om de groep groter en de wachtlijsten daarmee langer te maken, maar om gezien de schaarste die er is — we werken hard met elkaar om die op te lossen — te kijken hoe de woningen toekomen bij de mensen die die het hardst nodig hebben. In alle categorieën zijn er gevallen te bedenken waarvan je denkt: dat zou ik echt liever niet willen. Daarom is die vrijetoewijzingsruimte bijvoorbeeld ook belangrijk. Dan geldt het bijvoorbeeld niet voor alle alleenstaanden. Als een gemeente dan in het bijzonder leraren

graag ruimte wil bieden, dan kan zij dat ook doen. We zorgen er dus voor dat we het gros toespitsen op de gevallen die het het hardst nodig hebben. Daarnaast bieden we gemeenten die maatwerk willen bieden voor leraren, agenten of zorgpersoneel, die echt dichtbij moeten wonen, de ruimte om dat maatwerk te bieden.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik ben blij dat de minister aangeeft: we moeten zorgen voor meer woningen, dus ook meer corporatiewoningen. Dus laten we alsjeblieft corporaties weer veel meer ruimte gaan bieden. Het ingewikkelde hieraan is het volgende. Het is eigenlijk een heel ideologische discussie. Misschien kan de minister reflecteren op wat ik net aanhaalde. In 1990 had maar 12% van de huurders van een sociale huurwoning een laag inkomen. Maar 12% was arm. Inmiddels is dat de helft. Met deze maatregel zetten we deze trend verder door, maken we sociale huurwoningen nog meer voor eigenlijk een heel kwetsbare doelgroep, met ook heel veel negatieve gevolgen, want wijken worden gewoon nog eenzijdiger samengesteld. Is de minister het met mij eens dat dat eigenlijk ongewenst is en dat we juist gemengde wijken moeten hebben? Vindt zij ook dat we misschien net iets hogere inkomens in die sociale huurwoningen moeten hebben?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik vind het inderdaad belangrijk om toe te werken naar gemengde wijken, maar daarvoor kun je verschillende instrumenten inzetten. Je kunt bijvoorbeeld naast sociale huurwoningen ook meer koopwoningen aanbieden in bepaalde wijken. Dat kan ook een manier zijn om die wijken duurzaam een andere mix te geven. Ik deel dus de doelstelling dat wijken gemengd zijn. Daar vroeg het rapport ook nadrukkelijk aandacht voor. Ik denk dat we echt met elkaar moeten kijken hoe we tot die betere, gemixte wijken komen. Wat de heer Smeulders voorstelt is één manier om dat te doen, maar er zijn ook andere manieren. Het nadeel van het voorstel van de heer Smeulders is dat de voorraad gewoon te beperkt is op dit moment. We moeten die uitbreiden, maar ik wil die het liefste toewijzen aan die mensen die het echt het hardste nodig hebben, want die mensen hebben geen andere keuze. Daar moet dan dus uiteindelijk echt de focus op liggen.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Twee heel korte slotopmerkingen. Eén. De voorraad is te beperkt, geeft de minister aan. Binnenkort komen PvdA, SP en wij met onze initiatiefwet om in ieder geval het aantal corporatiewoningen niet meer te laten afnemen. Ik hoop op de steun van het kabinet daarvoor. En twee. Volgens mij is er gewoon geen meerderheid in deze Kamer voor het voorstel om de inkomensgrenzen te verlagen, dus dat zal niet doorgaan. Maar dat gaan we zien bij de behandeling.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dat gaan we zien bij de behandeling, maar ook als daar geen steun voor zou zijn, is daarmee het aantal woningen niet toegenomen. Als we dus de woningen die er zijn, minder toespitsen op die mensen die ze het hardste nodig hebben, wordt de groep groter die wacht op datzelfde beperkte aantal woningen. Door alleen de groep groter te

maken, komen er niet meer woningen. We moeten dus ook echt inzetten op meer woningen. Dat is de echte oplossing. De groep groter maken betekent dat je minder kans hebt dat de mensen die de woningen het hardste nodig hebben, die ook krijgen. Maar dat is inderdaad een politieke keuze. Als de heer Smeulders daarin anders kiest, is dat zijn goed recht, maar dat gaan we verder met elkaar bespreken bij de behandeling van het wetsvoorstel.

Voorzitter. Dan bouwen door corporaties. Corporaties hebben een sterke lokale binding. In de Woningwet is geregeld dat corporaties een redelijke bijdrage moeten leveren aan het woonbeleid van de gemeente. Over die bijdrage maken zij prestatieafspraken met gemeenten en huurders. Lukt dat niet, dan kunnen ze ook een geschil indienen bij de minister. Steeds vaker worden ook andere maatschappelijke partijen betrokken bij die afspraken. Daarnaast hebben gemeenten en huurders het recht een zienswijze te geven bij vele onderwerpen, waaronder ook verkopen. Huurders hebben zelfs instemmingsrecht bij fusies en het aangaan van verbindingen. In de raad van commissarissen neemt ook een lid zitting op voordracht van de huurders. De corporaties zijn dus echt sterk ingebed in het lokale speelveld met de belanghebbenden.

Op de markttoets ben ik ingegaan.

De heer Azarkan vroeg nog naar discriminatie. Hoeveel makelaars zijn er geroyeerd op basis van discriminatie? Ik heb conform de motie van de heer Azarkan zowel VBO als NVM aangesproken. Ik heb van hen begrepen dat er bij VBO één kantoor is geroyeerd. Bij de NVM zijn nog geen gevallen bekend. Leden worden actief aangesproken bij geconstateerde misstanden. Tevens zal ik dit jaar een mysteryguestaandoorzocht starten, om discriminerende handelingen verder zichtbaar te maken. Dit geeft mogelijk concrete aanleidingen om leden te royeren.

De heer Azarkan (DENK):

Ik heb een vraag over dat tweede, de mysteryguest. De minister schrijft dat ze die niet zozeer inzet om strafbare feiten vast te stellen, maar met name als voorlichting. Dat lees ik in ieder geval in de brief. Vanwaar die inzet?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Als het zichtbaar wordt gemaakt, kan de NVM ook handelen en kan er worden geroyeerd. Dat is de beste weg om dit aan te pakken.

De heer Azarkan (DENK):

Maar het is hartstikke zichtbaar. Van de 52 makelaars zijn er 46 gebeld. Er is gevraagd: als u wordt gevraagd om een woning niet te verhuren aan iemand met een Marokkaanse, Turkse, Nederlandse of Surinaamse achtergrond, zou u dat dan doen? Daarop zei 92%: prima, dat doen wij als u dat wilt. Wat wil de minister dan nog meer weten?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Het signaleren en vaststellen moet door de rechter gebeuren. Dat is helaas wel zo. Maar we gaan dus dat mysteryguestaandoorzocht starten om concrete aanleidingen te vinden om eventueel leden te kunnen royeren die zich misdragen.

Want daar hebben we het echt over. Dan hebben de NVM en VBO ook direct een concreet handelingsperspectief. Maar via een onderzoek door mijn ministerie is het juridisch niet mogelijk om strafrechtelijk te vervolgen, want dat zou uitlokking zijn. We proberen dus een manier te vinden om het zichtbaar te maken, zodat de partijen die kunnen handelen daarop kunnen handelen, zonder dat er sprake is van juridische uitlokking.

De heer Azarkan (DENK):

Het is niet zo dat de rechters het zelf moeten vaststellen. Rechters moeten overtuigd worden door het bewijs dat er ligt. Dat kan ook door anderen verzameld worden. Even terug naar het idee. Ik had hier ook een debat over met minister Ollongren. Ik kreeg niet de indruk dat het urgentie had, met name omdat zij drie, vier maanden gewacht heeft met op bezoek gaan nadat het geconstateerd was. Daar sprak niet echt urgentie uit. Ik wil deze minister vragen of zij dit punt blijft bewaken in de gesprekken die zij heeft. Ik vind het namelijk onbestaanbaar dat er bij de NVM nog niemand is geroyeerd en bij VBO wel; ik ga er daarbij van uit dat het op basis van dit handelen is gebeurd.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik zou eigenlijk hopen dat er niks uit komt als we een mysteryonderzoek doen, omdat niemand het doet. Laat dat onze hoop zijn, want dit moet gewoon niet gebeuren. Als het wel gebeurt, moeten we zorgen dat we met zowel VBO als NVM het gesprek daarover aangaan. Dat zal ik ook blijven doen.

De voorzitter:

Gaat u verder.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

De overdrachtsbelasting. Ik heb de Kamer in het kader van de motie-Dik-Faber/Ronnes toegezegd om samen met de staatssecretaris van Financiën te verkennen of een differentiatie van de overdrachtsbelasting voor starters en beleggers op een doelmatige, doeltreffende en uitvoerbare wijze mogelijk is. Ook dat onderzoek is in een afrondende fase. We hopen daarmee eind maart, begin april naar u toe te kunnen komen.

