

4

Vragenuur: Vragen Terpstra

Vragen van het lid Terpstra aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over **grote steden die nog altijd wachten op woonbeleid**.

De voorzitter:

Nu ga ik echt naar de heer Terpstra namens het CDA, voor de laatste vraag over grote steden die nog altijd wachten op woonbeleid. De vraag wordt gesteld aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die ik van harte welkom heet.

□

De heer Terpstra (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Naast de coronacrisis speelt op dit moment een stille wooncrisis. Op dit moment is er een schreeuwend tekort aan 331.000 woningen. Dat tekort loopt steeds verder op. Starters, gezinnen en middeninkomens kunnen een fatsoenlijke woning gewoon niet meer betalen en worden op deze manier de stad uit gejaagd. Daar komen de jarenlange wachtlijsten voor een sociale huurwoning nog bij, om nog maar te zwijgen over de huurprijzen van een particuliere woning. We kunnen met recht zeggen dat er sprake is van woningnood.

Vanmorgen lazen wij in de NRC dat grote steden nog steeds wachten op woonbeleid van de minister om de excessen, waarvan ik er net al een paar noemde, aan te pakken, en dan specifiek op de afspraken die deze minister heeft gemaakt in de woondeals. Wat het CDA betreft is het klip-en-klaar: het wordt hoog tijd voor meer regie. Het wordt hoog tijd dat de overheid zich weer richt op volkshuisvesting als een van haar kerntaken, met een speciale minister voor Volkshuisvesting in een volgend kabinet. Deze minister moet ook bouwlocaties kunnen aanwijzen aan de randen van steden, waar snel heel veel nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

Voorzitter. Wethouders van de grote steden gaven aan dat ze meer van deze minister verwachtten. Ze heeft ook meer toegezegd: excessieve huurstijgingen aanpakken, middenhuurwoningen stimuleren en een zelfbewoningsplicht. Daarom heb ik de volgende vragen aan deze minister. Hoe gaat het met de afspraken met deze wethouders? Hoe gaat de minister deze wethouders te hulp schieten? Wat gaat de minister doen om de bouwproductie, zeker in en rond de grote steden, verder op te krikken? Er is geen tijd te verliezen.

Tot slot. Er ligt een bal voor open doel. De minister moet 'm alleen nog maar durven binnen te schieten. Hoe staat het met de wens van een meerderheid van deze Kamer, middels de aangenomen motie-Terpstra/Koerhuis, om snel tot een aanwijzing te komen voor de bouw van 30.000 nieuwe woningen in de polder Rijnenburg bij Utrecht? Dit is het soort grote projecten waar de volkshuisvesting echt bij gebaat is.

De voorzitter:

Dan geef ik nu het woord aan de minister.

□

Minister Ollongren:

Dank, voorzitter. Natuurlijk ook dank aan de heer Terpstra voor het stellen van deze vragen over dat belangrijke onderwerp: wonen. Daar hebben we gelukkig heel vaak debatten over met deze woordvoerders. Ik moet eigenlijk constateren dat ik in de afgelopen jaren met steun van de Kamer enorme stappen heb kunnen zetten die helemaal niet waren voorzien bij het aantreden van dit kabinet, en niet in de laatste plaats dankzij de partij van de heer Terpstra.

