

Vergaderjaar 2019–2020

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 606**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 13 februari 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 11 december 2019 overleg gevoerd met mevrouw Van Veldhoven-van der Meer, Minister voor Milieu en Wonen, over:

- **de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 7 november 2019 inzake Staat van de Woningmarkt 2019 en overzicht van maatregelen (Kamerstuk 32 847, nr. 578);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 mei 2019 inzake Staat van de Volkshuisvesting 2019 (Kamerstuk 32 847, nr. 520);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 17 oktober 2019 inzake praktijkervaringen Crisis- en herstelwet, Voortgangsrapportage 2017–2018 (Kamerstuk 32 127, nr. 235).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De griffier van de commissie,  
Roovers

**Voorzitter: Ziengs**  
**Griffier: Roovers**

Aanwezig zijn zes leden der Kamer, te weten: Van Eijs, Koerhuis, Nijboer, Ronnes, Smeulders en Ziengs,

en mevrouw Van Veldhoven-van der Meer, Minister voor Milieu en Wonen.

Aanvang 17.04 uur.

**De voorzitter:**

Goedemiddag. Hartelijk welkom bij de vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken. We hebben een algemeen overleg met als onderwerp de bouwopgave. Hartelijk welkom aan de mensen op de publieke tribune en ook aan degenen die dit online volgen. Welkom aan de Minister en haar gevolg hier ter rechterzijde, voor de kijkers links. Aan de linkerzijde, voor de kijkers rechts, zitten respectievelijk de leden: de heer Ronnes namens het CDA, mevrouw Van Eijs namens D66, de heer Koerhuis namens de VVD, de heer Nijboer namens de PvdA en de heer Smeulders namens GroenLinks. De spreektijden voor de eerste termijn zijn vijf minuten met twee interrupties in tweeën. We hebben de tijd, dus ik zal niet te streng zijn. Maar bij vijf minuten geef ik wel even de waarschuwing af dat de tijd bijna voorbij is. Het woord is aan de heer Ronnes.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter, dank u wel. Ik zal proberen om binnen de vijf minuten te eindigen.

**De voorzitter:**

Sorry, voordat u verdergaat: ik vergat nog een mededeling te doen. Dat staat wel op de convocatie, maar ik wilde het ook even aangeven. Een agendapunt is Staat van de Woningmarkt 2019 en een overzicht van de maatregelen. U heeft dat op de agenda zien staan, maar daarbij wordt alleen de bijlage Inventarisatie Plancapaciteit besproken, omdat over dat onderwerp op 5 februari 2020 nog een apart AO gepland is. Neem mij niet kwalijk dat ik u onderbrak, maar ik moest deze melding nog wel even doen. Meneer Ronnes, aan u het woord.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. De ambitie van de Minister zelf om 75.000 woningen per jaar te bouwen wordt de komende jaren bij lange na niet gehaald. Het woningtekort is goed voelbaar voor veel mensen. Als het kabinet niet ingrijpt, wordt dat in de komende jaren alleen maar erger. Het beleid faalt. Stikstof en pfas zijn veelgehoorde redenen waarom nieuwbouwwoningen niet worden gerealiseerd. Onze fractie is het hier slechts voor een klein deel mee eens. Al na het eerste kwartaal van dit jaar waren er duidelijk indicaties dat de vergunningafgifte terugviel. Hierover hebben we ook schriftelijke vragen gesteld. De Minister nuanceerde in haar antwoorden de trends die we zagen. Maar ook in kwartaal twee was er een grote terugval in het aantal afgegeven vergunningen ten opzichte van het jaar daarvoor, terwijl de stikstofproblemen pas op het einde van kwartaal twee gingen spelen door de uitspraak van de Raad van State. Pfas speelde nog later.

De ambities van de Minister worden dus niet gehaald. De belangrijkste reden is dat er al vóór het stikstof- en pfas-debacle een tekort was aan voldoende bouwlocaties met harde plancapaciteit, dus aan plekken waar je snel kunt bouwen. Al jaren hamert het CDA op dit probleem. Zijn we hierin een roepende in de woestijn? Vandaag ontvingen we een brief van

de vele hoofdrolspelers op de woningmarkt. Ze vragen om meer regie. Wat is de reactie van de Minister op deze brief? Wonen is een sociaal grondrecht. Woonruimte is een primaire levensbehoefte van de mens. Daarom moet de overheid ervoor zorgen dat er voldoende woonruimte is. De wetgever, dat zijn wij, heeft dat uitgewerkt in een woningwet en een huisvestingswet. Het gaat overigens niet alleen om het aantal woningen, maar ook om de kwaliteit van de woningen. Wederom kom ik met een aantal voorstellen van onze kant. Sommige zult u wel eerder van ons gehoord hebben. Eentje daarvan is een noodmaatregel, een wet die dwingend is. In het stikstofdossier bestaat de mogelijkheid om via een zogenaamde ADC-toets woningbouwlocaties van bijzonder algemeen belang te verklaren. Wat het CDA betreft kunnen Rijnenburg bij Utrecht en Valkenburg bij Leiden aangewezen worden. We hebben nog een aangehouden motie. Die is inmiddels aan het verlopen, maar die kan opnieuw ingediend worden. Er kunnen meer locaties aangewezen worden. De doelstelling zou wat ons betreft zijn om de komende jaren de bouw van honderdduizend extra woningen in concreto in gang te zetten. Is de Minister bereid om zo'n plan te steunen of blijven we hiermee aanmodderen?

**De voorzitter:**

Neem me niet kwalijk. Er is een interruptie van allereerst de heer Smeulders en dan van mevrouw Van Eijs. De heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Op zich een bekend verhaal van het CDA. Ik zag het vannacht ook op het nieuws. Wat mij bij het CDA altijd een beetje verbaast, is dat de partij altijd heel erg uitgaat van de autonomie van het lokale bestuur, totdat er iets gebeurt of het lokaal bestuur besluiten neemt waar het landelijke CDA niet zo blij mee is. Dan moet opeens de rijksoverheid ingrijpen. Zou de heer Ronnes daar eens op kunnen reflecteren?

**De heer Ronnes (CDA):**

Heel graag. Natuurlijk zijn wij voor autonomie van het lokaal bestuur. Maar op het moment dat je ziet dat de effecten op nationaal niveau meetbaar worden en dat de doelen die in onze Grondwet verankerd zijn, niet gehaald worden, vind ik wel dat de systeemverantwoordelijke Minister en het kabinet in totaliteit actie moeten ondernemen om ervoor te zorgen dat mensen niet onder een brug hoeven te slapen. En dat dreigt er nu te gebeuren. We lopen vast. Bouwlocaties komen maar heel langzaam van de grond. Er wordt veel gepolderd, veel met elkaar gesproken, maar de snelheid zit er niet in. De recente cijfers over de vergunningafgifte tonen dat nogmaals heel goed aan.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik ben ontzettend blij met het best wel linkse verhaal van de heer Ronnes dat mensen niet onder een brug moeten slapen. Het is wel pijnlijk om te zien dat dit aantal de afgelopen jaren verdubbeld is onder een kabinet met daarin het CDA. Gisterochtend waren we samen bij een ontbijt georganiseerd door Aedes waarin aangegeven werd dat er de afgelopen jaren niet 22.000 sociale huurwoningen gebouwd zijn, maar slechts 13.000. Volgens mij is dat een historisch laag aantal. Daarbij werd onder meer het gebrek aan bouwlocaties aangegeven, maar ook de slechte financiële positie van corporaties. Vindt u ook dat we ervoor moeten zorgen dat die corporaties weer veel meer woningen kunnen gaan bouwen, zodat ze echt de startmotor zijn van onze woningbouwopgave?

**De heer Ronnes (CDA):**

Het is heel mooi dat de heer Smeulders het op deze manier brengt. Maar er werd toch duidelijk gezegd dat men geld en plannen had voor 22.000

woningen en dat men er maar 13.000 gerealiseerd heeft. Ik ben het met hem eens dat de financiële positie van corporaties onder druk komt. Zeker meerjarig zien wij problemen ontstaan. Wij zijn als CDA zeker bereid om met elkaar te spreken over hoe we dat voor de toekomst op een goede manier zouden kunnen oplossen. Maar dat is nu niet het probleem. De kern van het probleem is dat de locaties ontbreken, evenals een harde plancapaciteit. Plekken waar vergunningen snel verleend kunnen worden, daar gaat het om. Dan kijk ik toch even naar uw partij die vooral in grote steden heel prominent aanwezig is in de colleges. Je ziet wat voor beleid er gekozen wordt. Helaas heeft de Nederlandse woningzoekende het nakijken vanwege de vele betaalbare woningen die nodig zijn.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat u doorgaat. O nee, mevrouw Van Eijs had nog een interruptie. Ik zou het bijna vergeten. Mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Een van de redenen waarom we in het algemeen prefereren dat we lokaal beleid voeren, is omdat men lokaal heel goed weet wat de omstandigheden zijn, bijvoorbeeld dat een polder onder een punt ligt waarop je normaal kunt bouwen of dat er geen weg, geen ov of geen station is. Dat is bijvoorbeeld zo in Rijnenburg. Waarom wil de heer Ronnes mensen in een polder die half onder water staat en zonder vervoersmogelijkheden is, laten wonen? Waarom gaat hij niet gewoon in gesprek met de provincie en vraagt: waar kunnen we nu echt op korte termijn daadwerkelijk woningen realiseren?

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik ben blij met die vraag, want die geeft me nog eens de mogelijkheid om daar op een goede manier op te antwoorden. We moeten goed beseffen dat we ons in een unieke situatie bevinden. De woningproblematiek is sinds decennia niet zo groot geweest als nu. Heel veel partijen in de maatschappij hebben een brief aan de Kamer gestuurd die we vandaag ontvangen hebben. Ik lees even voor: NVM, Neprom, Aedes, Woonbond, Natuurmonumenten, Bouwend Nederland, Vastgoed Belang, IVBN, Vereniging Eigen Huis en NVB-Bouw. De regering wordt dus breed vanuit de maatschappij opgeroepen om wat te doen. Dat geldt ook voor de daklozenopvang die met de handen in het haar zit en niet meer weet hoe het moet. Als wij nationaal niet scherper gaan inzetten en geen strakker beleid gaan voeren, gaat het volledig mis. We hebben plekken zoals Valkenburg en de polder bij Rijnenburg op zo kort mogelijke termijn nodig om bouwcapaciteit te realiseren.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Ik wil de brief ook helemaal niet tekortdoen. Die oproep is volgens mij heel duidelijk. De daklozen in Nederland wensen inderdaad een woning, maar ze zijn er helemaal niks mee geholpen als er vanuit Den Haag plannen worden geopperd die gewoon niet binnen een paar jaar gerealiseerd kunnen worden. Ze hebben er behoefte aan dat er straks, over twee of drie jaar, daadwerkelijk woningen zijn waar ze ook kunnen komen. En dat kan nou eenmaal niet op bepaalde plekken. Mijn vraag is dus waarom we daar toch niet over spreken met de provincies en gemeenten die weten waar die plannen lokaal echt te realiseren zijn op de korte termijn, in plaats van hier in Den Haag een paar termen te roepen.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik wil het ook zeker niet laten bij de twee plekken die ik zojuist noemde. Ik heb gezegd dat het kabinet eigenlijk 100.000 extra woningen op het programma moet zetten op plekken die op dit moment gewoon niet van de grond komen. Dat kun je samen met provincies en gemeenten doen,

maar wel met een bepaalde doorzettingsmacht. Ik heb bijvoorbeeld vanuit de pers moeten vernemen dat er voor Utrecht 60 miljoen gereserveerd is om binnenstedelijke opgaves te bouwen die eigenlijk al gepland stonden. Ik zou kijken naar hoe je dat geld kunt laten renderen zodat het zorgt voor de extra bouwcapaciteit die nodig is. Elk fysiek proces om te komen tot permanente woningbouw zal lang duren. Die ruimtelijke processen duren lang. Daarom hebben wij een pakket aan maatregelen geopperd voor voldoende harde plancapaciteit voor de middellange en lange termijn. En voor de korte termijn, voor de komende twee jaar, zeggen wij: ga die flex- en noodwoningen uit de grond trekken. Ga daarmee aan de slag. Maak deals met provincies en gemeenten. Ga dat op nationaal niveau goed meten, zodat er sturing in komt en er snelheid in komt.