Mevrouw Beckerman vroeg naar de Vestiaproblematiek. Ik neem de zorgen van huurders, gemeenten en andere partners in de regio zeer serieus. Overigens is Vestia, net als andere corporaties, gehouden aan de vereisten van goed verhuurderschap en dient zij bijvoorbeeld het reguliere onderhoud aan woningen uit te voeren. Vestia werkt aan financieel herstel middels het vastgestelde saneringsplan. Bij de herijking van dit plan heeft Vestia in kaart gebracht hoe de financiële situatie er de komende jaren uit ziet en wat dit betekent voor volkshuisvesting in de regio. Hierover heb ik u eind vorig jaar geïnformeerd. Bestuurlijk regisseur Hamit Karakus werkt in mijn opdracht aan een oplossing door corporaties te helpen woningen van Vestia over te nemen. Verder blijf ik voortdurend in gesprek met de regio over de uitvoering van de opgave bij de uitvoering van de Woondeal Zuidelijke Randstad.

Mevrouw Beckerman (SP):

De minister heeft het heel veel over nieuwbouw, bouwen, bouwen, bouwen en plannen, plannen, plannen. Maar sloop is natuurlijk ook nog steeds een van de redenen waarom we te weinig woningen hebben. Sloop, verkoop en liberalisatie leiden ertoe dat we te weinig betaalbare woningen hebben. Vestia is echt een groot probleem. Ze wilden de Tweebosbuurt slopen. Gelukkig hebben de bewoners gewonnen. We doen een onderzoek en Vestia krijgt van huurders een vier. Ik hoor alleen maar praten, praten, praten. Wanneer komt de minister nou met daden? Vestia is op dit moment geen goede verhuurder. Dit gaat niet zo.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Daarom hebben we ook die bestuurlijk regisseur aangesteld. Die werkt aan een oplossing. Dat is waar een deel van de oplossing ook gevonden moet worden.

De voorzitter:

Tot slot.

Mevrouw Beckerman (SP):

Iemand werkt aan de oplossing om een oplossing te vinden? Dat klinkt mooi, maar ik zou toch iets concreter willen worden. Huurders zitten echt in dramatische situaties: een jaar lang geen verwarming, echt ziekmakende schimmel, heel veel achterstallig onderhoud en wel torenhoge huren. Iemand die werkt aan een oplossing om te komen tot een oplossing ... Er moet gewoon nu een oplossing komen voor die huurders. Dit duurt echt al heel erg lang.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mevrouw Beckerman heeft het terecht over de zorgen van huurders. Dat is absoluut waar. Over schimmel hebben we al eerder in debatten met elkaar gesproken. Voor de zomer komt het rapport van de bestuurlijk regisseur. Verkoop van woningen in zes gemeenten aan andere corporaties is nu gaande. Dat gaat over een overdracht van 10.000 woningen. Maar mevrouw Beckerman vraagt terecht aandacht voor de huurders en voor het belang van een snelle oplossing.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik denk niet dat we heel erg veel verder komen. Ik zal in tweede termijn een motie indienen. Dat er over een paar maanden een rapport komt, geeft geen enkele zekerheid voor die huurders.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mevrouw Beckerman had ook nog de vraag om een commissie een wetenschappelijke analyse te laten maken. Aan de ene kant zegt u dat u klaar bent met onderzoek en dat we gewoon aan de slag moeten. Er is heel veel onderzocht: de jaarlijkse Staat van de Woningmarkt, de Staat van de Corporatiesector van de Autoriteit woningcorporaties en de evaluatie van de Woningwet. Het IBO Sociale Huur is er natuurlijk ook geweest. Er wordt gewerkt aan brede maatschappelijke heroverwegingen waarbij er ook een deelstudie is met als titel Goed wonen als onderdeel van integrale gebiedsontwikkeling. Ook is er het onderzoek naar de cyclische van de woningmarkt. En ook het CPB doet regel-

matig onderzoek, zoals in maart 2019 naar het bouwproces. Ik denk dus dat we heel veel elementen van die analyse gewoon op tafel hebben liggen. We hebben met elkaar echt geïdentificeerd dat er nu het allermeeest behoefte is aan het bouwen van meer woningen, van betaalbare woningen. Daarnaast is er specifieke aandacht voor bepaalde doelgroepen zoals ouderen, daklozen, jongeren en starters die graag de woningmarkt op willen. Daar werken we met elkaar volgens mij keihard aan. Ik hoop dat ik de vragen van de leden hierover heb kunnen beantwoorden.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de leden. Zijn er nog concrete vragen blijven liggen? Daarna gaan we naar de tweede termijn toe. Is er nog iets blijven liggen? De heer Krol.

De heer Krol (50PLUS):

Ik mis nog een reactie op mijn voorstel voor een eenmalige verhuispremie. Ook mis ik de reactie op de minihuisjes en op het percentage seniorenwoningen dat nodig is bij nieuwbouw en renovatie.

De voorzitter:

Mevrouw Van Esch had nog een onbeantwoorde vraag.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik mis een antwoord op ons verzoek om te kijken naar de grond die naar aanleiding van de stikstofcrisis is vrijgekomen. Een deel wordt omgezet tot natuur, als het goed is. Hoe kijkt u er tegenaan om de andere ruimte, waar stallen en silo's stonden, om te vormen tot woningbouw?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Daar heb ik op geantwoord.

De voorzitter:

Daar heeft de minister op geantwoord. Dat heb ik ook afgevinkt.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Oké, dan ging het mij net iets te snel. Ik ga dat even nakijken. Dank u wel.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Voorzitter, ik stel voor dat ik de vragen van de heer Krol nog even nakijk en in de tweede termijn meeneem. Dan hoeft hij daar niet opnieuw op in te gaan, maar zorg ik wel voor de beantwoording in tweede termijn.

De voorzitter:

Prima. Dan zijn we toe aan die tweede termijn. De heer Ronnes is de eerste spreker van de zijde van de Kamer. Iedereen heeft twee minuten spreektijd.



De heer Ronnes (CDA):

Voorzitter. Dat is kort, dus ik begin heel snel inhoudelijk met de moties. Het zijn er nogal wat!

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de omvang van het tekort aan woningen groot is en dat daarom gezocht moet worden naar grote locaties waar veel woningen gebouwd kunnen worden;

overwegende dat leefbaarheid in kleinere dorpen en krimpgebieden onder druk staat vanwege wegtrekkende bewoners;

verzoekt de regering erop toe te zien dat de ontwikkeling van grootschalige bouwlocaties niet ten koste gaat van de noodzakelijke kleinschalige nieuwbouw in plattelandsgemeenten en kleine kernen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 613 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat volkshuisvesting een cruciale taak van alle overheden is;

overwegende dat gemeenten en provincies de aangewezen overheden zijn om voldoende locaties voor woningbouw aan te wijzen zodat tijdig voldoende woningen gebouwd kunnen worden;

overwegende dat waar zou blijken dat gemeenten echt hun verantwoordelijkheid hieromtrent niet nemen, het Rijk ook echt bereid is verdergaande stappen te zetten;

verzoekt de regering aan provincies, gemeenten en/of (woondeal)regio's expliciet aan te geven welke aantallen woningen binnen welk tijdsbestek gebouwd dienen te worden zodat ten minste 75.000 woningen per jaar gerealiseerd zullen worden, en de resultaten halfjaarlijks te melden aan de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Koerhuis. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 614 (32847).

De heer **Ronnes** (CDA):
Dan de volgende, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er woningnood is in Utrecht en dat op de locatie Rijnenburg de mogelijkheid bestaat om een aanzienlijk aantal woningen te realiseren;

overwegende dat de Kamer in de motie op stuk nr. 591 (32847) de regering heeft verzocht om op korte termijn met Utrecht in gesprek te treden om de drempels weg te nemen voor woningbouw op de locatie Rijnenburg om het eerder realiseren van het nieuwe stadsdeel te bespoedigen;

verzoekt de regering te bewerkstelligen dat er geen onomkeerbare besluiten worden genomen waardoor spoedige ontwikkeling van de beoogde woningbouw op de locatie Rijnenburg onmogelijk gemaakt zou worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 615 (32847).

Er is een vraag voor u van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Gisteren hebben we gestemd over twee moties over Rijnenburg, één specifiek project bij Utrecht. Kan de heer Ronnes aangeven waarom daar nou weer een motie over wordt ingediend? Het lijkt alsof de totale wooncrisis van Nederland in Rijnenburg moet worden opgelost.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat kan ik heel makkelijk zeggen. Het is een strategische locatie, waar potentieel 25.000 woningen gebouwd kunnen worden. Die liggen niet zomaar voor het oprapen. De minister heeft toegezegd dat zij gaat spreken met Utrecht en probeert de cijfers goed op tafel te krijgen. De motie is meer een soort borging dat er geen onomkeerbare beslissingen zijn genomen op het moment dat we de antwoorden krijgen. Ik wacht even op de beantwoording van de minister. Het is ook niet een motie die per se in stemming wordt gebracht op het moment dat de toezegging van de minister er ligt. Maar ik wil niet het momentum voorbij laten gaan dat deze Kamer de regie kan pakken als blijkt dat het nodig is. De toezegging van de minister ligt er dat ze dat zal doen. Hiermee probeer ik te borgen dat dat op een goede tijdsvolgorde gebeurt.