Ik begrijp zijn ongeduld. Dat deel ik ook, maar ik wil ook op het volgende wijzen. Dit staat overigens ook in het artikel. De wethouders die erbij betrokken zijn, hebben ook gezegd dat de woondeals die zijn gesloten, ertoe hebben geleid dat we drie jaar op rij bouwrecords hebben gebroken. Wij zijn in staat geweest om de woningmarkt op een aantal punten, waar in de vorige kabinetsperiode geen voorstellen voor zijn gedaan, vergaand te reguleren, of we hebben voornemens opgevat voor een vergaande mate van regulering. Overigens hebben we dit gedaan met hulp van de Kamer. We spreken binnenkort over een initiatiefwetsvoorstel van de Partij van de Arbeid, dat ook daarop ziet. Dus er is heel veel gebeurd. Ik ben ongelofelijk blij met die woondeals. Tegelijkertijd begrijp ik het ook als wethouders zeggen dat ze nog steeds te maken hebben met excessen op hun woningmarkt. De heer Terpstra legde zelf het verband tussen de coronacrisis en de woningmarkt. Eén ding is gelukkig niet gebeurd, en dat is dat de woningbouw is ingestort. We hebben samen met de sector gezorgd dat er kon worden doorgebouwd tijdens de coronacrisis.

Dan over de excessen en de voorstellen die we daarvoor hebben gedaan. Die zijn natuurlijk in verschillende fasen van uitvoering, voor een deel ook omdat wetgeving niet snel gaat en omdat we hier en daar wat vertraging hebben opgelopen door corona. Maar — dat is heel belangrijk, denk ik — na een eerste poging die niet op veel steun kon rekenen van de wethouders zelf, hebben we met elkaar gekozen voor die opkoopbescherming. Ik denk dat dat een heel belangrijke maatregel is, ook voor het aanpakken van excessen. We doen ook nog pilots in het kader van malafide verhuurders en het bevorderen van goed verhuurderschap. Die stappen zijn, denk ik, wezenlijk. Nogmaals, ik begrijp het als de heer Terpstra achter de wethouders gaat staan die zeggen dat ze ongeduldig zijn en zich afvragen waar het blijft. We hebben vakantieverhuur. Daar is inmiddels wetgeving voor. De opkoopbescherming komt eraan, zo snel mogelijk; ik kan geen ijzer met handen breken.

Tot slot — ik zit al in het rood, zie ik, voorzitter — de motie over Rijnenburg. Die is mij uiteraard niet ontgaan. Ik kan de heer Terpstra beloven dat ik de Kamer daar zo snel mogelijk, misschien al volgende week, een brief over zal sturen.

De heer Terpstra (CDA):

Dank aan de minister voor de beantwoording. De minister heeft het over ongeduld en over bouwrecords, en dat is ook goed. Zij heeft gelijk wanneer zij aangeeft dat niet alles voorzien kon worden, zeker niet als het gaat om de woningnood, maar feit is wel dat we een tekort hebben van 331.000 woningen. De minister heeft het over bouwrecords, maar ondertussen dreigt de productie de aankomende jaren

fors terug te lopen en dat maakt mij ongeduldig. Dan is mijn vraag aan de minister toch wat zij daaraan gaat doen. Is zij het met het CDA eens dat er meer centrale regie nodig is om de aantallen te vergroten, locaties aan te wijzen en te zorgen dat de bouwproductie, ondanks de coronacrisis, omhooggaat? Want dat zijn we echt verplicht aan die gezinnen, die middeninkomens en starters, die echt bijna wanhopig op zoek zijn naar een woning. Mijn concrete vraag aan de minister is dus: wat gaat zij doen om de aantallen de aankomende periode op te krikken?

Minister Ollongren:

De heer Terpstra weet dat wij met de Woningbouwimpuls, waardoor wij met extra middelen extra woningbouw kunnen losmaken, een eerste tranche met het onverwachte aantal van 51.000 extra woningen kunnen gaan realiseren. De tweede tranche komt eraan. In februari zullen we zien welke gemeenten daarmee kunnen worden geholpen en welke voorstellen daarmee kunnen worden geacommodeerd. Dat geeft een enorme impuls aan de woningbouw.

De heer Terpstra blik al een beetje vooruit op een volgende kabinetsperiode en formatie. Ik kan natuurlijk niet vooruitlopen op wat de uitkomst daarvan zal zijn, maar hij weet dat ik daar in ieder geval heb neergelegd dat we een oplossing moeten vinden voor de verhuurderheffing. Hij weet dat die op termijn voor de woningbouwcorporaties echt onhoudbaar is. Het betekent gewoon dat zij onvoldoende investeringsruimte hebben om juist in de sociale huur voldoende bij te bouwen. Daar zal dus iets voor moeten komen.