**De voorzitter:**

Een interruptie van de heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Het klinkt mij eigenlijk als muziek in de oren: het Rijk moet de regie nemen in de volkshuisvesting. Ik heb het zelf een jaar geleden al geschreven in een opiniestuk. Ik dacht: het komt me bekend voor. Dus ik heb het nog even opgezocht: het was in november 2018. Daar ben ik het dus zeer mee eens. Af en toe moet je dwingend zijn, maar ik geloof zelf meer in verleiden. Je kunt zeggen dat het moet en zal en als het gemeentebestuur het dan niet wil, kun je het ze door de strot douwen. Je kunt tegen Vestia zeggen dat er te weinig sociale huurwoningen zijn, maar die kan financieel geen kant op. Is de heer Ronnes het met me eens dat er eigenlijk ook een investeringsfonds vanuit het Rijk zou moeten zijn om dit dan ook waar te maken? Anders gebeurt het niet.

**De heer Ronnes (CDA):**

Natuurlijk is er geld nodig. Daarom heeft het kabinet ook 2 miljard ter beschikking gesteld. Dit kan als aanjaagmotor fungeren om dit van de grond te krijgen. Maar laten we eerlijk zijn. Ik kwam in 2015 in de Kamer. Er werd toen al jaren gesproken over Valkenburg. Ik zit nu vijf jaar in de Kamer en nog steeds wordt er gesproken over Valkenburg. Ik wil het niet op mijn geweten hebben dat ik, als ik over volkshuisvesting spreek, niet zeg dat ik vind dat het sneller moet, dat er huizen gebouwd moeten worden op Valkenburg in plaats van dat er allemaal poeltjes water ontstaan waar niemand iets aan heeft. Ik zou zeggen: de regie pakken, snelheid erin en komen tot woningbouw.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben er zeer voor dat het Rijk zegt: «Er is woningnood. Dat is een nationaal probleem en dat kunnen we niet een beetje op z'n beloop laten.» Ik ben er niet zo heel erg voor dat Kamerleden zeggen in welke polder er wel gebouwd moet worden en in welke niet. Dat is aan de gemeente. Maar je moet het wel afspreken. Dat het kabinet hier niet in slaagt, blijkt ook uit alle cijfers. Dit jaar worden de 75.000 niet gehaald. Volgend jaar worden de woningbouwdoelstellingen niet gehaald. Mijn punt is dat het niet bereikt wordt als je er niet ook een zak geld naast zet en er harde afspraken over maakt met gemeenten. Vindt de heer Ronnes ook dat het kabinet er in ieder geval tot nu toe onvoldoende in slaagt?

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat is eigenlijk ook de kern van mijn boodschap: er zal meer daadkracht getoond moeten worden. Rijnenburg behoorde tot een andere gemeente dan Utrecht en is aan Utrecht toegevoegd om te komen tot grootschalige woningbouw in dat gebied. Daarom werd Rijnenburg toegevoegd aan de gemeente Utrecht. En wat schetst mijn verbazing? Nu gaat iedereen roepen: waarom moeten we in die polder gaan bouwen? Nou, heel

simpel, het was de bedoeling dat er woningbouw zou komen. Er zijn al grootse plannen in dat gebied. Woningbouwcorporaties en ondernemers willen daar de handen uit de mouwen steken. En wat doet de overheid? Die laat het links liggen. Ik zou zeggen: volume maken, snelheid maken en zorgen dat er gebouwd wordt.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik stel voor dat de heer Ronnes doorgaat met zijn inbreng.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Dan kom ik op het volgende punt. Hoe kunnen wij zorgen dat er meer flex- en noodwoningen gebouwd worden? Want we blijven gewoon achter op de doelstellingen. Flex- en noodwoningen komen te weinig van de grond. We horen vooral van veel problemen bij de locatiekeuze.

Daarom wil het CDA een verzwaarde rol voor provincies en indirect voor de Minister, analoog aan de rol die de provincies hebben bij het huisvesten van statushouders. Hoe werkt dat? Als een gemeente onvoldoende verblijfsgerechtigden, statushouders, gehuisvest heeft, voeren de gedeputeerde staten overleg met de burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente. Er worden dan afspraken gemaakt over hoe de gemeente alsnog aan de verplichtingen kan voldoen. Bij het in gebreke blijven van de gemeente kan de provincie ingrijpen.

Die flexwoningen zijn hard nodig om bijvoorbeeld de problemen bij de toename van het aantal daklozen tegen te gaan. De Nationale ombudsman schrijft onder andere: «Inmiddels zijn we vele actieprogramma's, brandbrieven, debatten en Kamervragen verder, maar het aantal daklozen blijft stijgen, net als de wachtlijsten voor de opvang.» Daar schaam ik me voor. Daarom kom ik met het idee om provincies daarin een zwaardere bevoegdheid te geven, zoals ze die ook bij statushouders hebben.

Dan het versimpelen van de vergunningen voor woningbouw, een punt dat ik al eerder opgevoerd heb. Hierbij gaat het met name om de Flora- en faunawet, archeologie en de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Minister was tot op heden erg terughoudend om hierin mee te gaan. Ik zou zeggen: bekijk het nog eens een keer.

Ook hebben we het voorstel gedaan voor een regeringscommissaris. Uit het veld, een aantal partijen in de volkshuisvesting, is het idee gekomen van een gebiedsregisseur. We hebben eerder voor een regeringscommissaris gepleit. De Minister zei toen dat die niet nodig was, want zij was er toch. Als deze Minister niet daadwerkelijk gaat leveren, wordt ons pleidooi voor een regeringscommissaris weer heel actueel. Stop met overleggen en polderen en hak de knopen door. Stel bijvoorbeeld die gebiedsregisseurs meteen in. Hoe ziet de Minister de aanpak om actief met gebiedsregisseurs aan de gang te gaan?

Voorzitter. We hebben stapels rapporten en cijfers gekregen, ook weer ter voorbereiding van dit AO. We komen om in de rapporten, beleidsnotities en andere pakken papier. Wat voor ons als Kamer cruciaal is, is dat we inzicht blijven houden in de concrete voortgang van bouwen. Dat is nog niet echt gelukt, ondanks dat we er vele malen om gevraagd hebben. Stop met de stapels en laat smart zien wat de voortgang is. Daarom wil het CDA per maand een overzicht per provincie van de planning, de realisatie van nieuwbouwwoningen, de prognose van de zachte en harde plancapaciteit, verleende vergunningen, gerealiseerde woningen en de resultaten van de inzet op flexwoningen. Het verbaast ons dat de cijfers na al die jaren van achterblijvende woningbouw nog steeds niet voldoende op orde en van voldoende kwaliteit zijn, zodat we er wat mee kunnen. Ik heb recentelijk gegevens opgevraagd bij het CBS. Dan hoor ik dat 10% van de gemeenten zijn cijfers over vergunningverlening gewoon niet inlevert. Als

wij hier zicht willen hebben op hoe het gaat in dit land, horen de gemeenten gewoon de data te leveren die nodig zijn om dat inzicht te krijgen.

**De voorzitter:**  
Wilt u afronden?

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik rond af, voorzitter. Wanneer kunnen wij van de Minister horen welke randvoorwaarden zij gaat stellen bij de bouwimpuls van 1 miljard? Welke inspraak heeft de Kamer daar nog in? Wat ons betreft dringt de tijd. Mijn collega heeft het altijd over bouwen, bouwen, bouwen. Ik wil daar eentje aan toevoegen: locaties, locaties, locaties.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan hebben we weer een nieuwe leuze in dit gezelschap. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter. Die leuze heb ik in mijn eerste jaar bouwkunde ook gehoord, maar die was geloof ik van een hoteleigenaar.

Voorzitter. Het woningtekort in Nederland is nijpend. We hebben het heel vaak over wonen, en dan vooral over hoe we de woningen die we hebben, eerlijk verdelen en hoe we excessen tegengaan met een noodknop of een vergunningstelsel, maar uiteindelijk is de enige grote knop waaraan we moeten draaien die van meer woningen bouwen. Daar ligt gewoon een heel grote, kwantitatieve vraag. In 2019 zien we een tekort van 294.000 woningen. Tot 2030 komen daar nog 585.000 huishoudens bij. Dit betekent een enorme opgave. Daar werken we samen met de regering aan, met een woonagenda, met flexwoningen, waar net al over gesproken werd, en met woondeals.

Maar het gaat niet alleen over de aantallen woningen. Ik vraag ook of we wel de juiste woningen bouwen. Hebben we wel het goede inzicht? We zien dat de gemiddelde nieuwbouwwoning in Nederland richting de 4 ton gaat. Ik geloof dat dit gelukkig al weer iets naar beneden loopt, maar dit is veel te duur voor de meeste mensen. Wellicht is die woning ook veel te groot. Is de kwalitatieve vraag eigenlijk wel in beeld? Mijn collega zei net al dat heel veel gemeenten cijfers soms niet aantonen, maar dat gaat alleen maar over het aantal vergunningen. Hebben gemeenten wel in beeld wat ze precies moeten bouwen? Is het een idee, zo vraag ik de Minister, om gemeenten te vragen om volgens een vaststaand model aan te leveren wat nu de stand van zaken is? De heer Ronnes gaf net al een aantal suggesties hiervoor. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de vraag hoeveel seniorenwoningen er moeten worden gebouwd. Hoeveel echt goedkope huurwoningen moeten er worden gebouwd? Hoeveel toegankelijke woningen voor mensen met een beperking moeten er worden gebouwd? Wat betekent dit voor de doorstroming en voor starters? Ik heb toch het idee dat niet alle gemeenten de urgentie even hard voelen. Willen alle gemeenten eigenlijk wel weten welke vraag er ligt in hun gemeente? Wil men wel weten dat misschien heel veel andere soorten woningen moeten worden gebouwd, en geen eengezinswoningen van 4 ton? Wil men weten dat er ook in hun gemeente sociale huurwoningen nodig zijn? Volgens mij moeten wij dat aan hen vragen en zorgen dat ze die vragen beantwoorden.