De voorzitter:

Kort, tot slot.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Het is wel een bijzondere situatie. Gisteren waren er twee moties van coalitiepartijen over Rijnenburg; die van de heer Ronnes is verworpen en die andere is aangenomen. Het kabinet heeft iets toegezegd en nu vertrouwt de heer Ronnes van het CDA die kabinetstoezegging blijkbaar in zo'n mate niet dat er nog een extra motie over komt.

De voorzitter:

Dat is dezelfde vraag als net. De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Nou, hij zegt er iets bij. Hij zegt dat ik het kabinet niet vertrouw. Ik vertrouw het kabinet 100%, maar ik wil er scherp op zijn dat wij niet achter de feiten aanlopen als er in Utrecht plotseling iets gebeurt wat we hier niet in de hand hebben. Het is dus heel goed om te borgen dat we de minister vragen om dat met Utrecht te regelen. Dat is eigenlijk de vraag van de motie.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

In de gemeenteraad van Utrecht is een motie aangenomen die wijst op het belang van goede ontsluiting. Als hier woningen worden gerealiseerd, dan vraag ik de heer Ronnes waar zijn motie is om de miljarden vrij te maken die nodig zijn om de ontsluiting te realiseren van de woonwijk die hij per se vanuit het Rijk wil doordrukken.

De heer **Ronnes** (CDA):

Nee, nee, zover gaat het niet. Er ligt een toezegging van de minister dat de minister gaat spreken met Utrecht om te kijken of Rijnenburg inderdaad wel of niet nodig is. Stel nu dat uit dat gesprek naar voren komt dat Rijnenburg nodig zou zijn, dan moeten wij nog wel in de positie zijn om daar iets van te vinden. Wij hebben gezegd — volgens mij was iedereen het daarover eens — dat wij regie willen nemen. Met die motie probeer ik in elk geval te zorgen dat die regie nog genomen kan worden, als dat nodig is.

De voorzitter:

Kort, tot slot.

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):

Wat mij betreft ligt de regie uitstekend bij de provincie en de stad Utrecht. De heer Ronnes wil echt maar één ding, dat blijkt ook uit de motie die hij indient, ook vandaag weer, en dat is dat het Rijk de beslissing neemt om daar te gaan bouwen. Nogmaals mijn vraag. Als hij dat wil, laat hij dan eerlijk zijn en nu zeggen waar de miljarden vandaan komen om die wijk te ontsluiten. Met de motie "geen onomkeerbare stappen" die de heer Ronnes indient, worden ook de ontwikkelingen op slot gezet die mogelijk nog wel gerealiseerd kunnen worden in dat gebied. Dit gaat echt niet werken.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik snap het toch niet helemaal. Het enige wat ik doe, is te willen borgen dat de uitspraak die er van de Kamer, bewaarheid kan worden. Ik wil dat we kunnen wachten op het antwoord. Ik ben benieuwd naar de reactie van de minister hierop. Op het moment dat zij dit in de gesprekken met Utrecht meeneemt, is zo'n motie misschien overbodig. Ik probeer het punt te maken dat we niet het moment voorbij laten gaan. We zeggen als Kamer dat we de regie willen voeren, dan moeten we dat ook doen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik vind het een interessante vorm van regie voeren. Betekent dit dat we in heel het land, bij elke ontwikkeling die mogelijk maar enige woningbouw in de weg zou zitten — ik noem het plaatsen van een stal of het aanleggen van een weg ergens — een motie gaan aannemen dat er geen onomkeerbare stappen worden genomen?

De heer **Ronnes** (CDA):

Nee, dit gaat echt om 25.000 woningen in een gebied waar forse woningtekorten zijn. De cijfers die de minister naar de Kamer heeft gestuurd, wijzen uit dat na 2024 de 130% niet gehaald wordt. Ik heb de bereidheid om te luisteren naar de uitkomsten van de gesprekken die de minister daar voert. Misschien komt zij wel met cijfers terug dat het niet nodig is. Maar stel nou dat het wel nodig is, dan moeten we toch de keuze nog hebben? Zo raar is dat toch niet?

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs tot slot, kort.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Als het argument is om de keuze te moeten blijven houden over elke 25.000 woningen die wellicht hopelijk ooit over vijf jaar op z'n vroegst gerealiseerd kunnen worden, kunnen we half Nederland wel plat gaan leggen om geen onomkeerbare stappen te nemen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik vind dit toch vreemd. U heeft gisteren zelf een motie gesteund, zelfs mee ingediend, die uitspreekt: minister, gaat u alstublieft met Utrecht spreken om te kijken of er drempels weggenomen kunnen worden om die woningbouw vroeger te kunnen realiseren. Wat ik hiermee probeer te bewerkstelligen, is dat er tussen nu en het moment dat wij er weer over spreken, geen drempels opgeworpen worden die niet meer weggehaald kunnen worden.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Daarmee was u klaar met moties indienen?

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik had er nog eentje.

De **voorzitter**:

Eentje. Gaat uw gang.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ja.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groot tekort is aan woningen, terwijl het Rijk veel onroerend goed bezit dat voor de bouw van woningen of ombouw tot woningen geschikt is;

overwegende dat het Rijksvastgoedbedrijf met het Regionaal Ontwikkelprogramma sturing geeft aan de realisatie van maatschappelijke functies waaronder wonen;

verzoekt de regering het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht te geven een aanpak te realiseren waarbij zijn vastgoed, in samenwerking met andere overheden en marktpartijen, kan bijdragen aan de woningbouw en spoedige woningbouw kan plaatsvinden, te beginnen bij Pampus, en de Kamer daarover voor de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 616 (32847).

De heer **Ronnes** (CDA):

Afsluitend: mevrouw Van Eijs zal het voorstel over Pampus indienen en de heer Nijboer over het ministerie van VROM.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan mevrouw Beckerman, als volgende spreker van de zijde van de Kamer.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Na zo'n debat krijg je toch het gevoel dat het er alle schijn van heeft dat we de wooncrisis moeten uitstellen tot na de verkiezingen. Ik hoorde de minister allerlei volzinnen uitspreken als: kijken of afspraken opwaarts bijgesteld moeten worden, handelingsperspectief, goed naar kijken, goed onderzoeken, gewoon afspraken maken over concrete realisaties. Heel veel vaagheid, maar daden ontbreken. Ik vraag me dan ook af of er wel besef is van de diepte van de wooncrisis en hoe deze veroorzaakt is door politieke besluiten. Daarom de volgende motie, die ook mooi aansluit bij de motie die de heer Nijboer zal indienen over een nieuw ministerie van Wonen, een nieuw ministerie van VROM. Zorg dat we dan, als dat er is, voor die tijd ook echt goed weten wat er mis is met het huidige stelsel. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een onafhankelijke en gedegen analyse van de huidige wooncrisis in al zijn facetten ontbreekt;

verzoekt de regering een onafhankelijke commissie onderzoek te laten doen en een stelselanalyse op te laten stellen naar de huidige woningnood en problemen met betaalbaarheid in koop- en huursector,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Smeulders, Nijboer, Krol, Van Esch en Azarkan.

Zij krijgt nr. 617 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

En dan was er een tenenkrommend debatje over de vraag waar dit debat eigenlijk over gaat. Is het alleen maar nodig om nieuwbouw te plegen of moeten we ook echt hard ingrijpen in die markt en zorgen voor betaalbaarheid, maar ook daar waar het misgaat met woningcorporaties, waarvan bewoners keihard de dupe worden? Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Vestia al jaren in financiële problemen zit waar huurders een hoge prijs voor betalen;

overwegende dat er vele klachten zijn van huurders over achterstallig onderhoud en hoge huurprijzen;

verzoekt de regering het overnemen van Vestia-woningen door een of meerdere woningcorporaties te versnellen met als doel het onderhoud te verbeteren en de huurprijzen te verlagen naar een gemiddeld niveau,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Smeulders, Krol en Van Esch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 618 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat was het, voorzitter. Dank u.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan kijk ik naar de heer Nijboer.

□

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. De minister begon haar eerste termijn met een grapje: eigenlijk heeft u de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu al zo'n beetje te pakken, want de staatssecretaris van Milieu heeft Volkshuisvesting erbij gekregen. Ik moet zeggen dat ik zelf altijd weer verrast ben wie er in het kabinetsvak zit, want minister Knops gaat ook nog over bouwen, maar blijkbaar weer niet over woningnood. Maar goed, dat maakt mij niet zoveel uit. Ik stel mijn vragen en ik wil daar graag antwoord op.