In de regie hebben we de afgelopen periode hele wezenlijke stappen gezet, denk ik. Ik had gisteren nog een overleg met alle gedeputeerden Wonen uit heel Nederland, die nu allemaal die 130% plancapaciteit invullen en allemaal op zoek zijn naar hoe je nog sneller en concreter kunt samenwerken, en die overigens geen van allen van mening zijn dat het goed zou zijn als de minister op hun stoel gaat zitten. We hebben daar iedereen voor nodig: de gemeenten, de provincies, de hele sector. Daar wil ik heel graag mee doorgaan.

De heer Terpstra (CDA):

De minister geeft aan dat de gedeputeerden Wonen er niet op zitten te wachten dat zij op hun stoel gaat zitten. Tegelijkertijd spreken we bij de plancapaciteit die de minister aanhaalt, veelal over zachte plannen en plannen die, als we in de verre toekomst kijken, mogelijk eventueel een keer aan bod komen. Mijn vraag is dus concreet — ik heb net al gevraagd naar Rijnenburg; dat bedoel ik ook met die centraleregierol — wat de minister aan het eind van deze periode, met een doorkijkje naar de volgende periode, gaat doen om ervoor te zorgen dat die plannen zo hard mogelijk worden en dat bij deze projecten zo snel mogelijk de eerste paal de grond in gaat.

Minister Ollongren:

Ik ben het gewoon helemaal eens met de heer Terpstra. Dat is precies wat ik in de woondeals heb afgesproken voor de zes locaties, plekken, in Nederland waar de krapte het allergrootst is. Dat is ook het overleg dat ik voer met het hele land. Ik gaf het voorbeeld van het overleg met de gedeputeerden, maar ik heb natuurlijk ook overleg met

landsdelen, regio's en gemeenten, en ook met de sector. We sturen nu niet alleen op de plancapaciteit — er is inderdaad een onderscheid tussen zacht en hard — maar ook op de realisatie. In de woondeals zijn daar hele harde afspraken over en bij de Woningbouwimpuls ook; er komt alleen maar geld bij als er snel woningen worden gerealiseerd. Ik ben voornemens om op die manier door te gaan, om te zorgen dat er zo veel mogelijk wordt gebouwd en dat er doorgebouwd wordt, ook als dat moeilijk blijft door corona en economische tegenslagen.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Terpstra. Dan ga ik naar mevrouw Beckerman namens de SP. Jullie gaan elkaar vandaag het woord geven? Dat vind ik ook prima, hoor.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik vind het wel mooi als de coalitiepartijen elkaar aanvallen, dus laat de heer Koerhuis maar eerst, hoor.

De voorzitter:

Wilt u dat, meneer Koerhuis?

De heer Koerhuis (VVD):

Nou, het is dat mevrouw Beckerman zo aandringt.

De voorzitter:

Dat is goed.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik sluit mij aan bij de heer Terpstra: het woningtekort is groot in Nederland, 330.000 woningen. De bal ligt inderdaad voor open doel. Midden in het land, op de locatie Rijnenburg, kunnen 25.000 woningen gebouwd worden. Er wordt al meer dan 15 jaar over gepraat; 25 jaar, begrijp ik. Nou is er de aangenomen motie-Terpstra/Koerhuis om Utrecht een aanwijzing te geven. Nou hoor ik de minister antwoorden: hm, ik kom er misschien volgende week op terug. Kan de minister gewoon toezeggen dat de motie wordt uitgevoerd en dat Utrecht de aanwijzing krijgt?