Naast al die vele rapporten die we hebben gekregen en die blijkbaar toch niet de antwoorden bevatten, hebben we een rapport gekregen van het Expertteam Woningbouw. Dat vond ik wel een heel inzichtelijk rapport, omdat het aangeeft waar de gemeenten in de praktijk tegen aanlopen. Eigenlijk vond ik dat – hoe zeg ik dat? – niet erg hoopgevend. We zien dat

veel gemeenten blijkbaar toch echt kennis missen over de regelgeving en over hoe ze daarmee om moeten gaan. Daar komen ze zelf niet uit. Ze zien dat ze geen kennis hebben over hoe ze moeten prioriteren, oftewel: hoe kun je woningbouwprojecten toch door laten gaan ondanks al die vele eisen die er zijn? Ze hebben blijkbaar ook geen kennis van de markt, want ze geven aan dat ze er bijna geen contact mee hebben. Dus vraag ik de Minister: hoe gaan we overleg met de markt stimuleren? Ik zeg dit maar even eufemistisch.

Wat gaat de Minister doen met die gemeenten? Kan ze inderdaad kijken of ze toch hardere streefcijfers kan opleggen? En ook een heel belangrijke vraag: wat is de rol van de provincies hierin? Een aantal provincies gaan veel meer sturen op kwaliteit en niet alleen maar op kwantiteit, zoals Overijssel. Maar we zien ook een aantal provincies waarin die rol nog helemaal niet zo wordt opgepakt. Ik denk dat dit echt een goede bestuurslaag zou zijn om veel meer boven op die gemeenten te zitten, om te zien wat zij kunnen doen en moeten doen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Heeft u daar voorbeelden van? Want ik kom ook redelijk veel in het land en bij provincies en gemeentes over de vloer. Dan zie ik dat men lokaal wel echt heel goed met woonvisies bezig is en ook heel goed kijkt hoe de leeftijdsontwikkeling is en wat voor type woning er wordt gevraagd, maar dat het vaak spaak loopt op het moment dat er gebouwd moet worden. Men heeft dat inzicht wel, maar het zit meer in het vervolgtraject. Heeft u voorbeelden van provincies of gemeentes waar dat speelt?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik hoor van een aantal Statenleden dat zij aan hun kant, dus de controlerende kant, in ieder geval niet echt inzicht hebben in de cijfers, of tenminste niet op zo'n schaal dat zij echt hun controlerende taak kunnen vervullen. Ik lichtte Overijssel eruit omdat het zo'n voorbeeld is, maar hoe zij het aanpakken is niet de standaard. Ik zou dat graag bij veel meer provincies zien. Ik geloof best dat een aantal gemeentes heel goed bezig is met een woonvisie, maar we zien volgens mij ook dat niet elke gemeente een woonvisie en prestatieafspraken maakt. Daar zit wonen dus toch echt op een iets lager plan. Wellicht gaat het mis tussen het inzicht en het realiseren, maar dan moeten we dat op ons niveau ook heel scherp in beeld hebben, en dan zou de provincie daar bijvoorbeeld ook bovenop moeten zitten. Als een woonvisie zelf aangeeft dat er veel sociale huurwoningen moeten worden gebouwd, maar dat niet gebeurt, dan moet de provincie zeggen «Waar blijven die sociale huurwoningen?» of «Waar blijven die seniorenwoningen waarvan in de woonvisie wordt aangetoond dat ze echt nodig zijn?»

De **voorzitter**:

De heer Ronnes nog, aanvullend.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dat komt voor een deel neer op het idee om de rol van de provincie daarin te verzwaren. We moeten wel opletten dat we de verantwoordelijkheid niet weghalen bij de gemeentes, dat we die daar wel laten liggen. Ik ben dus graag bereid om er eens verder over te spreken hoe we dat idee handen en voeten kunnen geven.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik wil niet dat het naar de provincie gaat, want ik vind het niet goed dat de provincie gaat zeggen: daar moeten vijf woningen. Ze kunnen die ook niet zelf bouwen. Dat is niet hun rol. Maar ze kunnen natuurlijk wel als een soort strenge ouder zeggen: «Heb je je huiswerk al af? En heb ik die toetscijfers al gezien? Hoeveel woningen zijn er nou daadwerkelijk



gebouwd?» Ik denk dat die rol van een soort liefhebbende ouder hun goed zou passen.

**De voorzitter:**

Ik moest weer even denken aan mijn schooltijd. Er is een interruptie van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De VVD onderschrijft ook dat er een tekort is aan seniorenwoningen. Maar ik hoor D66 nu voor de tweede keer zeggen dat de provincie ook een rol moet oppakken als het gaat om het zogenaamde tekort aan sociale huurwoningen, terwijl we landelijk zien – de Minister heeft het kort voor het reces zelf naar de Kamer gestuurd – dat zo'n 240.000 mensen met een hoog inkomen in een sociale huurwoning zitten en er maar 110.000 mensen op een wachtlijst staan. Er is in dit land dus vooral een tekort aan middenhuurwoningen, waarnaartoe die mensen moeten doorstromen. Onderschrijft D66 nog wel dat de prioriteit vooral bij middenhuur moet komen te liggen, en dat als de provincies ergens op moeten letten, dat is dat er meer middenhuurwoningen moeten komen?

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Volgens mij zijn er tekorten bij zo ongeveer elke vorm van wonen, behalve dat er misschien hier en daar wat villa's leegstaan. Op een aantal plekken is de doelgroep van mensen die een sociale huurwoning zouden mogen betrekken gewoon even groot als of nog groter dan het aantal sociale huurwoningen dat er is. Je kunt het natuurlijk landelijk bekijken, maar dit is ook waarom de provincie heel goed moet kijken hoe groot de behoefte ergens nu echt is. Ik begon over sociale huurwoningen omdat we gisteren een gesprek hadden met de woningcorporaties en zij aangaven dat die urgentie er op bepaalde plekken wel degelijk is. De heer Koerhuis kan altijd roepen dat er te veel mensen met een hoog inkomen in wonen. Dat klopt ook helemaal. Maar er staan ook heel veel mensen op de wachtlijst die wel degelijk recht hebben op en behoefte hebben aan een sociale huurwoning. Ik denk dat we dat ook niet moeten uitvlakken.

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis nog een keer.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dan misschien een wat kortere vraag aan D66: vindt D66 nog wel dat de prioriteit bij middenhuurwoningen moet blijven liggen, dat juist daar meer prioriteit moet liggen en bij sociale huurwoningen misschien wat minder?

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Prioriteit: ja. We moeten veel meer middenhuurwoningen bouwen. Maar D66 is voor gemengde wijken met sociale huurwoningen, middenhuurwoningen, koopwoningen die betaalbaar zijn en duurdere koopwoningen, alles door elkaar. Als je gaat bouwen voor middenhuur, bouw je dus geen wijken en wijken met alleen middenhuur. Nee, we zorgen er bijvoorbeeld voor dat wijken die voorheen uit heel veel sociale huurwoningen bestonden wat meer gaan mengen. Dat betekent dat er ook in andere wijken sociale huurwoningen zullen moeten zijn, als je echt gaat voor gemengde wijken. Ik zou die prioriteit dus zeker ook bij middenhuurwoningen willen leggen, maar dat betekent dat een aantal andere woningen daaromheen ook gewoon gebouwd moeten worden.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng. Of was u al klaar?

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Ik wil er nog wel iets bij verzinnen, maar dit was het punt van mijn betoog.

**De voorzitter:**

Uitstekend. Geen enkel probleem. Dan geef ik nu het woord aan de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Al sinds ik Kamerlid ben, zeg ik dat er meer gebouwd moet worden. U kent ze wel, mijn bekende woorden «bouwen, bouwen, bouwen». Waar ik blij om ben, is dat dit steeds breder leeft. Overal waar ik kom, in verschillende gemeenten, in verschillende partijen. Iedereen beseft dat er een woningtekort is en dat we meer moeten bouwen. Daarom is het goed dat we vandaag het AO Bouwopgave hebben. In 2018 zijn er meer dan 75.000 woningen bijgekomen. Dat is goed. In 2019 lijkt het de goede kant op te gaan, maar voor 2020 zijn de cijfers niet positief. We moeten alle zeilen bijzetten voor voldoende woningen, zodat iedereen die een goed en betaalbaar huis zoekt, ook een goed en betaalbaar huis kan vinden. Daarom moeten we de woningbouwimpuls van 1 miljard goed gebruiken. Daarom moeten we goede woondeals sluiten en daarom moeten we meer inzetten op flexwoningen.

**De voorzitter:**

En ik heb voor u een interruptie van de heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

De heer Koerhuis heeft gelijk: hij zegt eigenlijk in elk debat «bouwen, bouwen, bouwen». Hij praat daar dus een heleboel over, alleen lijkt hij nu helemaal tevreden te zijn met papieren. De woningnood is nog nooit zo hoog geweest in Nederland. Dat weet iedereen die de uitzending van Radar van afgelopen maandag heeft gezien. Er is nog het stikstofprobleem; daar hoef ik de coalitie volgens mij niets over te vertellen. En de prognoses voor de te bouwen huizen nemen alleen maar af, over de hele linie, van sociale huurwoning tot betaalbare koopwoningen. Ik vraag de heer Koerhuis in welke wereld hij leeft als hij denkt dat het nu de goede kant op gaat.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dat is ook niet wat ik zei. Ik zei dat er in 2018 meer dan 75.000 woningen bij zijn gekomen, dat het dit jaar nog de goede kant op lijkt te gaan, maar dat voor 2020 de cijfers niet positief zijn. Dat heb ik gezegd. Ik zeg als geen ander dat het woningtekort te groot is en dat we moeten bouwen daarvoor. De heer Nijboer legt mij dus woorden in de mond die niet mijn woorden zijn.

**De voorzitter:**

Ik kijk nog even naar de heer Nijboer, aanvullend?

**De heer Nijboer (PvdA):**

Nou, voorzitter, ik vind dat het dit jaar ook helemaal niet goed gaat. We hebben binnen tien jaar 1 miljoen huizen nodig en de woningnood neemt alleen maar toe. Er leven 8.500 kinderen tegenwoordig in de daklozenopvang. De dakloosheid is nog nooit zo groot geweest. Dus ik snap er helemaal niets van. Als je een middeninkomen hebt, betaal je je helemaal blauw aan huur. Dan snap ik er helemaal niets van dat de heer Koerhuis zegt: vorig jaar ging het eigenlijk wel de goede kant op. Dat gaat helemaal mis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik heb het over de bouwproductie. De bouwproductie ging vorig jaar de goede kant op. Die lijkt ook dit jaar de goede kant op te gaan. Volgend jaar

niet. Dat is wat ik zei en met het woningtekort gaat het natuurlijk absoluut niet goed, want een tekort van 300.000 woningen is natuurlijk niet goed.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat de heer Koerhuis doorgaat met zijn inbreng.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Ik zei het al: de woningbouwimpuls. Het is goed dat er dankzij de coalitie een woningbouwimpuls van 1 miljard komt. Deze moeten we vooral gebruiken voor het stikstofprobleem en infrastructuur. De Minister heeft aangegeven in een AMvB vast te leggen onder welke voorwaarden gemeenten een aanvraag kunnen doen. Maar het ministerie heeft nu 60 miljoen gereserveerd voor de gemeente Utrecht voor een binnenstedelijk project. Samen met het CDA heb ik hierover schriftelijke vragen gesteld. Ik zeg er eerlijk bij: deze gang van zaken vind ik vreemd. De Minister zegt de Kamer eerst toe dat er een toewijzingsprocedure komt, die wordt vastgelegd in een AMvB. Vervolgens lezen we in een brief dat de Minister al een kwart van de eerste tranche voor de gemeente Utrecht reserveert. In haar schriftelijke antwoorden bevestigt de Minister dit.