De minister gaf tegelijkertijd aan dat ze niet zo heel veel zin had in een fundamentele discussie over de Grondwet en over wat het eigenlijk betekent dat je voor voldoende woongelegenheden voor iedereen moet zorgen — artikel 22, lid 2 — en ook niet over de marktingrepen. En de betaalbaarheid is ook weer een ander debat. Dat is eigenlijk bijna de kern van de volgende motie. Volkshuisvesting vergt namelijk nou juist dat je naar ruimtelijke ordening, woonbeleid, betaalbaarheid, milieumaatregelen, pfas — ik hoef de minister er niks over te vertellen — kijkt om te zorgen dat er voldoende woongelegenheden voor iedereen is. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er woningnood is in Nederland;

overwegende dat bevordering van voldoende woongelegenheden volgens de Grondwet voorwerp van zorg der overheid is;

overwegende dat er grote ruimtelijke en volkshuisvestelijke opgaven voor ons liggen;

spreekt uit dat het gewenst is dat in een komend kabinet de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu terugkeert,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 619 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Zoals ik zei, konden we er in dit debat geen betere illustratie van krijgen dat dat nodig is. Mijn tweede motie gaat erover dat corporaties ook meer voor middeninkomens moeten kunnen bouwen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er woningnood is;

overwegende dat middeninkomens nauwelijks betaalbare woningen kunnen vinden;

verzoekt de regering de marktverkenning voor corporaties af te schaffen zodat zij eenvoudiger voor middeninkomens kunnen bouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Krol, Smeulders, Beckerman, Van Esch en Azarkan.

Zij krijgt nr. 620 (32847).

Uit de ondertekening blijkt al dat de motie in voldoende mate wordt ondersteund.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u. Dan gaan we door naar de heer Azarkan. Die heeft afgezien van zijn tweede termijn. Dan de heer Koerhuis. U heeft twee minuten. Gaat u maar snel praten.



De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik heb drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningnood in Nederland hoog is;

constaterende dat de provincie Flevoland de planologische ruimte heeft voor 100.000 extra woningen, met name in Pampus, Warande, Oosterwold en rondom Dronten;

overwegende dat het oplossen van de woningnood op korte, maar ook middellange termijn een belangrijke opgave blijft;

verzoekt de regering om samen met de provincie Flevoland en de betreffende gemeenten de mogelijkheden voor grootschalige woningbouw in kaart te brengen, inclusief de bijbehorende infrastructuur/ov, voorzieningen en natuur, en de Kamer voor het einde van het zomerreces hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis, Van Eijs, Ronnes en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 621 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er grote druk op de woningmarkt is;

constaterende dat ongeveer een derde van de recreatieparken in Nederland geen toeristisch toekomstperspectief heeft en er bij 10% van de parken sprake is van veiligheids- en leefbaarheidsproblematiek;

constaterende dat de bestaande regeling om persoonsgebonden vergunningen af te geven voor personen die voor 2003 in een recreatiewoning hebben gewoond niet meer actueel is;

overwegende dat een deel van deze groep die in een recreatiewoning woont noodgedwongen een extra adres aanhoudt, en dit een ongewenst effect heeft gezien de drukte op de woningmarkt;

verzoekt de regering om gemeenten vanaf 2021 de mogelijkheid te geven om snel permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan, waarbij:

- de regeling wordt geactualiseerd om objectgebonden vergunningen af te geven voor recreatiewoningen die voor 2019 zijn gebouwd;
- recreatiewoningen moeten voldoen aan het bouwbesluit;
- geen strengere eisen worden gesteld aan omliggende bedrijven,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 622 (32847).

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dank u wel.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouwproductie omhoog moet;

constaterende dat er een tekort aan woningbouwplannen is;

verzoekt de regering om een plan- en bouwdoelstelling per provincie vast te stellen;

verzoekt de regering ook om in kaart te brengen hoe meer druk te zetten op provincies die de plan- en bouwdoelstelling niet halen, en de Kamer voor de zomer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 623 (32847).

De heer Koerhuis (VVD):

Met betrekking tot die laatste motie wil ik even verwijzen naar het interruptiedebat dat ik heb gehad met de minister. Ik verzoek om ook te kijken naar andere suggesties dan de suggestie die net ter sprake kwam in het interruptiedebat.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we verder. De heer Smeulders.



De heer Smeulders (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Het grote woondebat was toch niet het grote woondebat. Dat was interessant, maar het ging daarmee ook eigenlijk uit als een nachtkars. Dat vind ik ontzettend jammer, dus ik heb voor de regeling van morgen een debatverzoek neergelegd bij de griffie om het te hebben over de wooncrisis en over de betaalbaarheid van wonen. Ik hoop dat we dat snel kunnen inplannen. Ik zie de minister knikken. Wat ik hoopvol vind ... Ik zie de heer Nijboer staan.

De heer Nijboer (PvdA):

Mogen we het in dat debat dat morgen wordt aangevraagd dan ook over de hoeveelheid woningen, de betaalbaarheid en de regulering van woningen hebben?

De heer Smeulders (GroenLinks):

Heel graag. We hebben dat verzoek ingediend, maar het is nog onderhandelbaar, met iedereen. Het heet het debat over de wooncrisis en de betaalbaarheid. We dachten de wooncrisis is alles, maar laten we de betaalbaarheid er toch maar bijzetten, want anders mogen we het er blijkbaar niet over hebben.

De voorzitter:

Het is allemaal vrolijk en hilarisch aan het eind van de avond, maar ik ga het even heel zakelijk houden. U kondigt aan dat u bij de regeling morgen een debat aanvraagt. Morgen bij de regeling zal worden bepaald of dat debat zal worden gevoerd en wat het thema van dat debat is. Gaat uw gang

De heer Smeulders (GroenLinks):

Zeker. Ik maak eerst een tussenstapje. Mevrouw Dik-Faber heeft een paar vragen gesteld waarop het kabinet volgens mij niet heeft geantwoord. Er zijn namelijk gewoon een aantal moties aangenomen en uitspraken gedaan over de noodknop en de overdrachtsbelasting, waarvan het mij nog steeds niet helder is waarom die niet zijn uitgevoerd. Kan de minister dat in tweede termijn aangeven? Ik vind het eigenlijk wel hoopvol dat de minister aangeeft dat er waarschijnlijk wel binnen nu en een maand een brief komt en we dan meer informatie hebben. Ik heb toch de volgende vraag aan de minister. Waarom stond dat niet gewoon in die brief van gisteren? Nu hebben we gisteren allemaal een brief moeten lezen waarvan ik nu denk dat die net zo goed niet opgestuurd had kunnen worden, want we gaan nog meer praten, terwijl er blijkbaar al echte maatregelen aankomen. Kan de minister helder maken waarom we daar vandaag niet over konden praten?

Dan heb ik nog een paar suggesties voor die brief die binnenkort komt, die ik nu ga voorlezen in de vorm van een motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er sprake is van een wooncrisis;

overwegende dat veel woningen die te koop worden aangeboden, worden opgekocht door speculanten, waardoor starters amper kans maken op een betaalbare nieuwbouwwoning;

overwegende dat bijvoorbeeld een woonplicht en of het verhogen van de overdrachtsbelasting voor speculanten kan voorkomen dat woningen worden opgekocht en vervolgens verhuurd;

verzoekt de regering uiterlijk bij de begroting voor 2021, maar dat mag ook eerder, met concrete voorstellen te komen om te voorkomen dat speculanten woningen die geschikt zijn voor starters kopen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Smeulders, Nijboer, Krol, Beckerman, Van Esch en Azarkan.

Zij krijgt nr. 624 (32847).

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Volgens mij heb ik de minister inderdaad horen zeggen dat we binnen niet al te lange tijd meer informatie krijgen. Van de punten die in deze motie geadresseerd worden, zijn twee moties van mijn hand al aangenomen. Mijn vraag is dus waarom deze motie nu toch wordt ingediend, terwijl we weten er dat al aangenomen Kamerstukken liggen en dat de minister binnen afzienbare tijd met een reactie op die moties komt?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Volgens mij heeft mevrouw Dik-Faber die vraag eigenlijk zelf beantwoord in de eerste termijn, namelijk dat ze niet wist waarom ze niet uitgevoerd worden. Ik weet dat werkelijk ook niet. Ik zie dit als een soort extra steuntje in de rug vanuit eigenlijk vrijwel de hele oppositie hier aanwezig: doe het alsjeblieft. Ik hoop echt dat deze motie overbodig is. Ik hoop ook dat de minister zegt: ik ga het doen en ik houd de motie meteen aan, of ik trek de motie meteen in, geen enkel probleem. Ik vrees toch dat het misschien wel nodig is, maar we gaan het zo zien als de minister gaat reageren.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan kijk ik verder. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter, ik heb drie moties, dus ik ga ook snel van start.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in Nederland sprake is van een groot woningtekort en dat de bevolkingsgroeiprognoses in het verleden steeds naar boven zijn bijgesteld;

overwegende dat een aanzienlijk deel van deze vraag zich in de metropoolregio Amsterdam voordoet;

overwegende dat het Rijk en de regio in 2013 overeenstemming hebben bereikt over de uitvoering van de Structuurvisie-Amsterdam-Almere-Markermeer, met daarin vele woningen in het plangebied Almere Pampus;

verzoekt de regering om, in samenspraak met alle betrokken partijen, met een plan te komen voor versnelde woningbouw in het plangebied Almere Pampus en de daarvoor cruciale IJmeerverbinding,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Eijs en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 625 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er grote tekorten bestaan aan woningen;

constaterende dat uit cijfers van het CPB blijkt dat een groot deel van de grond in en rond de bebouwde omgeving in handen is van gemeenten;

overwegende dat het van belang is om de woningbouwopgave samen met de mobiliteitsopgave te bezien;

overwegende dat er nog veel locaties zijn waar bijvoorbeeld slechts aan één kant van het spoor bebouwing plaatsvindt;

verzoekt de regering om op korte termijn met betrokken partijen te onderzoeken hoeveel woningbouw op dit soort locaties rondom het ov kan worden gerealiseerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 626 (32847).