Minister Ollongren:

Nee, dat kan ik op deze manier niet toezeggen. Ik ga er een brief over sturen. Ik heb daar natuurlijk ook het overleg over gestart met de provincie en de gemeente Utrecht. De indieners van de motie weten ook dat het geven van een aanwijzing op dit punt ook gepaard gaat met het doen van forse investeringen. Nogmaals, ik heb nooit gezegd dat ik tegen woningbouw in Rijnenburg ben. Integendeel, ik denk dat het een hele goede locatie is. Dat vindt de regio gelukkig ook op termijn. Maar we moeten een oplossing vinden voor de ontsluiting van Rijnenburg. Dus dat zal ook vanuit het ministerie van IenW moeten komen, daar moet het MIRT bij betrokken worden. Dat gaat over een miljardeninvestering. Die knoop moet wel ontward worden. Ik vind niet dat ik een aanwijzing kan geven voor een woningbouwlocatie zonder daar ook een oplossing voor te bedenken. Daarom vraag ik de Kamer om even af te wachten hoe ik dat verwoord in een brief die ik uw Kamer zal doen toekomen.

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman namens de SP.

Mevrouw Beckerman (SP):

Tien jaar Rutte. In tien jaar Rutte zijn de huren met 35% gestegen. Het woningtekort is opgelopen naar 331.000 en dat gaat verder oplopen. Gemiddeld moet je negen jaar wachten op een betaalbare sociale huurwoning. Het aantal daklozen is verdubbeld. Sociale huurders hebben al 10 miljard aan verhuurderheffing betaald. Het zijn schokkende cijfers en de minister zegt: ik ben op de goede weg. Maar ik zou toch wel graag de erkenning willen dat dit kabinet de wooncrisis alleen maar groter heeft gemaakt. Ik hoef niet te horen wat er na de verkiezingen gaat gebeuren; ik zou graag willen weten wat de minister de komende zeven weken die we nog hebben tot de verkiezingen gaat doen. Is de minister bereid om alle huren te bevriezen?

Minister Ollongren:

Ik krijg een klein beetje een déjà vu, want dit is een debat dat we natuurlijk heel vaak met elkaar hebben gevoerd. Ik dacht eerlijk gezegd dat we, ook met de SP, wel iets verder waren nu. Ik weet dat de SP niet heeft ingestemd met alles wat er is afgesproken tussen coalitie en een aantal oppositiepartijen, maar het is toch wel een forse stap in haar richting. Dus als wij praten over hoe we de huurstijgingen zowel in de sociale sector als in de particuliere sector gaan beteugelen, dan zou ik, als ik mevrouw Beckerman was, zeggen: ik had nog meer gewild, maar dit is wel een hele fijne stap. Als we zien hoe we de huurverlaging juist voor die huurders die het het allermoeilijkst hebben echt gaan realiseren — dat betekent gewoon: €40 per maand in de portemonnee houden in plaats van uitgeven aan je huur — dan denk ik dat dat ook voor de SP een hele belangrijke stap is geweest. Dus nogmaals, ik had niet verwacht dat we elkaar helemaal zouden kunnen vinden, maar ik dacht dat we elkaar wel iets waren genaderd ten opzichte van de debatten die we vóór de zomer hebben gevoerd.

De voorzitter:

Dan ga ik naar de heer Smeulders namens GroenLinks.

De heer Smeulders (GroenLinks):

Als ik de minister zo hoor, lijkt het alsof het allemaal fantasistisch gaat op de woningmarkt of met de volkshuisvesting. Maar volgens mij zijn we het er ook gezamenlijk over eens dat dat niet het geval is. Er zijn nu bestuurders die heel nadrukkelijk zeggen: het kabinet laat ons in de kou staan, wij hebben veel meer instrumenten nodig om te zorgen dat huren betaalbaar zijn. Ik vraag me ook af wat voor gevoel mensen nu hebben die thuis naar dit debat kijken en die een huis zoeken, of die een neefje of een kind of een opa of een oma hebben die een huis zoeken. Ik wil toch positief afsluiten. De minister zei net iets over de verhuurderheffing. Dat is eigenlijk vier jaar onbespreekbaar geweest met deze coalitie en met dit kabinet. Die verhuurderheffing moest er blijven, want dat kost anders 1,5 miljard en dat geld is er niet. Zegt de minister nu: eigenlijk ben ik ook tegen die verhuurderheffing en eigenlijk hoop ik van harte dat er in de formatie voor wordt gekozen om die verhuurderheffing af te schaffen? Dat zou namelijk een hele belangrijke stap zijn.