Voorzitter. Ook al maakt de Minister een voorbehoud, ik vind het vreemd dat er nu voor één gemeente in Nederland al geld is gereserveerd, zonder dat er ook nog maar één voorwaarde bekend is. Dit is niet uit te leggen aan andere gemeenten en dit is oneerlijk. Kan de Minister de voorgenomen reservering voorlopig niet schrappen? De gemeente Utrecht kan dan, net als alle andere gemeenten, een bod doen als de voorwaarden bekend zijn, of eerder, als we daar met z'n allen toe besluiten. Dan kunnen alle gemeenten alvast een reservering doen op het geld. Wat vindt de Minister hiervan?

Voorzitter. Dan Rijnenburg. De Minister geeft in haar schriftelijke antwoorden aan dat het een potentiële langetermijnontwikkellocatie is, terwijl het gaat om een locatie waar 25.000 woningen gebouwd kunnen worden. Daarom toch de vraag aan de Minister om concreter aan te geven welke afspraken hierover zijn gemaakt. Wat gebeurt er nu al op korte termijn om te zorgen dat hier woningen gebouwd gaan worden?

Voorzitter. Valkenburg is ook een locatie waar veel woningen gebouwd kunnen worden. Samen met het CDA ben ik daar afgelopen maandag op werkbezoek geweest en hebben wij te horen gekregen dat er een aantal knelpunten zijn. De brief van de provincie Zuid-Holland, die ik vanmiddag heb gekregen, bevestigt dit. Is de Minister bereid een technische briefing over de ontwikkellocatie Valkenburg te geven?

Voorzitter. De woondeals. In het Noord-Hollands Dagblad vanmiddag heb ik opgeroepen tot een woondeal Noord-Holland Noord, een regio waar je in rust kan wonen en de drukte dichtbij kunt opzoeken. Maar het is ook een regio waar toenemende krapte is. Is de Minister bereid om te kijken naar een woonakkoord Noord-Holland Noord, zoals ze dat ook heeft gedaan voor Oost-Nederland? Is ze bereid om daarna te kijken naar een woondeal Noord-Holland Noord?

Voorzitter. Zoals ik in het begin al zei ligt de nieuwbouwproductie de komende jaren onder de geplande 75.000 woningen per jaar. Om het woningtekort op te lossen, moet die productie snel omhoog. Het is moeilijk om snel meer vaste woningen te bouwen. De coalitie heeft daarom een plan ingediend om 15.000 extra flexwoningen per jaar te plaatsen. Het is makkelijker om snel meer flexwoningen te plaatsen. Ik ben blij dat de Minister onze ambitie heeft overgenomen. Dit is nodig, omdat de prognose voor 2019 is dat er maar 3.000 flexwoningen worden geplaatst.

Samen met het CDA heb ik een halfjaar geleden gevraagd of de plancapaciteit van flexwoningen in de halfjaarlijkse rapportage plancapaciteit kan worden opgenomen. Dit is helaas niet gebeurd. Ik wil de Minister nog een keer vragen of dit de volgende keer wel kan gebeuren, en of de Minister

vanaf januari maandelijks een update van flexwoningen naar de Kamer wil sturen. De ambitie is om vanaf volgend jaar 15.000 flexwoningen per jaar te plaatsen, dus tussen de 1.000 en 2.000 flexwoningen per maand. Ik wil hier graag een vinger aan de pols houden. Omdat het Economisch Instituut verwacht dat er volgend jaar minder vaste woningen gebouwd zullen worden, wil ik dat de ambitie voor flexwoningen verder omhooggaat. Is de Minister hiertoe bereid?

Tot slot, voorzitter. Ik zie dat het ministerie een congres aardgasvrije wijken organiseert. Gezien het grote woningtekort zou ik toch willen oproepen om snel een congres flexwoningen te organiseren. Dat was mijn inbreng. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Ik dank u wel, maar ik heb een interruptie voor u van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De heer Koerhuis heeft het erover dat het moeilijk is om snel meer vaste woningen te bouwen. Dat ben ik met hem eens, want dat kost nou eenmaal tijd. Je hebt een planvoorbereiding nodig, er moet een mobiliteitsplan komen, er moeten wegen en ov-stations zijn. Waarom blijft de heer Koerhuis dan elke keer drukken op bijvoorbeeld Rijnenburg, waar geen ov-station is, waar geen goede ontsluiting is en waar men moet zorgen dat men niet met fundering en al naar beneden zinkt? Hoe ziet de heer Koerhuis dit dan als een kortetermijnontwikkeling?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik zei al tegen de heer Nijboer dat het woningtekort met 300.000 woningen zo groot is dat we moeten inzetten op meerdere sporen. De Minister zet heel erg in op binnenstedelijke locaties. De VVD vindt samen met het CDA dat je ook moet inzetten op buitenstedelijke locaties. Dat is voor vaste woningbouw voor de middellange termijn. Bij die twee sporen moet een derde spoor, flexwoningen. Want daarmee kun je op korte termijn snelheid én volume maken. Het zijn drie sporen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dus u ziet Rijnenburg ook niet als een kortetermijnoplossing, maar echt als een langetermijnontwikkeling, zoals men dat ook lokaal voor elkaar probeert te krijgen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik zei «middellange termijn» en ik zei «drie sporen». Er is een tekort van 300.000 woningen. Dat is niet zomaar opgelost. Dat betekent dat we op drie sporen moeten inzetten. En laat ik heel eerlijk zijn, als ik bijvoorbeeld Rijnenburg, een buitenstedelijke locatie, vergelijk met de binnenstedelijke locatie waarmee de Minister aan de slag is, dan denk ik dat we meer snelheid kunnen maken met buitenstedelijke locaties.

**De voorzitter:**

Dank u wel. U was aan het eind van uw bijdrage. Meneer Nijboer, aan u het woord.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. U hoorde het al: er is woningnood in Nederland. De effecten en de problemen daarvan nemen hand over hand toe. De dakloosheid is in Nederland nog nooit zo groot geweest. Het is al bijna kerst, maar 40.000 mensen slapen op straat, tegenwoordig ook mensen die gewoon een baan hebben. Sommige mensen slapen op een camping of zitten in een tochtig vakantiehuis. Er zijn mensen die net gescheiden zijn die met één of twee kinderen op 12 of 14 m<sup>2</sup> moeten verblijven. Het is echt triest om te

zien. Ik zag afgelopen maandagavond in tv-programma Radar dat 8.500 kinderen in de daklozenopvang overnachten. Dat is tenhemelschreiend. Dat betekent dat het voor de Minister voor Wonen en Milieu – eerst was het de Minister van Binnenlandse Zaken – alle hens aan dek is om het grondrecht op wonen te waarborgen. Ik vind dat het kabinet daar te weinig aan doet en te weinig aan deed de afgelopen jaren. Er is heel veel gepraat en er zijn heel veel rapporten geproduceerd, maar er is veel te weinig gebouwd. Ik heb Minister Ollongren twee jaar geleden de omgekeerde Schaefer genoemd. Ze praatte een heleboel, maar er gebeurde heel weinig. Ik hoop dat deze Minister wel ingrijpt en meer actie onderneemt en niet erbij staat en ernaar kijkt. Ik omarm dan ook de suggestie van het CDA om nou eindelijk eens de regie te nemen. Het gaat niet vanzelf. En zijn tal van problemen. Het gaat om woningbouwlocaties, maar het gaat ook om gemeenten die er niet op zitten te wachten dat daar meer kwetsbare mensen komen te wonen.

Het gaat ook over corporaties die niet bij machte zijn om de volkshuisvestelijke taak fatsoenlijk uit te oefenen. Ik noem een Vestia, maar er zijn corporaties waar de woningnood hoog is maar waar er niks gebeurt. Daar moet je als Rijk wat aan doen. Hoe kan het dat de ellende voor Vestia – een van de belangrijkste corporaties in Rotterdam en Den Haag, waar de woningnood immens is – na tien jaar nog steeds niet is opgelost?

Waarom is daar nog steeds niks aan gebeurd? Vestia staat nog steeds met de handen op de rug en de huurders betalen zich helemaal blauw. Dat kun je ook zien. Hoe kan het dat het kabinet nu pas met een druppel op een gloeiende plaat ten aanzien van de verhuurderheffing komt aanzetten? De verhuurderheffing stijgt volgend jaar per saldo. Er komt wel 100 miljoen verlichting, maar de autonome stijging is nog hoger. Hoe kan het dat er niet al veel eerder een investeringsfonds stedelijk gebied is gemaakt? Is de Minister bereid zich daarvoor hard te maken? Er is geld zat, zeg ik ook als woordvoerder Financiën, dus grijp die kans.

Voorzitter. Wat de PvdA betreft zou het een absolute prioriteit moeten zijn om betaalbare huurwoningen te realiseren. Dat moet gebeuren voor de laagste inkomens, want de wachtlijsten zijn immens. Een kwart van de huurders in de sociale sector kan al niet meer rondkomen aan het eind van de maand. Maar dat geldt ook steeds meer voor de middeninkomens, voor de onderwijzers, de politieagenten, de verpleegkundigen. Ook daar zouden woningcorporaties voor moeten kunnen bouwen, maar het kabinet doet precies het omgekeerde. We krijgen de wetsbehandeling nog van het voorstel dat de toegang van de sociale volkshuisvesting voor de middeninkomens beperkt. De grens gaat van € 38.000 naar € 35.000. Dat is een slechte zaak, want dan zijn ze aangewezen op de vrije markt. En daar zijn geen prijzen meer die gewone middeninkomens kunnen betalen. Dan gaat het vaak naar € 1.200, € 1.300 in de maand. Dat is met een inkomen van € 2.000, € 2.100 netto – wat echt een fatsoenlijk, net inkomen is in Nederland – niet op te brengen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik vind het heel interessant dat de heer Nijboer die toewijzingsgrens nu in verband brengt met de woningbouwopgave. De woningbouwopgave is volgens mij prioriteit nummer één, maar hij zegt nu dat onderwijzers, politieagenten en mensen in de zorg een woning toegewezen moeten krijgen als zij alleenstaand zijn. Maar dat voorstel, dat we op een ander moment bespreken, biedt toch juist de mogelijkheid om die mensen een woning toe te wijzen als je het combineert met de grotere vrijheid die corporaties krijgen om vrij toe te wijzen?

De heer **Nijboer** (PvdA):

Nee. Het kabinet stelt voor om die grens voor singles van € 38.000 naar € 35.000 terug te brengen, ook wel «de singlestraf» genoemd. Dat vind ik een slechte zaak. Dat zijn mensen die in het onderwijs werken, politie-

agenten, verpleegkundigen... Zij verdienen tussen de € 35.000 en € 38.000 en komen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Ze zijn dus overgeleverd aan de vrije markt, waar nu woerhuren zijn van € 1.000, € 1.100 voor appartementjes die helemaal niks zijn. Kijk maar in Amsterdam, in Utrecht, in Den Haag, in Rotterdam... In Groningen, mijn eigen stad, gebeurt dat ook steeds meer. Dat vind ik een slechte zaak. Ik zou die grens juist omhoog willen doen.