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

En de laatste, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er grote druk op de woningmarkt is;

constaterende dat er naar schatting 55.000 personen zijn die in strijd met de bestemming "recreatie" permanent in een recreatiewoning wonen;

constaterende dat het kabinet met de actieagenda 2018-2020 naast de handhaving ook het zoeken naar oplossingen voor mensen heeft benoemd;

overwegende dat een deel van deze groep in een recreatiewoning woont als noodoptie, en bij te strikte handhaving dakloos dreigt te worden;

verzoekt de regering er bij provincies en gemeenten op aan te dringen dat er in de handhaving rondom recreatiewoningen een menselijke maat wordt gehanteerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Eijs, Koerhuis, Dik-Faber en Krol. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 627 (32847).

Dan komen we bij de heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter. Dit was dan het grote woondebat. De premier was er niet bij; die is al afgehaakt. En de mensen die nu op een woning zitten te wachten en zo naar de beantwoording van de minister hebben zitten luisteren, wat moeten die in hemelsnaam niet denken? Wat gaat er voor hen nu precies veranderen? Echt geen idee. Over de betaalbaarheid

mochten we het niet hebben, want daar wist de minister op dit moment even niks vanaf. Het is echt te treurig voor woorden.

Voorzitter. In de eerste termijn zei ik al: de minister doet eigenlijk niks anders dan praten, overleggen en vergaderen. Gaat dat nu veranderen of verbeteren? Nee, helemaal niet. Gisteravond ontvingen we een brief. In de eerste regels staat: de vrijblijvendheid — dat gaat over de woningbouw — moet ervan af. Dat klinkt op zich heel daadkrachtig, maar als je de brief verder leest en de minister zo hoort antwoorden, komt daar weinig van terecht. De minister leest een rijtje voor met wat het kabinet allemaal doet, maar hoe ze nu echt de regie gaat nemen is nog steeds onduidelijk. Ze doet een oproep aan gemeentes, gaat in gesprek met gemeentes, gaat afspraken maken, partijen aanspreken op hun verantwoordelijkheid en weet ik veel. Er komen versnelingsteams. Veel te vaag allemaal. Daarom twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er veel meer — betaalbare — woningen moeten worden gebouwd;

overwegende dat klimaat-, milieu- en natuurregeltjes enerzijds en incompetent, veelal linkse gemeenten anderzijds de woningbouw belemmeren;

constaterende dat de minister in haar brief een "versnelingsaanpak" presenteert die van vaagheid aan elkaar hangt;

spreekt uit dat de minister moet stoppen met nodeloos vergaderen, koffie drinken, het versturen van vage brieven en achteroverleunen;

draagt de minister op nu eindelijk eens echt de regie ter hand te nemen en er op alle mogelijke manieren voor te zorgen dat er voldoende woningen worden bijgebouwd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 628 (32847).

U heeft nog twintig seconden.

De heer Kops (PVV):

Ja.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat statushouders nog altijd massaal — met voorrang — sociale huurwoningen toegewezen krijgen;

constaterende dat statushouders momenteel meer dan 85.000 sociale huurwoningen bezet houden;

spreekt uit dat die woningen van en voor de Nederlanders zijn;

verzoekt de regering de verblijfsvergunningen van de statushouders in te trekken en ervoor te zorgen dat de daarvoor vrijkomende sociale huurwoningen, evenals alle andere sociale huurwoningen, uitsluitend aan de Nederlanders worden toegewezen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Kops en Wilders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 629 (32847).

De heer Kops (PVV):

Ik dank u.

De voorzitter:

Dan gaan we door naar de heer Krol.



De heer Krol (50PLUS):

Dank u, mevrouw de voorzitter. Ik heb twee moties. Er zijn de afgelopen periode al veel moties ingediend over de afschaffing of verlaging van de verhuurderheffing. Vandaag bleek opnieuw dat een meerderheid van de Kamer daarvoor voelt. Dat zou ook de slechte score van 60% van de gereali-seerde plannen van woningcorporaties aanzienlijk kunnen opkrikken. Daarom nogmaals deze oproep.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er woningnood is;

overwegende dat de woningbouwcorporaties het best toegerust zijn om sociale woningen te realiseren en dat zij zo veel mogelijk ondersteuning verdienen voor het bouwen ervan;

overwegende dat sinds de invoering van de verhuurderheffing de bouw van sociale huurwoningen is verminderd;

verzoekt de regering de mogelijkheden te verkennen om de verhuurderheffing te verlagen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Krol, Nijboer, Beckerman, Smeulders, Van Esch, Azarkan en Van Kooten-Arissen.

Zij krijgt nr. 630 (32847).

De heer **Krol** (50PLUS):
De tweede en laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SZW) nu alleen gebruikt kan worden door particulieren;

overwegende dat er behoefte is aan conceptontwikkeling voor woon-zorgcombinaties;

verzoekt de regering de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg open te stellen voor woningbouwcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 631 (32847).

De heer **Krol** (50PLUS):
Dank u zeer.

De voorzitter:

Dank u. Mevrouw Dik-Faber, gaat uw gang.



Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):
Dank u wel, voorzitter. Ik wil de minister hartelijk danken voor de beantwoording van de vragen. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aantal dak- en thuislozen in Nederland is opgelopen tot bijna 40.000 personen;

overwegende dat het realiseren van voldoende plekken voor opvang en huisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de rijksoverheid, decentrale overheden en maatschappelijke organisaties;

verzoekt de regering in kaart te brengen welke bijdrage het Rijksvastgoedbedrijf en gemeenten kunnen leveren aan maatschappelijke opgaven, zoals het verminderen van dakloosheid, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van vrijkomend of ongebruikt vastgoed voor de realisatie van kleinschalige wooneenheden of (tijdelijke) maatschappelijke

opvang, en de Kamer hierover voor de begrotingsbehandeling 2021 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 632 (32847).

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):
De tweede motie is iets langer.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen (de commissie-Bos) concludeert dat er voor ouderen veel te weinig wordt gebouwd en verbouwd, waardoor er niet alleen een suboptimaal woningaanbod voor ouderen is, maar ook de doorstroming op de woningmarkt wordt belemmerd, en dat nieuwe woonvormen tussen het aloude eigen huis en verpleeghuis een oplossing kunnen bieden;

constaterende dat volgens dezelfde commissie woningcorporaties die collectieve of geclusterde woonvormen voor ouderen willen realiseren in overwegend de sociale huursector, daarin worden belemmerd door de huidige Woningwet, bijvoorbeeld voor het realiseren en financieren van gemeenschappelijke ruimten en het toewijzen op grond van groepskenmerken;

constaterende dat dezelfde commissie tevens vaststelt dat het uitzonderen van de verhuurderheffing een belangrijke stimulans kan zijn om nieuwe woonvormen voor ouderen in hoog tempo te realiseren;

verzoekt de regering een verlicht regime in de Woningwet te realiseren om woningcorporaties de regelruimte te bieden voor het realiseren van nieuwe woonvormen voor ouderen;

verzoekt de regering tevens een onderzoek uit te voeren naar een korting of uitzondering op de verhuurderheffing ten behoeve van het realiseren van ouderenwoningen, en de Kamer hierover voor de begrotingsbehandeling te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Dik-Faber en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 633 (32847).

Mevrouw **Dik-Faber** (ChristenUnie):
Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan tot slot mevrouw Van Esch.