Minister Ollongren:

Dank voor deze opmerkingen. Allereerst is er een groot knelpunt op de woningmarkt. Er zijn heel veel mensen die geen betaalbaar huis kunnen vinden op de plek waar dat voor hen nodig is. Je zal mij dus niet horen zeggen dat het heel goed gaat. Wat je mij wel hoort zeggen, is dat we juist omdat die nood zo hoog is er gelukkig in zijn geslaagd om hele grote aantallen woningen te realiseren. Maar we zijn er nog lang niet, dat ben ik helemaal met de heer Smeulders eens.

Dan over de verhuurderheffing. Ik heb de feiten neergelegd; die heb ik ook naar de Kamer gestuurd. Ik heb het goed laten onderzoeken, er goed naar gekeken met alle betrokken partijen en geconstateerd dat de investeringscapaciteit van de woningbouwcorporaties op termijn uitgehold wordt als je de verhuurderheffing handhaaft. Ik vind het aan politieke partijen en aan de formatietafel en degenen die daaraan zitten om daar vervolgens een besluit over te nemen. Maar dit is een feit en daarover kan ik maar één conclusie trekken: daar moet een oplossing voor komen.

De voorzitter:

Mevrouw Dik-Faber namens de ChristenUnie.

Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):

Daar was-ie weer, Rijnenburg, van mijn gewaardeerde collega's van het CDA en de VVD. Een wijk die miljarden kost — die er niet bij worden geleverd, zeg ik dan maar weer even — nota bene in een regio die z'n zaakjes best goed op orde heeft en ook echt wil en gaat bouwen. Ik wil vandaag niet alleen aandacht vragen voor de grote steden, maar ook juist voor de gebieden daarbuiten. Ik denk aan Amersfoort, dat bij de minister aan de deur klopt, maar ook Zwolle, Deventer en Groningen; die liggen buiten de Randstad, maar de woningnood is daar enorm. Is de minister bereid om ook met deze gebieden woondeals te sluiten, of andere bestuurlijke afspraken te maken, zodat we ook deze bestuurders die tobben met de grote woningopgave kunnen gaan ondersteunen vanuit de rijksoverheid, om samen tot goede oplossingen voor al die woningzoekenden te komen?

Minister Ollongren:

Mevrouw Dik-Faber zegt heel terecht dat er ook in andere steden in andere regio's in Nederland tekorten zijn en er echt behoefte is aan samenwerking en hulp. Ik heb met zes gemeenten die woondeals gesloten. Ik denk dat het belangrijk is dat ik toen steeds heb gezegd dat ik daarmee andere gemeenten niet uitsluit. Maar ik heb het gedaan omdat daar de krapte en de nood het hoogst zijn en omdat je daar relatief veel en in samenhang kunt realiseren, ook op heel specifieke punten. De ene woondeal is de andere woondeal niet; het gaat niet alleen om woningbouw, maar ook om allerlei aanpalende terreinen. De andere steden kunnen natuurlijk net zo goed als deze woondeals aankloppen voor samenwerking en steun. Neem bijvoorbeeld de flexpools, die inzetbaar zijn als er bij de ambtenaren knelpunten zitten bij vergunningverleningen en -beoordelingen en dergelijke. Specifiek bij Amersfoort kijken we, ook op aandringen van de Kamer, of dat zou kunnen aansluiten bij de woondeal die met Utrecht is gesloten. Dus ik ben zeker gevoelig voor het argument van mevrouw Dik-Faber. Of dat er nou toe zou moeten leiden dat je in de komende paar

maanden tot aan de verkiezingen daar nog woondeals van maakt ... Dat lijkt me eerlijk gezegd te ambitieus, maar ik realiseer me heel goed dat er veel vraag is uit deze steden en daar probeer ik natuurlijk een mouw aan te passen.