De heer **Ronnes** (CDA):

De heer Nijboer vertelt nu toch maar het halve verhaal? Hij stopt met het vertellen dat de huurgrens van € 38.000 naar € 35.000 gaat, maar daar moet achter dat corporaties in overleg met de gemeentes meer vrije toewijzingsruimte krijgen, waardoor die politieagent of die onderwijzer als daar prioriteit aan gegeven wordt bijvoorbeeld een woning van € 38.000 krijgt toegewezen. Want de corporaties kunnen een grotere uitzondering maken. Ze kunnen 7,5% zelf toewijzen.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Eerst breng je de grens naar beneden en dan is het afhankelijk van de coulance van de gemeente of de woningcorporatie of je een huis krijgt. Mijn punt is dat ik vind dat de sociale volkshuisvesting voor bredere groepen in de samenleving toegankelijk moet zijn. Wat de PvdA betreft verhogen we die inkomensgrens naar om en nabij de € 50.000, zodat iedereen in een fatsoenlijke, betaalbare huurwoning kan wonen en corporaties ook bouwen voor die middengroepen. Want je ziet dat de markt dat niet doet. Die prijzen liggen boven de € 1.000. Dat kan geen middeninkomen opbrengen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

De heer Ronnes zei net dat de heer Nijboer maar de helft van het verhaal vertelt, maar volgens vertelt hij maar een kwart van het verhaal. Hij vergeet er ook bij te vertellen dat de inkomensgrens voor gezinnen omhooggaat. We volgen daarin het advies van het Nibud. Hij vergeet er ook bij te zeggen dat hij de wachtlijsten alleen maar langer maakt, terwijl we die juist korter moeten maken.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Je kunt zeggen: er zijn te weinig sociale huurwoningen, dus we maken die groep kleiner. Dat doet het kabinet. Maar ik ben ervoor om veel meer te investeren in sociale huurwoningen. Daar begon ik mijn verhaal mee. Er zijn veel te weinig sociale huurwoningen. Daarom zijn die wachtlijsten ook zo lang. Dat los je niet op door de groep kleiner te maken. Ja, dan los je het op papier op, maar daar help je mensen niet mee, want die betalen dan voor hetzelfde huis een torenhoge huur.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Wil de heer Nijboer die wachtlijsten nu wel of niet korter maken? Hij blijft een beetje in het midden zweven.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik wil ze korter maken door de sociale volkshuisvesting weer een veel grotere rol te geven. Ik verschil daarin echt van mening met de heer Koerhuis van de VVD. Ik vind dat de overheid samen met de corporaties de woningnood moet lenigen en dat we dat niet kunnen overlaten aan de markt, die torenhoge prijzen vraagt, ook voor de middengroepen. Daar verschillen wij echt in. Dat klopt. Ik heb daar ook geld voor over. Daarom vind ik ook dat de verhuurderheffing met 1 miljard per jaar verlaagd moet worden en niet met 100 miljoen, want dat zet geen zoden aan de dijk. Dat is het grote verschil tussen de PvdA en de VVD. De VVD wil de groep

kleiner maken en zegt: dan heb je geen wachtlijsten meer. Maar ik wil meer huizen bouwen, zodat iedereen fatsoenlijk en betaalbaar kan wonen. Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Was u ook aan het einde gekomen van uw inbreng? Ja? Dank u wel. Dan ga ik het woord geven aan de heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter. Het is wooncrisis. Mijn collega Nijboer gaf dat net al aan. Ik ben het eigenlijk eens met alles wat hij gezegd heeft. De belangrijkste oplossing daarvoor – dat is wel een belangrijke aanvulling op zijn betoog – is het reguleren van de prijzen. Dit AO gaat over de bouwopgave en daar ga ik het zo over hebben. Waarom is het nu wooncrisis en waarom kunnen zo veel mensen hun huis niet betalen? Omdat de prijzen achterlijk snel zijn gestegen. We kunnen ons met z'n allen heel erg druk maken – en dat ga ik in de rest van mijn betoog ook doen – over die paar procent woningen die we er de komende jaren bij kunnen bouwen, maar is het niet veel interessanter om te kijken naar de 95% die er al staat en naar hoe we ervoor kunnen gaan zorgen dat de prijzen niet sneller gaan stijgen? Je kunt doen wat er bijvoorbeeld in Berlijn is gebeurd. Je kunt als overheid zeggen: we bevriezen de huren. Je kunt ook doen wat wij voorstellen in onze initiatiefnota: trek het woningwaarderingstelsel door. Waarom worden de prijzen tot € 720 wel gereguleerd en daarboven niet? Volgens mij is dat een van de allerbelangrijkste oplossingen voor de wooncrisis, maar helaas is er geen bereidheid bij de coalitie of het kabinet om dat te doen.

Maar goed, we zien ook dat er grote tekorten aan woningen zijn en dat er meer gebouwd moet gaan worden. De grote vraag is volgens mij niet óf we extra woningen moeten gaan bouwen, maar hoe we dat gaan doen en waar we dat gaan doen. Ik wil het allereerst over die «hoe» hebben. De heer Ronnes zegt: het ligt niet echt aan de PAS of aan de pfas. We waren allebei bij de demonstratie van de bouwers op het Malieveld. Ik heb daar veel mensen gesproken en die zeiden twee dingen: PAS en pfas. Ik ben werkelijk waar niemand tegengekomen die tegen mij zei: de locaties zijn nu hét acute probleem. Ik ben het er helemaal mee eens dat we daar goed naar moeten kijken richting de toekomst, maar volgens mij gaat het nu echt over de PAS en de pfas, en over hoe we dat gaan oplossen. Over de PAS doet het kabinet nu al driekwart jaar en er is werkelijk waar nog steeds niks gebeurd. Daarom stel ik de Minister nogmaals de volgende vraag. Is zij het met GroenLinks eens dat als we de woningbouw weer op gang willen krijgen, we ervoor moeten zorgen dat onze natuur er beter aan toe is en we een heel serieus investeringsprogramma voor onze natuur moeten maken? Ik vind het interessant dat niet alleen GroenLinks of groene clubs dat zeggen, maar dat ook Bouwend Nederland – dat is niet onze natuurlijke bondgenoot – afgelopen week precies dezelfde oproep heeft gedaan. Ze zeggen: investeer zeven jaar een miljard in de natuur om te zorgen dat de bouw weer op gang komt. Zou de Minister daar namens het kabinet op kunnen reageren?

Een ander groot probleem waarom er te weinig gebouwd wordt – we hebben daar net al een kort interruptiedebatje over gehad – is dat we woningcorporaties aan de leiband hebben gelegd. Maar daar hebben we morgen een apart AO over van drie uur, dus ik zal mijn punten daarover tot morgen bewaren.

Dan hebben we nog de vraag: waar gaan we bouwen? Dat is een punt dat een beetje als een scheidslijn door dit debat loopt. Je hebt partijen als de VVD en het CDA, die zeggen «ga maar lekker polders en natuurgebieden volbouwen, want dat gaat lekker snel» en je hebt partijen als GroenLinks. Ik ben blij dat het kabinet tot op heden grotendeels standhoudt en zegt: het is eigenlijk veel beter om binnenstedelijk te bouwen. Dat gaat vaak

sneller. Op korte termijn is dat misschien iets duurder, maar als je alle kosten gaat bekijken, zoals de kosten voor het aanleggen van nieuwe wegen en nieuw ov tot ver buiten de stad, dan wordt het uiteindelijk toch duurder. Ik zou het kabinet dus nogmaals willen vragen of het bereid is om de lijn die het heeft, om vooral binnenstedelijk bouwen te promoten, te hanteren en of het met name bereid is om de lokale autonomie daarin te respecteren. Partijen als het CDA en de VVD zeggen heel makkelijk «lokale autonomie is hartstikke goed», maar als er een progressief college in Utrecht komt dat zegt «wij gaan vooral binnenstedelijk bouwen», mag dat niet.

**De voorzitter:**

Meneer Ronnes, u heeft geen interrupties meer. Bent u aan het einde gekomen van uw betoog, meneer Smeulders?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Nee, ik was nog niet aan het eind. Ik zag de heren van het CDA en de VVD...

**De voorzitter:**

Ze popelen, maar ze zijn door hun interrupties heen. Dat is vaak het leuke van de laatste plek in het debat.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Nou, ik vind dat eigenlijk wel jammer. Ik had me ontzettend op dit debat verheugd.

**De voorzitter:**

U heeft nog een minuut.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Misschien kunnen de heer Ronnes en de heer Koerhuis in de tweede termijn aangeven wat de gemeente Utrecht ze ooit misdaan heeft, want het gaat in ieder debat over Utrecht. En ook over Amsterdam, want daar stemmen de mensen ook links.

Ik ga verder met een punt waar we het volgens mij echt over eens kunnen worden met elkaar. Dat punt heeft Aedes ook aangesneden in de brief: anticyclisch bouwen. Want als we iets hebben gezien tijdens de vorige crisis, dan is het dat de woningbouwcorporaties hun productie enorm achteruit hebben geschroefd omdat er allerlei maatregelen tegelijkertijd op hen afkwamen. In eerdere crisissen zorgden de corporaties ervoor dat er stabiel doorgebouwd werd, maar nu kwam er een enorme kink in de kabel. We hebben een heel mooie mogelijkheid laten liggen om voor weinig geld veel betaalbare woningen te bouwen en om heel veel bouwvakkers aan het werk te houden. Ik zou het kabinet daarom willen oproepen om met een plan te komen om, als er een crisis komt – we weten nooit wanneer dat is, maar dat zou zomaar kunnen gebeuren – ervoor te zorgen dat de woningbouw op gang blijft en dat corporaties de ruimte hebben om voor weinig geld veel woningen te bouwen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. We zijn aan het einde gekomen van de eerste termijn.

De vergadering wordt van 17.51 uur tot 18.17 uur geschorst.

**De voorzitter:**

We hebben net een schorsing achter de rug. De leden gaan weer zitten. Ik begreep net van de heer Nijboer dat hij tien minuten later aanschuift. Ik geef het woord aan de Minister voor de beantwoording. We doen twee interrupties in tweeën. Worden de vragen in blokjes beantwoord? Nee, per



persoon. Dan gaan we het op die manier doen. Het woord is aan de Minister.

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

Dank u wel, voorzitter. Er waren niet echt hele duidelijke blokjes te maken, dus ik dacht: laten we het netjes per persoon doen. Wat ik wel zie, is een rode draad in de inbreng van de leden, en dat is de slogan van de heer Koerhuis: we moeten bouwen, bouwen, bouwen. Ik denk dat ik daaraan kan toevoegen: we moeten plannen, plannen, plannen. Dat zijn elementen waar iedereen het mee eens is. Het is heel erg de vraag hoe we het allemaal loskrijgen en hoe we de snelheid erin trekken. Dat is volgens mij een gezamenlijke vraag en een gezamenlijke opgave. De urgentie van dit onderwerp is heel erg groot. Of je het illustreert met mensen die dakloos zijn, mensen die al lang op een woning wachten of mensen die al lang op een passende woning wachten: het gaat allemaal om hetzelfde. Meer woningen gaan ons allemaal helpen.