Mevrouw Van Esch (PvdD):

Dank u, voorzitter. Ook de Partij voor de Dieren denkt na het woondebat wel: wat hebben we nou uiteindelijk gehoord aan het eind van deze avond? De minister zegt namelijk wel de hele tijd "bouwen, bouwen, bouwen", maar uiteindelijk horen we volgens mij geen enkel concrete nieuwe bouwlocatie. Niet dat de Partij voor de Dieren per se al die nieuwe bouwlocaties zou willen, maar we willen wel weten: waar gaat dit kabinet nou heen? Welke bouwlocaties zijn dat dan? Ze zegt: dan moeten we maar wachten op de NOVI en de concrete plannen die in die NOVI komen. Maar ja, het blijft een beetje wachten. Wanneer komt dat dan? Wanneer horen we daar dan wat van? De Partij voor de Dieren wordt vooral ongerust, omdat de minister zegt: "Er komen allemaal nieuwe bouwlocaties aan. Ook buitenstedelijk kijken we naar nieuwe bouwlocaties." Dat vinden wij eventueel wel een zorgelijke richting. De stikstofcrisis maakt duidelijk dat we meer moeten investeren in onze natuur. De Partij voor de Dieren gaat ervan uit dat het kabinet dan ook niet gaat bouwen in huidige of toekomstige natuurgebieden. Ik wil dat nog wel echt expliciet bevestigd hebben vanavond, want als er buitenstedelijk gebouwd gaat worden, kan dat toch niet betekenen dat we in natuur, natuurgebieden of toekomstige natuurgebieden gaan bouwen. Ik wil daar wel écht een reactie op horen van het kabinet.

Dan geeft de minister aan een reactie te hebben gegeven op het uitkopen van boeren vanwege de stikstofcrisis en de mogelijkheden die dat biedt. Zij is ingegaan op de stikstofcrisis, klopt, heel kort, maar niet op de concrete punten die wij hebben genoemd. Maar goed, als de minister het gevoel heeft van wel, dan komen we daar op een ander moment wel op terug.

Waar de minister niet op is ingegaan, is onze specifieke vraag over de distributiecentra, namelijk of de minister bereid is om in reactie op de aangenomen verdozingsmotie te kijken naar vervanging van distributiecentra door woonlocaties. Aangezien zij dat niet gedaan heeft, dienen wij bij dezen een motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een tekort is aan woonruimte;

constaterende dat er de afgelopen jaren een sterke toename was in de bouw van distributiecentra die vaak vele tienduizenden vierkante meters grond in beslag nemen;

overwegende het advies van het College van Rijksadviseurs "(X)XL-verdozing - Minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler";

van mening dat woningbouw prioriteit verdient boven distributiecentra;

verzoekt de regering een einde te maken aan de verdozing van het Nederlandse landschap,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 634 (32847).

Dank u wel. De minister heeft een hoop moties gekregen en wil zich daar goed op voorbereiden. Dus nadat ik de heer Nijboer het woord heb gegeven, schors ik een kwartier.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb een heel merkwaardig punt van orde, voorzitter, maar ik maak het toch. Want ik zie hier dat de heer Jetten allemaal voorstellen doet op het gebied van wonen, maximeren van de huur en het aanpakken van beleggers. Ik heb dat noch van D66 noch van de minister, die ook niet zo happig was om over betaalbaarheid te praten vandaag, gehoord. Dus ik wil graag mevrouw Van Eijs de gelegenheid geven om de voorstellen die op tv worden gedaan door haar fractievoorzitter, ook hier in de Kamer te doen. Ik ben daar zeer nieuwsgierig naar. Een derde termijn — ik zie daar dan zelf van af — zou ik graag aan mevrouw Van Eijs gunnen om de voorstellen die worden aangekondigd op tv, terwijl het woondebat in de Kamer wordt gedaan, hier aan ons te doen.

De voorzitter:

Mevrouw Van Eijs staat op. Ik geef haar de gelegenheid om hierop te reageren.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Voorzitter. Wij hebben de orde van het debat opgevat als het tekort aan woningen. Daar ging mijn bijdrage ook over. Mijn bijdrage ging over infrastructuur, over sneller woningen bouwen, over meer bouwbedrijven toestaan et cetera. Het lijkt mij dat mijn fractievoorzitter zich breder mag uitlaten dan alleen over wat ik hier in het debat verkondig.

De voorzitter:

Daarmee heeft u de reactie gegeven. De heer Smeulders.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Ik lees letterlijk wat de heer Jetten zojuist heeft gezegd. Hij heeft het onder meer gehad over het aanpakken van beleggers. Dat stelt D66 gewoon tijdens dit debat op de nationale tv voor. Het is toch wel gek dat als ik dat voorstel, ik van de minister hoor "daar gaan het niet over hebben" en dat de D66-Kamerfractie daar niks over zegt. Dat is toch gek? Daar gaat het hier wel over.

De voorzitter:

U heeft uw punt gemaakt. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik wil alleen maar even aangeven dat ik geen behoefte heb aan een derde termijn.

De voorzitter:
Dank u wel. Dat gaan we ook niet doen, want ik ga nu schorsen.

De vergadering wordt van 23.08 uur tot 23.27 uur geschorst.

De voorzitter:
De minister is er weer en ik geef haar graag het woord voor de appreciatie van de moties en de eventuele vragen.



Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dank u wel, voorzitter. Ik ben nu ongeveer tien uur, tien en half uur onafgebroken met uw Kamer in debat. Ik betreur wel het misverstand dat er was over de orde van dit debat. Dat is voor u allemaal vervelend, voor mij ook. We hebben met elkaar een heleboel belangrijke vragen te beantwoorden, en een deel van de collega's was er wel op ingericht en een deel niet. Ik ga heel graag met u ook over dat andere onderwerp in debat. Dus als er een debataanvraag komt, zal ik mij daar zeker ook op voorbereiden. Dan komt er dus ook een brief. Ik zou dus eigenlijk willen vragen: laten we zorgen dat dat debat wordt ingepland nadat die brief er is. We hopen ongeveer in maart die brief te kunnen sturen. Dan zijn we juist ook met het antwoord op een aantal moties beter voorbereid om met elkaar dat debat ook inhoudelijk goed te kunnen voeren. Dus heel graag ga ik daarover met u het debat aan.

Voorzitter. Dan de moties. Als eerste de motie van de heer Krol. O nee, er waren nog vragen van de heer Krol. Die ging ik eerst beantwoorden. Er is gevraagd naar het percentage nieuwbouw voor ouderen. De Taskforce Wonen een Zorg vraagt aan gemeenten om opgaven in beeld te brengen en voor eind 2021 concrete prestatieafspraken daarop te maken. Ook in de woondeals vraag ik de regio's om concreet te maken wat de opgave voor ouderenhuisvesting is. Via wijziging van de Woningwet maak ik de bouw van ouderenhuisvesting makkelijker. Maar we willen niet op centraal niveau een percentage ouderenhuisvesting vaststellen, omdat het dan voor de een te hoog en voor de ander te weinig is. Dus het enige wat je eigenlijk kunt doen is aansluiten bij de lokale behoefte. Dat moet daarmee gebeuren.

Dan de mogelijkheid van tiny houses of een verhuispremie. Een investering in ouderenwoningen is een investering in doorstroming. Ik heb al aangekondigd dat ik onderzoek doe naar het beter benutten van de voorraad. Daar zal ik ook de suggestie van de heer Krol in meenemen. Overigens is 100.000 woningen €10.000 geven 1 miljard. Dus we hebben het ook wel weer snel over grote bedragen. Dat wil ik toch ook even aan de heer Krol meegeven.

Dan de moties. De motie op stuk nr. 613 van de heer Ronnes en mevrouw Dik-Faber geef ik oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 614 van de heer Ronnes en de heer Koerhuis krijgt ook oordeel Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 615 van de heer Ronnes. Ik ga op 2 april in gesprek met Utrecht. Dus ik zou eigenlijk de heer Ronnes willen vragen om deze motie aan te houden totdat dat gesprek geweest is. Dan kan hij beoordelen hoe we daarmee staan. Anders zou ik haar op dit moment moeten ontraden. Maar ik denk dat aanhouden op dit moment gewoon de goede weg. Ik wil namelijk eerst de stap van het gesprek nemen. Ik denk dat dat ook wellicht een reden zou kunnen zijn.

Voorzitter ...

De voorzitter:
Ogenblikje, de heer Ronnes wil iets zeggen.

De heer **Ronnes** (CDA):
De bedoeling van die motie is dat er in die tussentijd geen onomkeerbare stappen worden gezet. Ik kan haar wel aanhouden tot dan, maar dan mist zij haar doel.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Nee, die motie waarin u mij vroeg om een gesprek aan te gaan, is geloof ik van gisteren, als het nu nog steeds woensdag is. Dat betekent dat ik natuurlijk snel aan de slag ga. We hebben nu al een afspraak. Op 2 april spreken we met Utrecht. Dat er zo snel onomkeerbare stappen genomen zouden worden, lijkt mij ook niet. We gaan met Utrecht in gesprek, dus ik zou u willen verzoeken om die motie even aan te houden tot daarna.

De heer **Ronnes** (CDA):
Daar denk ik even over na.

De voorzitter:
Daarmee is de motie vooralsnog ontraden.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:
De motie op stuk nr. 616 geef ik oordeel Kamer.

Over de motie op stuk nr. 617 over een stelselonderzoek was ook een vraag gesteld. We doen allerlei onderzoeken en we willen ook graag aan de slag, dus ik ontraad deze motie.