De heer Van Otterloo (50PLUS):

Ik laat de fittie van CDA en VVD met gemeentebesturen waar ze niet in zitten maar even voor wat die is. Ik wil het graag hebben over het tekort aan sociale huurwoningen. Wat je ziet — dat zie je in de woondeals voor een deel terug — is dat er goedkope sociale huurwoningen worden afgebroken omdat ze te slecht zijn geworden. Die worden vervangen door duurdere sociale huurwoningen. Het blijft nog steeds de sociale sector. Voor ons is de grote zorg dat er te weinig betaalbare sociale huurwoningen zijn die mensen met een gewoon inkomen zouden kunnen huren. De vraag is of over het verhogen van die capaciteit goede afspraken gemaakt kunnen worden met de gemeentebesturen binnen de woondeals, als het met andere elementen nog niet lukt.

Minister Ollongren:

Als we woondeals sluiten, is dat natuurlijk ook een onderwerp waar we afspraken over maken. Gemeenten hebben natuurlijk ook al zelf afspraken over wat zij voor hun gemeente willen realiseren. Ik moedig ook zeer aan dat tussen gemeenten in bepaalde regio's onderling afspraken hierover worden gemaakt, omdat er soms onevenwichtigheden zitten tussen de hoeveelheid sociale huurwoningen in de ene plaats versus een aanpalende plaats. Dus ik onderken het punt. Daar hebben we aandacht voor in de woondeals.

De heer Nijboer (PvdA):

Dit vragenuur is eigenlijk wel illustratief voor het woonbeleid van de afgelopen jaren. NRC schetst dat het een dikke ellende is en dat het niet goed gaat met de woningnood. De hele coalitie en de hele Kamer zijn ontevreden. Zij vangen elkaar wat vliegen af. De ChristenUnie is het niet eens met CDA en VVD. De minister praat wat terug, maar er gebeurt eigenlijk niks. Dat gaat zo niet goed. Ik roep de minister nog één keer op: doe nou wat aan de regulering, pak de huisjesmelkers aan, investeer meer in betaalbare woningen en schaf de verhuurderheffing af.

Minister Ollongren:

De heer Nijboer doet zichzelf tekort, zou ik willen zeggen. We hebben voor het kerstreces, ergens in het najaar, ook met de Partij van de Arbeid en GroenLinks mooie afspraken gemaakt. Dankzij de heer Nijboer en de heer Smeulders, en hun beider partijen, hebben we een mooi volkshuisvestingsfonds opgezet, waar ik zo snel mogelijk mee verderga en dat ik zo snel mogelijk operationeel wil maken. Hij weet ook dat we bezig zijn met bijvoorbeeld de cap op de WOZ. We zijn bezig met de markttoets, die voor drie jaar wordt afgeschaft. We gaan de noodknop doen via de inflatie plus één, dus we gaan de huurprijzen beteugelen. Ik weet dat de heer Nijboer dat allemaal mooie stappen vindt, dus hij mag hier een iets somberder beeld schetsen, maar ja, misschien is het de vraag of het glas halfvol of halfleeg is. Wat mij betreft is het halfvol, en daar ga ik gewoon mee door.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we ook aan het einde gekomen van dit vragenuur. Ik dank de minister. We hebben geen stemmingen, dus u kunt even een kopje koffie drinken. Ik schors de vergadering voor heel even en daarna gaan we afscheid nemen van onze collega, de heer Rog.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.