Daarom is het ontzettend belangrijk dat we de ambitie hebben om 75.000 woningen per jaar te realiseren. Dat is afgelopen jaar gelukt. We zien dat het hard werken wordt in de context van de stikstofcrisis. We doen er alles aan om ervoor te zorgen dat de vergunningverlening zo snel mogelijk weer aantrekt. De woningbouw heeft ook echt prioriteit gekregen van het kabinet bij het creëren en benutten van stikstofruimte. Dat gaat over de vergunningverlening volgend jaar. We doen er ook alles aan om de bouwproductie volgend jaar op peil te houden. Volgens de onderzoekers moeten we in 2020 ook in de buurt kunnen komen van 75.000 woningen, maar het zal komend jaar wel wat krapper zijn dan in de afgelopen jaren. Er zijn komend jaar natuurlijk veel meer onzekerheden, maar laat dat in ieder geval onze gezamenlijke focus blijven.

Voorzitter. De stijgende kosten en de grote investeringen maken het ook niet makkelijk, dus we hebben met elkaar een hele grote uitdaging.

Daarvoor hebben we aan de ene kant de stikstofruimte nodig, de 2 miljard en de woondeals, die echt gaan over langjarige samenwerking. Vlak voor dit overleg had ik een bestuurlijk overleg met een aantal wethouders van de woondealregio's. Zij gaven heel nadrukkelijk aan dat de woondeals niet om een stad gaan maar om een regio, en dat zij als regisseur in de regio optreden. Als het gaat om het maken van plannen, is de samenwerking in de regio's ook echt verbeterd. Dat is ontzettend belangrijk, want er wordt heel terecht gevraagd om regie. Het is heel belangrijk om dat te doen. Dat kan nooit vanuit een departement alleen, juist omdat heel veel van die besluiten op decentraal niveau liggen. We hebben daarbij alle partijen nodig. We gaan regelmatig met elkaar om tafel om te kijken waar het nog knelt. Dat is hoe we het willen aanpakken. Flexwonen is ook genoemd. Ik kom nog terug op een aantal specifieke vragen.

Voorzitter. Ik begin met de heer Ronnes. Hij zegt: wat vindt de Minister van de brief van de verschillende partijen? Ook die partijen onderschrijven absoluut de problematiek. Zij vragen inderdaad om regie en dat is, zoals ik net al zei, een heel terechte en logische vraag. We moeten met elkaar zorgen dat we dit doen en daarvoor moeten we vaak met elkaar om tafel. Die woningbouwdeals zijn cruciaal, want die hebben we afgesloten daar waar de urgentie heel groot is, waar de problemen heel complex zijn en waar we al die partijen nodig hebben. Ik ben dus heel blij dat al die partijen in deze brief nog een keer hebben onderstreept dat ze bij willen dragen aan het oplossen van deze problematiek. Daar gaan we ze ook allemaal op aanspreken, want we zullen alles en iedereen nodig hebben. De woningbouwimpuls is een van de andere belangrijke instrumenten die dit kabinet neerzet om de woningbouw los te trekken. Ik zal de Kamer daar uiteraard regelmatig over informeren. Sinds Prinsjesdag zijn er twee algemene brieven gestuurd en bent u indirect ook geïnformeerd over een aantal andere punten. Ik zal u op korte termijn weer een brief sturen over de stand van zaken, met daarin natuurlijk ook de contouren van de AMvB.

Ik begrijp heel goed dat u daarnaar op zoek bent. Die komt dus in een brief. Uiteraard ben ik bereid om met de Kamer in gesprek te gaan over de keuzes die we moeten maken. Ook als de impuls is ingericht, zullen we de Kamer daar periodiek over informeren.

Het CDA vroeg of ik bereid ben om een plan in werking te stellen voor een ADC-toets om locaties los te trekken. Het is belangrijk om te kijken naar het moment waarop zo'n ADC-toets zijn werking heeft. Die is niet zozeer bedoeld om de bestuurlijke impasse te doorbreken, maar om ervoor te zorgen dat het loskomt als er niet voldoende stikstofruimte is of als het op een andere manier knelt. Deze projecten, waar de heer Ronnes het over heeft, hebben ook andere knelpunten, maar mocht het nodig zijn voor de locaties, dan kunnen we natuurlijk altijd afwegen of een ADC-toets op een gegeven moment nodig is om een stap verder te komen. Maar daarvoor moeten we iets verder zijn in het proces. Ik ben uiteraard bereid om dan mee te denken.

De heer Ronnes zegt ook: provincies moeten een actieve rol krijgen bij het bouwen van voldoende flex- of noodwoningen om het aantal daklozen of wachtlijsten terug te dringen. Als het lang duurt om gewone woningen te bouwen, is flexwonen een hele welkome aanvulling en transformatie. Een van de maatregelen uit de Stimuleringsaanpak flexwonen is een gebiedsgerichte versnellingsaanpak. We kunnen met elkaar zeggen dat we het in het algemeen belangrijk vinden, maar het gaat erom dat we in een bepaald gebied locaties vinden om het te doen en dát we het ook gaan doen. Ik werk nauw samen met de provincies. Die pakken een actieve rol. De een zal altijd wat actiever zijn dan de ander; dat blijft natuurlijk waar. We hebben provincies ook een financiële bijdrage gegeven om dit verder op te pakken.

Ik ben wat minder gecharmeerd van een quotum. Dat klinkt altijd heel daadkrachtig, maar de problematiek is overall weer anders. Ik denk dat er echt lokaal maatwerk nodig is. We moeten inzicht hebben in de lokale plannen op lokaal niveau en we moeten echt een deal maken, want dan kunnen we de partijen erop aanspreken en dan weten we ook zeker dat het gaat gebeuren in plaats van dat er een quotum op papier staat maar het nog niet gebeurt. We moeten dus zorgen voor een echte deal. Ik zal vanaf kwartaal één hierover elk kwartaal rapporteren aan de Kamer. Ik weet dat het verzoek elke maand was... De heer Koerhuis werd blij toen ik hierover begon, maar kneep «m even toen ik «elk kwartaal» zei. In alle eerlijkheid: we kunnen heel veel tijd en energie steken in het produceren van papieren... Ik kom zo meteen nog op de vraag wanneer de gegevens worden aangeleverd. We kunnen één keer per kwartaal de vinger aan de pols houden. Ik begrijp heel erg goed dat we de snelheid erin willen houden. De deals worden met lokale partijen gemaakt en flex wordt ook als onderwerp in alle woon- en regiodeals genoemd. We gaan er echt hard mee aan de slag.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik kom toch heel even terug op die flex- en noodwoningen. Enerzijds is er de reguliere volkshuisvesting. Maar we hebben in de afgelopen jaren gezien dat het aantal daklozen is opgelopen van 20.000 naar 40.000. Volgens mij is dat iets wat wij met elkaar niet moeten accepteren. U bent geen fan van een quotum. Het hoeft ook niet meteen een quotum te zijn, maar ik wil dat de provincie een zwaardere rol krijgt ten aanzien van de daklozenproblematiek. Ik wil dat er ook echt provincies zijn die gemeentebesturen op hun vingers tikken als ze niet zorgen dat er noodvoorzieningen komen. Het is anno 2019 toch niet normaal dat wij accepteren dat er 40.000 daklozen zijn!

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

Ik denk we elkaar op dat laatste punt helemaal kunnen vinden. Daarom heb ik ook samen met Staatssecretaris Blokhuis een brief gestuurd over

de aanpak. Ik heb ook samen met hem bestuurlijk overleg gevoerd met alle partijen die hierbij betrokken zijn. Het allerbelangrijkste wat daar op tafel kwam, was de constatering dat de aanpak van dit probleem echt een complexe puzzel is. Daar is meer voor nodig dan een woning alleen. Woningen zijn ook nodig, maar er is echt heel veel nodig. Er is begeleiding nodig. Het is heel erg afhankelijk van de vraag over welke dak- of thuisloze we het hebben. Dat is ook bepalend voor de precieze aanpak die succesvol kan zijn. Er werd vanuit heel veel hoeken gezegd dat met name de begeleiding cruciaal is om die mensen op een goede manier zelfstandig te kunnen laten wonen. Dus «housing first» als belangrijk principe, maar het is niet «housing alone», werd daar heel erg benadrukt. Want dan hebben we nog steeds niet de opvang die deze mensen nodig hebben.

Met de Staatssecretaris heb ik gezegd: we moeten ervoor zorgen dat er concrete plannen van aanpak komen, dat er echt een actieplan komt. Er moet per gebied een analyse van de situatie gemaakt worden. Bekeken moet worden over wat voor soort dak- en thuislozen we het in een bepaald gebied hebben, want er is in Amsterdam een andere populatie dan bijvoorbeeld in Assen. En wat zijn dan de zaken waar deze groep behoefte aan heeft en hoe kunnen we erop inspelen dat dat ook gebeurt? Er is dus heel duidelijk gezegd: zo gaan we dat aanpakken. De betrokkenheid is heel groot. We kunnen ook nog kijken welke rol provincies daarin kunnen spelen. Maar de betrokkenheid van zowel Staatssecretaris Blokhuis als mij – en overigens ook van de andere departementen die erbij betrokken zijn – om gezamenlijk die puzzel te leggen, is er absoluut, want het is een heel groot maatschappelijk probleem waar we gewoon hard aan moeten trekken met elkaar.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik ben blij dat de Minister een opening biedt om provincies daar toch een rol in te geven. Ik had op dat gebied graag toch iets meer toezeggingen gehad. Voor statushouders wordt er inderdaad een quorum toegekend per gemeente, en de provincie monitort daarop. Er zijn andere methodes denkbaar om te formuleren wat de opgave voor een gemeente is. De daklozenproblematiek zal in een grote stad anders zijn dan in een plattelandsgemeente ergens achteraf. Maar dan zou ik toch iets verder willen gaan en de provincie daar een prominentere rol in willen geven, analoog aan de vraag wat een provincie kan doen, zoals we dat ook bij de statushouders doen.

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

De heer Ronnes vergeeft mij misschien dat ik op dit moment gewoon niet helemaal kan overzien of en, zo ja, in welke mate dat zou kunnen. Maar volgens mij is de doelstelling die we met elkaar hebben, heel helder. We willen dat er een effectieve aanpak komt. Staatssecretaris Blokhuis is degene die dit trekt. Ik zou daar dus ook niet in één keer doorheen willen fietsen. Maar laat ik het met hem bespreken. Want wat we met elkaar willen, is een effectieve aanpak. We moeten niet het gevoel hebben dat we ergens nog iets laten liggen wat wel echt zou kunnen helpen. Dat zouden we allemaal niet willen. Maar verder dan dat kan ik op dit moment helaas nog niet gaan.

De **voorzitter**:

Er is nog een interruptie van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Wij spreken met mensen die veel met de dak- en thuislozenproblematiek bezig zijn. Bij hen leeft af en toe de angst dat veel gemeenten ook niet willen weten dat zo veel mensen in hun gemeente op straat leven. Dat willen we natuurlijk allemaal niet weten, maar dat is soms wel zo. Het is

goed om die behoefte in beeld te krijgen. Het gaat om vragen als: wat is precies hun zorgvraag, hoe kunnen we dat regelen, waar moeten we die mensen huisvesten, waar kunnen we dat op de goede manier doen? Dan zou de volgende stap echt moeten zijn om dan misschien niet met een quotum maar toch wel heel indringend tegen die gemeenten te zeggen: en dan gaan we die woningen ook bouwen, dan gaan we bijvoorbeeld flexwoningen neerzetten. Waar de heer Ronnes naar zoekt, en waar ik ook wel naar zoek, is een antwoord op de vraag: als we dat in beeld hebben, hoe gaan we er dan ook voor zorgen dat die woningen er echt zijn? En plat gezegd: als een gemeente het niet wil weten, hoe gaan we ze dan dwingen om de realiteit onder ogen te zien?