De motie op stuk nr. 618 van mevrouw Beckerman gaat over Vestia. Vestia moet zich als een goed verhuurder gedragen. Bij klachten kunnen huurders zich natuurlijk wenden tot de klachtencommissie, maar ook de Autoriteit woningcorporaties houdt het in de gaten. We bespreken klachten ook met wethouders, dus we houden ook op die manier de druk erop. In bepaalde gemeenten kan Vestia ook door de saneringsstatus weinig bijdragen. Het speelt echt nu. Partijen zitten wekelijks om tafel. Dat proces moeten we niet nu doorkruisen, maar er is wel echt aandacht voor de zorgen die mevrouw Beckerman noemt. In de huidige vorm moet ik de motie ontraden, maar er wordt echt heel hard gewerkt aan het oplossen.

Voorzitter. Dan de motie op stuk nr. 619. Dat is een hele interessante, maar het is een uitspraak van de Kamer, dus mij past eigenlijk geen oordeel over die motie.

Voorzitter. Dan de motie op stuk nr. 620 van de heer Nijboer. Er ligt een besluit in voorhang bij uw Kamer om de markttoets te vervangen door een eenvoudiger marktverkenning. In het debat van 12 december heb ik na vragen ook toegezegd om in het eerste kwartaal een brief te sturen over de manier waarop die verkenning in de praktijk werkt. Ik zou de heer Nijboer dan ook willen vragen om deze motie aan te houden tot dat moment.

De voorzitter:

De heer Nijboer staat op en komt vertellen wat hij gaat doen.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De motie ziet er juist op om ook die marktverkenning niet in te voeren, want dat is weer een nieuw obstakel voor de woningcorporaties. Schaf nou gewoon die markttoets af, punt, in plaats van weer met zo'n marktverkenning aan te komen zetten. Dat is het doel van die motie.

De voorzitter:

Dat klinkt als niet aanhouden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Nee, want dat is het doel.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Maar ik denk dat het op zich ook nuttig is om kennis te kunnen nemen van de ervaring voordat wordt besloten of versimpeling dan wel afschaffen zin heeft. Ik denk dat het in allebei de gevallen nuttig is om die kennis daarbij te kunnen betrekken. Daarom zou ik de heer Nijboer willen suggereren om de motie nog even aan te houden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik betrek altijd alle kennis die tot mij komt erbij, maar ik dien de motie wel gewoon in, want ik wil eigenlijk dat hele ding niet.

De voorzitter:

U heeft de motie ingediend en u houdt haar niet aan, hoor ik u zeggen.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Daarom hou ik haar niet aan, nee.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Als ze niet wordt aangehouden, moet ik haar op dit moment ontraden. Ik heb namelijk bepaalde informatie toegezegd. Die komt nog. Daarmee loop ik niet vooruit op het inhoudelijke oordeel; het heeft een procedurele reden.

Voorzitter. Dan de motie van de heer Koerhuis, mevrouw Van Eijs, de heer Ronnes en mevrouw Dik-Faber op stuk nummer 621. Deze krijgt oordeel Kamer. Almere en Lelystad zijn onderdeel van de Woondeal MRA. In het verlengde daarvan werk ik met de regio aan de verstedelijkingsstrate-

gie. Daarin wil ik met de regio ook keuzes maken voor extra locaties. We moeten wel goed kijken naar de ruimtelijke voorwaarden, met name de bereikbaarheid en de afstand tot werk. Ik wil voor het einde van het jaar tot besluiten komen. Deze motie neem ik daarin mee.

Voorzitter. Dan de motie op stuk nummer 622 van de heer Koerhuis en mevrouw Van Eijs over het toestaan van recreatiewoningen. Ik zou deze motie kunnen overnemen.

De voorzitter:

Ik kijk of daar bezwaar tegen is. Nou, kijk. Ik was te enthousiast.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nee, nee, nee. Daar zou ik wel blij om zijn, daar niet van ...

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dat is de snelste weg.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Maar dan even voor de helderheid, als het mag, voorzitter: we hebben natuurlijk een debat gehad met elkaar, met name over het feit dat wij vinden dat de regeling geactualiseerd moet worden. Wij willen het dus niet in zijn algemeenheid in de Omgevingswet laten; we willen die regeling onder de Omgevingswet door laten gaan, maar dan geactualiseerd. Als de motie met die strekking wordt overgenomen, dan is dat prima.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer mogelijkheden om snel en flexibel af te wijken van het omgevingsplan en tijdelijke functies aan locaties toe te kennen. Een gemeente kan zelf een peildatum kiezen en vergunningen zowel objectgebonden als persoonsgebonden verlenen. De huidige peildatum voor het afgeven van een persoonsgebonden omgevingsvergunning van 2003 komt daarmee te vervallen. Dat is dus ook een stukje actualisatie. Daarnaast is er meer afwegingsruimte voor de gemeenten met betrekking tot woningen in de nabijheid van bedrijven. Omdat de Omgevingswet per 2021 ingaat, wordt het voorstel van de leden Koerhuis en Van Eijs beleid. Daarom kan ik de motie overnemen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat is precies de strekking van het interruptiedebat dat we eerder hebben gehad. De minister zegt nu nog explicieter: de huidige regeling voor bewoning van recreatiewoningen komt te vervallen als de Omgevingswet ingaat. Dat is nou net niet de bedoeling. Wij willen juist dat de regeling geactualiseerd wordt, zodat gemeentes niet de drempels voelen die wij ervaren en die de gemeentes die wij hebben gesproken ook ervaren.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dan ga ik het volgende voorstellen. Ik vraag de heer Koerhuis om deze motie even aan te houden, want ik heb ook aangegeven dat ik in gesprek wil om te horen waar die

drempels nog zitten, om dan op een goede manier te kunnen beoordelen of deze motie op dat punt nog andere dingen vraagt en wat ik daar dan van vind. De heer Koerhuis zegt nu eigenlijk tegen mij: ik bedoel iets anders dan hoe u het interpreteert, want er zijn nog problemen, er zijn nog drempels, die moeten worden weggenomen. Ik ga zorgen dat wij gesprekken aangaan om te kijken waar die drempels zitten. Ik hoor ook graag van de heer Koerhuis waar die drempels dan concreet uit bestaan. Dan kunnen we met elkaar bekijken wat er nog nader nodig is en kan ik ook een nader oordeel over deze motie geven.

De voorzitter:

Houd u de motie aan, meneer Koerhuis? We gaan niet het debat overdoen.

De heer Koerhuis (VVD):

Een slotwoord. Ik wil de motie best aanhouden. De minister komt met een brief. Maar dan wil ik de suggestie doen dat ze bijvoorbeeld voor eind maart met die brief komt.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ik denk dat dat moet kunnen. Ja, hoor.

De voorzitter:

Oké, goed zo. Dan houdt u haar dus aan.

Op verzoek van de heer Koerhuis stel ik voor zijn motie (32847, nr. 622) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dank u wel, voorzitter. Dan de motie op stuk nr. 623 van de heer Koerhuis en de heer Ronnes. Ik verwacht van provincies dat zij zorgen voor 130% plancapaciteit. Daarbij gaat het ook om de snelheid en het volume. Ik wil dat graag kwantificeren in concrete doelstellingen. We gaan op korte termijn in gesprek met gedeputeerden. De bewoording "druk te zetten op" is ... Maar goed, volgens mij zijn we het op hoofdlijnen eens. Ik spreek partijen stevig aan op hun verantwoordelijkheid en ik verken ook de wettelijke mogelijkheden om de sturende rol van het Rijk indien nodig te versterken. Als ik de motie zo mag interpreteren, dan geef ik haar oordeel Kamer.

Voorzitter. De heer Smeulders vroeg naar maatregelen wat betreft betaalbaarheid. Daarover gaan ook een aantal van de moties. In de brief bij de Staat van de Woningmarkt van november heb ik benoemd dat we ten aanzien van starters, middenhuur en sociale huursector nog komen met een brief, al hebben we de Kamer daar al over geïnformeerd. We vinden het belangrijk — dat weet u ook; dat hebben we al eerder gezegd — dat starters een eerlijke kans maken, dat we de positie van huishoudens met een middeninkomen op de woningmarkt verbeteren, dat we excessen aanpakken, dat we ook oog hebben voor lokale verschillen op de woningmarkt, dat we maatwerk mogelijk maken, dat we kijken naar de leefbaarheid van wijken, dat de sociale huurwoningen eerlijk worden verdeeld door passende huren en dat we ook kijken naar de betaalbaarheid voor huishou-

dens met de laagste inkomens. Maar die algemene uitgangspunten kent u. U was op zoek naar wanneer we komen met wat die moties vragen. Daarop heb ik u een antwoord gegeven. De motie op stuk nr. 624 vraagt om uiterlijk bij de begroting voor 2021 met concrete voorstellen te komen. Ik wil eigenlijk vragen om deze motie aan te houden, want we komen met een brief waarin ook wordt gerefereerd aan een van de moties.