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

Of je het nou wel of niet wilt weten: als die mensen er zijn, zie je echt wel dat ze er zijn. Dan zie je ook dat je daar als gemeente een taak hebt. In de brief die Staatssecretaris Blokhuis heeft gestuurd, is ook duidelijk gemaakt dat het echt in kaart gebracht gaat worden. Dat is natuurlijk de eerste stap. In het voorjaar komen we daar alweer op terug, vanuit een gedeeld perspectief op een situatie die we allemaal willen keren.

**De voorzitter:**

Dank. Ik stel voor dat de Minister doorgaat met de beantwoording.

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

Dank u wel, voorzitter. In het verlengde hiervan had de heer Ronnes een vraag, maar dan naar de algemene bouwopgave. Ook daar is behoefte aan regie. Daar heb ik net in de intro al iets over gezegd. Ik denk dat het heel belangrijk is dat we ervoor zorgen dat bestuurders op alle lagen, die allemaal een rol hebben, bij elkaar aan tafel zitten om te kijken waar het nu nog knelt in de keten en wie dan wat kan doen. Via de woondealregio's doen we dat absoluut. We werken aan het versnellen van concrete locaties, plancapaciteit en grootschalige gebiedsontwikkeling op de lange termijn. We zullen ook gewoon breder moeten kijken: als dit niet de punten zijn waar het op hangt, waar hangt het dan nog wel op? Want die productie moet gewoon omhoog. Volgens mij is dat de gezamenlijke aanpak.

Hij vroeg naar de Flora- en faunawet en archeologie. Er zijn ook andere belangen die we goed moeten borgen terwijl we die bouwproductie omhoog brengen, dus ik zie daar niet echt ruimte om direct wat aan te passen. Dat we moeten zorgen dat we het allemaal zo lean-and-mean mogelijk inrichten, begrijp ik heel goed.

Het CDA vroeg – ik heb daar net al iets over gezegd tegen de heer Koerhuis – om maandelijkse cijfers over harde en zachte plancapaciteit, locaties en dergelijke. Het CBS publiceert maandelijks de afgegeven bouwvergunningen en gerealiseerde woningen, dus dat is maandelijks beschikbaar via het CBS. Het is ontzettend belangrijk dat gemeenten tijdig de cijfers over woningbouw rapporteren. Daar zullen we ze ook op aanspreken, want we moeten het wel weten. Anders kunnen we geen afspraken maken en geen beleid voeren. Voor de woondealregio's werken we aan verbetering van de kwaliteit van de gegevens als onderdeel van de afspraken, want het is natuurlijk ook cruciaal om te weten waar we het precies over hebben. Dit nemen we ook mee in de halfjaarlijkse rapportage.

De vraag van mevrouw Van Eijs was hoe de Minister het overleg tussen de markt en de provincies gaat stimuleren. Ik kijk even of ik nog een vraag gemist heb.

**De voorzitter:**

Ik heb nog een interruptie van de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik heb nog een interruptie over en ik heb meerdere punten. Een deel daarvan zal ik in de tweede termijn aan de orde stellen. De ADC-toets was een deel van mijn vraag. Het gaat mij er ook om dat wij als Rijk wat dwingender op gaan treden bij projecten die achterblijven. De heer Paul Smeulders vraagt wat het college van de gemeente Utrecht heeft misdaan. We hebben het ook over Katwijk. Het is niet zo dat wij duiden op een specifiek college. Het gaat ons erom waar de plannen zijn om woningen te realiseren. Mijn vraag aan de Minister is of zij bereid is om echt meer die regierol te pakken. In de brief van de partijen die wij hebben ontvangen staat: «Uiteraard vervullen medeoverheden een belangrijke rol bij het aanwijzen van locaties en beoordelen van de haalbaarheid, maar daar waar de voortgang onvoldoende is dient het Rijk verkregen doorzettingsmacht te tonen.» Dan komt het toch aan op die aanwijzingsmogelijkheid. Als het om Valkenburg gaat bij de gemeente Katwijk en als het om Rijnenburg gaat, vind ik dat wij als Rijk onze tanden moeten laten zien.

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

Uiteindelijk heb je natuurlijk liever dat je als één overheid optreedt, dat wil zeggen dat je in eerste instantie bestuurlijke gesprekken met elkaar aangaat over waar de dingen blokkeren. Ik denk dat dat is waar we nu staan. De keuze voor locaties is aan gemeenten, in samenwerking met provincies. Het moet ons er vooral om gaan of er voldoende locaties zijn. U noemde specifiek Katwijk en de samenwerking rondom de locatie Valkenburg. Daar zijn in de Woondeal Zuidelijke Randstad afspraken over gemaakt. Als we een afspraak hebben gemaakt met elkaar, mogen we elkaar daar ook op aanspreken dat die wordt nagekomen. Ik overleg de komende tijd met de bestuurlijke partners in de regio en met betrokken bewindspersonen over een vervolg. Daar zullen we overigens ook weer moeten kijken naar stikstof, maar in eerste instantie moeten we daar de bestuurlijke knoop doorgemaakt krijgen. Daarover gaan we met elkaar om de tafel en daar zullen we u over informeren.

De heer **Ronnes** (CDA):

Bent u bereid om bij beide locaties uw doorzettingsmacht te gebruiken als dat uiteindelijk nodig blijkt en men de afspraken niet nakomt?

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

Ik vind dat je bij dit soort dingen, zeker in de verhouding met andere overheden, heel erg voorzichtig moet zijn met als-dan. Dit is een langlopend dossier. Ik heb het signaal van de heer Ronnes duidelijk gehoord. Er moet gewoon helderheid in komen, dus we gaan daar een stevig gesprek over aan met elkaar.

De **voorzitter**:

De Minister gaat door met de beantwoording.

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

Mevrouw Van Eijs vroeg ook naar de woningbouwregie. Het is belangrijk dat daarover afspraken worden gemaakt. Het is soms toch een samenspel van verschillende factoren waardoor dingen geen voortgang hebben. Dan is het ook belangrijk dat alle partijen samen aan tafel zitten, zodat het niet op een punt blijft waar een van de partijen dan weer zelf geen regie over heeft. Het gaat dus echt over die samenwerking.

Mevrouw Van Eijs vroeg hoe we kunnen stimuleren dat gemeenten inzicht hebben in de woningvraag. Gemeenten moeten inderdaad inzicht hebben in wat de woningvraag is – dat was eigenlijk het punt van mevrouw Van Eijs – want dan kun je een heldere woonvisie maken en dan weet je ook of je als wethouder de juiste uitvraag doet op de locatie die er is voor de woningen waar behoefte aan is. Dat is eigenlijk zo'n trits. Ik zal met de

VNG overleggen hoe we dat kunnen stimuleren en welke bestuurlijke sturingsinstrumenten kunnen worden ingezet, ook door de provincie. Daarover zal ik de Kamer begin 2020 informeren.

**De voorzitter:**

Ik heb nog een interruptie voor u van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik zoek eigenlijk toch heel platgeslagen naar iets concreters. We hebben 355 gemeentes in Nederland, zeg ik uit mijn hoofd. Als die allemaal een net iets andere formulering hebben van wat een seniorenwoning is en net een wat andere formulering van skaeve huse, dan blijven we een beetje appels met peren vergelijken en blijven we moeilijk grip houden op de woningmarkt. Ik vraag me dus eigenlijk heel plat af of we niet gewoon een model-A4'tje kunnen maken waarin we gewoon zeggen wat de definitie is van bijvoorbeeld een seniorenwoning, een studentenwoning of een rolstoeltoegankelijke woning, waar geloof ik vier verschillende definities voor zijn. Hoe gaan we nou heel concreet plat gezegd van bovenaf gewoon aangeven wat de vraag is? Dan mogen ze lokaal natuurlijk invullen wat de vraag is. Dat moeten ze ook weten, maar kunnen we daar niet meer eenduidigheid in krijgen?

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

Dat kan natuurlijk, maar de vraag is welk specifiek probleem we daarmee aan het oplossen zijn. Misschien zeg je dat er in het landelijk gebied anders gebouwd kan worden dan in het stedelijk gebied, zodat je niet per se overal uniformiteit wilt opleggen hoe een seniorenwoning eruit moet zien. De woondealregio's hebben natuurlijk wel allemaal te maken met een vergelijkbare problematiek. Daar wordt wel gewerkt aan het harmoniseren van dat soort begrippen. Dan heb je het over gelijksoortige situaties, of in ieder geval gelijksoortiger dan tussen de woondealregio's en andere regio's. Ik zou zeggen: laten we anders eerst even kijken hoe deze slag tussen de woondealregio's wordt gemaakt en wat daaruit komt. Vervolgens kunnen we met andere regio's het gesprek aangaan of het daar een probleem oplost of dat we er eigenlijk alleen maar meer problemen mee creëren, voordat we een verplichte harmonisatie opzetten. Het punt van de woonvisie is het goed in kaart krijgen van de vraag. Daar hebben wethouders zelf ook echt belang bij. Daarom vind ik ook dat als we ze via de VNG daarop aanspreken, het logisch zou zijn dat zij dat ook gaan doen. Je wilt natuurlijk zorgen dat je in de bouwplannen die je maakt, aansluit bij de behoefte die er is. Dit zijn twee trajecten die we naast elkaar aflopen.

**De voorzitter:**

De Minister gaat door met de beantwoording.

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

Voorzitter. Dan kom ik bij de heer Koerhuis, die naar de plannen in Utrecht vroeg. In de woondealregio Utrecht zijn afspraken gemaakt over versnelingslocaties van de woningbouw in deze regio. Er was een mooie koppelkans, waarbij middelen van het Infrastructuurfonds zouden kunnen leiden tot een toename van de woningbouwplannen met ruim 9.000 woningen op deze locaties. Maar het is heel belangrijk om te zeggen dat er geen sprake is van een uitkering, maar van een voorgenomen reservering. Utrecht moet nog steeds, net als de andere gemeenten, het reguliere proces doorlopen. Dat was eigenlijk de vraag van de heer Koerhuis. Dat zullen zij gewoon moeten doen. Utrecht wordt daarin net als alle andere gemeenten behandeld. Zij moeten een goede onderbouwing van het plan leveren voordat het tot uitkering van de middelen zou

komen. Ze moeten dus gewoon nog door de molen heen. Hoe die molen er uitziet, daar gaan we u over informeren, zoals ik al heb aangegeven. Dan de vraag wat er al op korte termijn gebeurt in Rijnenburg om meer woningen te bouwen. We werken samen met de Minister van IenW, de provincie en de regio aan een langetermijn-verstedelijkingsstrategie voor de regio Utrecht. Grootschalige ontwikkelingen, zoals woningbouw in de polder Rijnenburg, vragen ook grootschalige investeringen in onder andere het ov maar ook andere vormen van ontsluiting. Ik stond daar bovenop het gebouw van Rijkswaterstaat. Dan heb je een prachtig uitzicht en dan zie je ook wel hoe complex het toch is om die hoek aan te sluiten. Andere locaties worden ook meegenomen, zoals de A12-zone. Volgens mij moeten we ervoor zorgen dat we een goed beeld houden van de rolverdeling. Wij moeten er met elkaar voor zorgen dat er voldoende locaties zijn en dat er voldoende plancapaciteit is. Dat was ook een terecht punt van aandacht in de regio Utrecht. Ik ben ook heel blij dat ze hebben gezegd: ja, we gaan naar die 130% plancapaciteit. Die hebben we echt nodig. Dat doel moet voor ons vooropstaan. Over het middel hebben de provincie en de regio natuurlijk meer te zeggen.