De heer Smeulders (GroenLinks):

We wachten al heel erg lang. Ik wil de motie dus gewoon in stemming brengen. Dit is volgens mij precies in lijn met wat D66 vandaag in Op1 heeft gezegd en wat de Christen-Unie net heeft gezegd. Ik vermoed dat er gewoon een meerderheid is. Dan weten we zeker dat het gaat gebeuren.

De voorzitter:

Dank u wel.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Maar mevrouw Dik-Faber zei volgens mij terecht dat er al een motie is aangenomen, ik weet niet meer precies wanneer. Maar een motie-Dik-Faber die verzocht om een opkoopbescherming, is aangenomen. Die nemen we mee. Ik heb u aangegeven wanneer u de brief ongeveer kunt verwachten. In november 2019 is aangegeven dat we echt naar een samenhangend pakket willen, ook omdat er soms zorgen zijn over de stapeling of over de effecten van verschillende maatregelen op elkaar. Ik ontraad dus de motie, omdat er al een gelijklopende motie is aangenomen. Dit is een procedurele reden om de motie te ontraden als die in stemming wordt gebracht. Maar ik zou de heer Smeulders willen suggereren om haar aan te houden en gewoon even de brief af te wachten. Die is er over ongeveer een maand, meneer Smeulders. Dan hopen we meer duidelijkheid over die samenhang te geven.

Voorzitter. Ik kom op de motie op stuk nr. 625 van mevrouw Van Eijs en de heer Ronnes over Almere Pampus. Als ik de motie zo mag interpreteren dat het echt een oproep is — "zoek het uit, inclusief die ov-verbinding" — omdat we natuurlijk wel goed de kosten ervan in kaart moeten brengen, dan geef ik haar oordeel Kamer. Ik zie mevrouw Van Eijs knikken.

Dan de zevende motie, van mevrouw Van Eijs, over woningbouwlocaties rond ov. Oordeel Kamer.

De voorzitter:

De veertiende motie, op stuk nr. 626, bedoelt u.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ja, excuses.

De motie op stuk nr. 627 van mevrouw Van Eijs c.s. gaat over de menselijke maat in de handhaving rondom recreatiewoningen. Ook oordeel Kamer.

Voorzitter. Ik kom op de zesde motie.

De voorzitter:

De zestiende, op stuk nr. 628.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ja, de motie van de heer Kops. Als hij alle overwegingen schrapt — daar kan ik me helemaal niet in vinden — dan zou ik de motie oordeel Kamer geven. En anders moet ik haar ontraden, omdat ik me helemaal niet kan vinden in de overwegingen. Ik geef het maar even mee aan de heer Kops, ter overweging.

De voorzitter:

De motie is dus ontraden, tenzij ze wordt gewijzigd. Klopt dat?

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Ja, voorzitter.

De motie op stuk nr. 629 van de heren Kops en Wilders moet ik ontraden. Het kabinet voert een streng maar rechtvaardig asielbeleid. De motie laat daar geen ruimte voor.

Voorzitter. De motie op stuk nr. 630 van de heer Krol c.s. verzoekt de regering de mogelijkheid te verkennen om de verhuurderheffing te verlagen. Daarmee is deze motie ook ongedekt. Later is nog een motie ingediend door mevrouw Dik-Faber, die specifiek voor ouderenhuysvesting kijkt of daar wellicht een oplossing voor kan worden gevonden. Die is wat mij betreft iets zorgvuldiger in wat er kan en wat er niet kan. Ik zou de heer Krol dus willen vragen of hij deze motie wil aanhouden totdat het onderzoek in het kader van de motie-Ronnes er is. Dat kijkt namelijk naar de langetermijnpositie van de corporaties en ik vind eigenlijk dat we die wel moeten kennen. Dat kan een reden zijn voor partijen om daarvan kennis te nemen voordat ze stemmen over deze motie. Ik doe dus het verzoek aan de heer Krol om deze motie aan te houden.

De voorzitter:

En indien hij dat niet doet, is de motie ontraden.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Dan wordt zij ontraden, ja.

Dan vroeg de heer Krol in zijn motie op stuk nr. 631 om de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg open te stellen voor woningbouwcorporaties. Dat is een regeling van VWS. Het is dus niet aan mij om te zeggen waar die regeling voor opengesteld moet worden. De regeling is bedoeld voor kleinschalige initiatieven en daarmee niet voor corporaties. Voor de corporaties hebben we de 1 miljard via de verhuurderheffing beschikbaar gesteld. Die is ook in te zetten voor woon- en zorginitiatieven. Als de heer Krol dus vindt dat ook corporaties toegang moeten hebben tot middelen voor woon- en zorginitiatieven, kan dat op deze manier. Ik ontraad de motie dus.

In de motie op stuk nr. 632 vraagt mevrouw Dik-Faber de regering om in kaart te brengen welke bijdrage het Rijksvastgoedbedrijf kan leveren aan het verminderen van dakloosheid en dergelijke. Zij vraagt specifiek naar het Rijks-

vastgoedbedrijf en daarom kan ik geen appreciatie geven. Dat is namelijk het terrein van de minister van BZK. Ik wil wel vragen of hij een appreciatie van de motie kan geven voor de stemmingen.

De voorzitter:

Oké. Dan wachten we dat af.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Voorzitter. Dan de motie van mevrouw Dik-Faber op stuk nr. 633. Mevrouw Dik-Faber verzoekt de regering daarin om een onderzoek uit te voeren naar een korting of uitzondering, of die in ieder geval te analyseren, en de Kamer voor de begrotingsbehandeling daarover te informeren. De commissie-Bos heeft haar rapport ter consultatie aangeboden en zal de komende maanden reacties verzamelen, waarna zij met definitieve aanbevelingen komt. De minister van VWS heeft aangegeven dat aanbevelingen die aansluiten bij lopende beleidstrajecten bij die trajecten betrokken worden. Verschillende voorstellen die de commissie doet ten aanzien van de Woningwet kunnen betrokken worden bij de aanpassing van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie. Ik verwacht dit voorstel voor de zomer naar u toe te kunnen sturen. Dan kan beoordeeld worden of dit ook een verplicht regime vormt. Daarmee kan de motie aan het oordeel van de Kamer worden gelaten.

De voorzitter:

Oké, dan de motie op stuk nr. 634.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Mevrouw Van Esch vraagt mij in de motie op stuk nr. 634 een einde te maken aan de verdozing van het Nederlandse landschap. De aanpak van verdozing komt aan de orde in de komende NOVI-brief. Ik zie mevrouw Van Esch niet, maar daarin wordt haar vraag beantwoord.

De voorzitter:

De heer Smeulders. Over deze motie?

De heer Smeulders (GroenLinks):

Nee, over de vorige, op stuk nr. 633. Ik vind het namelijk een beetje gek dat de motie van mevrouw Dik-Faber over de verhuurderheffing oordeel Kamer krijgt, en dat bij de motie van de heer Krol, ook over de verhuurderheffing, wordt gezegd dat we het onderzoek van de heer Ronnes moeten afwachten. Dat snap ik niet goed.

Minister Van Veldhoven-van der Meer:

Maar er is wel een verschil. De heer Krol vroeg generiek naar een verlaging, en daarom betekent die motie altijd minder inkomsten. Bij de vraag of er op de een of andere manier een korting of uitzondering kan komen, zou je ook nog tot een andere verdeling kunnen komen. Dat is het verschil tussen de moties.

De heer **Krol** (50PLUS):
Ik moet dat toch ontkennen. Volgens mij is het anders. Ik vraag in mijn motie om de mogelijkheden te verkennen. Dat is toch helemaal geen gekke vraag?

Ik sluit de vergadering en wens u allemaal een goede nacht.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:
Maar als het per definitie een verlaging is, is dat dus het doel van de mogelijkheden.

De **voorzitter**:
We gaan het debat niet overdoen.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:
Of dat nodig is, zal blijken. Misschien blijkt dat nodig, maar daarvoor voeren we nou juist dat onderzoek uit naar aanleiding van motie van de heer Ronnes.

De **voorzitter**:
Helder. En de laatste motie, op stuk nr. 634? De indiener is er niet meer.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:
Ik zou mevrouw Van Esch willen vragen om die motie aan te houden, want we komen daar in de NOVI-brief op terug.

De **voorzitter**:
We zien wel of ze dat doet of niet. En anders is de motie ontraden, begrijp ik.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:
Anders is zij ontraden, omdat we nog met een brief komen.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Ja, helder. Oké. Daarmee zijn wij, denk ik, aan het eind gekomen van dit debat. Ik zie niemand aarzelen, dus dat is zo.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
We gaan over deze moties stemmen op dinsdag 3 maart ... O, de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik heb het oordeel over de motie op stuk nr. 634 niet gehoord. Ik hoorde de minister alleen zeggen dat mevrouw Van Esch weg is, maar ik heb geen oordeel gehoord.

De **voorzitter**:
Die motie is ontraden. De minister heeft haar gevraagd de motie aan te houden. Als dat niet gebeurt, is het advies ontraden.