Voorzitter. Er is gesproken over een technische briefing over Valkenburg. Ik heb net al gezegd dat ik op korte termijn spreek met de gedeputeerde over de ontstane situatie rondom Valkenburg. Ik zal uw Kamer daarna uiteraard daarover informeren, alsmede over vervolgstappen. Mocht er daarna nog behoefte bestaan aan meer technische informatie, dan kunnen we dat zeker met de Kamer bespreken.

Voorzitter. Dan de woondeals en Noord-Holland Noord. Ik heb woondeals gesloten met de regio's waar de tekorten en de bouwopgaven het grootste zijn, maar we zien dat het ook in andere regio's heel belangrijk is dat er goede afspraken komen over woningbouwprogrammering. Ik noem een initiatief als het Woonakkoord Oost. Dat betreft gewoon een ander-soortige problematiek, maar ik heb het ook omarmd. Ik heb aangeboden aan «Oost» dat ik ze graag ondersteun bij specifieke knelpunten. Dat zullen niet dezelfde zijn als in de woondealregio's. Uiteraard zullen we ook voor Noord-Holland Noord graag zo'n gesprek aangaan om te kijken wat daar de knelpunten zijn.

Voorzitter. Dan de monitoring en de flexwoningen, waarnaar de heer Koerhuis vroeg. Vanaf Q1 zal ik per kwartaal rapporteren. Dat lukt niet eerder in verband met een onderzoek dat nog moet worden afgerond. We hebben zeker grote ambities op het gebied van flexwonen. Ik denk dat ik daar net nadrukkelijk op heb geantwoord. Kunnen flexwoningen ook worden meegenomen in de rapportage over de plancapaciteit? Dat kan niet in de reguliere rapportage, omdat flexwonen een ander proces doorloopt. Wel voer ik momenteel een onderzoek uit naar de in 2019 toegevoegde flexwoningen en de verwachtingen in 2020. Dat is dus niet dezelfde specifieke methodiek, maar ook hier moeten we natuurlijk met elkaar de vinger aan de pols houden. Dat was ook eigenlijk de vraag, denk ik: weten we of er voldoende flexwoningen worden toegevoegd en of er voldoende plek voor is?

De heer Nijhuis vroeg...

**De voorzitter:**

Ik heb eerst nog een interruptie voor u van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het is: Koerhuis en Nijboer.

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

Ik was het net aan het herstellen, maar u was mij voor.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Misschien mag ik nog wat doorvragen op het onderwerp flexwoningen. We hebben net als het CDA gevraagd om maandelijks een update naar de Kamer te sturen. Ik begrijp dat dat lastig is; januari nadert. Graag de bevestiging dat er wel elk kwartaal een update over flexwoningen naar de Kamer komt: hoeveel zijn er geplaatst, hoeveel zitten er in de pijplijn voor het komende jaar? Die halfjaarlijkse rapportages schuiven steeds verder naar achteren. Kan de volgende update echt in maart naar de Kamer komen? Kunnen we ervan uitgaan dat die niet naar achteren kruipt?

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

Ik kan hier driewerf ja op zeggen: ja, einde van Q1, ja, het gaat over gepland en ja, het gaat over geplaatst.

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis aanvullend.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, nog een laatste vraag. Mocht nou blijken dat het toch niet helemaal goed gaat, waar we niet van uitgaan – we gaan ervan uit dat er per maand tussen de 1.000 en 2.000 geplaatst worden vanaf januari – dan willen we een maandelijks update; dit is een schot voor de boeg. Ik ben blij met de toezegging van de Minister.

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

Ik laat deze positieve inschatting nog even voor rekening van de heer Koerhuis, maar we zijn hard bezig met elkaar. Deze oplossing willen we maximaal inzetten. Als iedereen daar zijn best voor doet, zijn de cijfers natuurlijk mooier dan wanneer dat niet het geval is. De heer Nijboer van de Partij van de Arbeid heeft gevraagd naar het investeringsfonds. Het kabinet heeft verschillende maatregelen genomen, bijvoorbeeld de eerdere vrijstelling in de verhuurderheffing, de inrichting van de transformatiefaciliteit, de Woonagenda, de woondeals en het expertteam. In de intro heb ik al gezegd dat het aanpakken van het woningtekort immers een topprioriteit is. Eigenlijk hoor ik alle Kamerleden zeggen dat dit noodzakelijk is. Ik begrijp het pleidooi van de heer Nijboer dan ook heel goed. Nu is er een aanvullende impuls van 2 miljard euro. Dat is een hoop geld, maar de vraag is ook groot. Het is een mooi vervolg, denk ik, op de woondeals en de Woonagenda. In het stikstofpakket is prioriteit gegeven aan woningbouw. Met elkaar zeggen we heel duidelijk dat de woningbouw cruciaal is, een topprioriteit. Daarom al deze maatregelen.

Dan Vestia. Morgen is er nog een AO over de woningbouwcorporaties. Zullen we dat morgen bespreken, vraag ik de heer Nijboer. Dan gaan we wat dieper in op die problematiek en die vraagstukken.

De heer Smeulders vroeg naar al dan niet binnenstedelijk bouwen. De keuze voor locaties is een lokale afweging, maar er moeten wel genoeg locaties zijn. Er moeten voldoende woningen, voldoende plancapaciteit, zijn om de totale ambities te kunnen halen. Het kan ook zijn dat gemeenten zeggen «we redden het binnenstedelijk niet meer om de volumes te halen» en dan komt buitenstedelijk gewoon in beeld. Er moet flink geïnvesteerd worden, zegt GroenLinks. Maar om de woningbouw te kunnen realiseren moeten we ook flink investeren in natuur. Dat is een realiteit die door iedereen onderkend wordt. Sinds de uitspraak van de Raad van State is duidelijk dat de instandhouding van de natuur in Nederland beter moet. Daar zijn ook allerlei maatregelen op gericht. De spoedwet is in behandeling. Het kabinet zet in op herstel van de natuur. De Minister van LNV heeft toegezegd om daar spoedig op terug te komen bij de Tweede Kamer.

Anticyclisch bouwen. Dat is een interessante vraag. Ik heb het CPB gevraagd om met een analyse van de cycliciteit van de woningmarkt te



komen. Daarin wordt ook gekeken naar bouwcycliteit. Een ambtelijke werkgroep brengt beleidsopties in kaart. Begin volgend jaar verwacht ik u over beide analyses te kunnen informeren.

Voorzitter, ik hoop dat ik daarmee de vragen van de leden heb beantwoord.

**De voorzitter:**

Dat zal zo blijken, want ik denk dat er nog behoefte is aan een tweede termijn. Ik zie de heer Koerhuis al knikken en de heer Ronnes ook. We gaan een tweede ronde doen; anderhalve minuut en weer twee interupties. De heer Ronnes, aan u het woord.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Ik wil toch nog even terugkomen op wat de Minister in eerste termijn heeft aangegeven over de stikstofdrempel. We weten allemaal dat daar druk aan gewerkt wordt, maar toch vraag ik haar als Minister voor Wonen hoe het staat met de concrete totstandkoming van die drempel, zodat woningbouwprojecten ook echt vlot getrokken kunnen worden. Ik ben daar erg benieuwd naar.

Over de bouw van 75.000 woningen in 2020 is de Minister erg positief. Ik heb recentelijk een inschatting gezien van het EIB, het Economisch Instituut voor de Bouw, die toch een heel ander beeld laat zien dat meer aansluit bij de aantallen vergunningen die op dit moment worden verleend. Waar baseert zij de aannamen op dat het allemaal wel goedkomt? Ik ben er nog niet zo gerust op, maar ik zou dat graag wel zijn. Ik ben benieuwd of ik met de argumenten van de Minister er wat geruster op zou kunnen zijn. Ik zie het nog niet.

Dan mijn derde punt. We hebben het gehad over de daklozen. Ik denk dat ik daar nu niet verder op inga en bij dezen gewoon een VAO aanvraag waarin we hierop verder in kunnen gaan. Het zou mijn suggestie zijn om dat VAO te plannen net nadat duidelijk is geworden hoe het overleg over bijvoorbeeld Valkenburg en misschien ook wel Rijnenburg is verlopen, zodat we in dat VAO moties in relatie tot mogelijke aanwijzingsprocessen kunnen indienen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. De Minister zei het volgens mij zelf ook al, we lijken allemaal meer grip en sturing te zoeken om de woningbouw vlot te trekken. Ik maakte zelf de vergelijking met een strenge ouder die controleert of het huiswerk wel gedaan is. Ik denk nog steeds dat het goed zou zijn als de provincie de urgentie voelt, of misschien de middelen heeft, om er strakker bovenop te zitten. Dat kan natuurlijk alleen als inzichtelijk is wat de opgave is.

Ik snap dat het wellicht niet altijd met één model kan, maar ik zoek naar manieren waarop we ook meer grip krijgen op de kwalitatieve vraag, zodat we de juiste woningen bouwen. We zien, zoals al werd gezegd, heel veel mensen die dakloos zijn, maar we zien ook veel senioren die niet kunnen doorstromen omdat de seniorenwoningen niet betaalbaar zijn. Zo zien we een aantal doelgroepen die soms wat vergeten lijken te worden door de markt of de gemeente. We moeten komen met streefcijfers en doelstellingen voor gemeenten.

Nog één opmerking over samenwerken met de markt. De Minister is daar niet echt op ingegaan. Ze zegt dat samenwerking heel belangrijk is. Dat ben ik met haar eens. Expertise is ook heel belangrijk, maar ik zou toch ook graag horen hoe de Minister samenwerken met de markt meer gaat stimuleren, anders dan met woondeals en zeggen dat het heel belangrijk is. Hoe zorgen we ervoor dat de kennis en expertise bij gemeenten

opgekrikt wordt? Het signaal vanuit het Expertteam Woningbouw is immers zorgwekkend.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Ik ben blij met de toezegging van de Minister dat de gemeente Utrecht gewoon door de pomp moet met betrekking tot de woningbouwimpuls. Dat is wel zo eerlijk ten opzichte van alle andere gemeenten.

Wat betreft Rijnenburg en Valkenburg het volgende. Ik heb over Valkenburg gevraagd of de Minister bereid is een technische briefing te doen. Ik ben het eens met het CDA dat het wel handig is om dat voor het VAO Bouwopgave te doen. De technische briefing kan eventueel ook over Rijnenburg gaan, maar dat zal morgen wel terugkomen in de rondvraag in de procedurevergadering.

Met betrekking tot flexwoningen had ik nog één vraag openstaan. Ik zie dat BZK druk bezig is met een congres over aardgasvrije wijken. Ik denk dat flexwoningen en het woningtekort net iets urgenter zijn. Kan BZK op korte termijn een congres over flexwoningen organiseren?

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank, voorzitter. De nood is echt aan de man en het kabinet en de PvdA verschillen van mening over de vraag wat je moet doen. Is er genoeg budget? Moet er niet veel meer gebeuren? Is de dakloosheid niet een schrijnend probleem waaraan we nog meer zouden moeten doen dan het kabinet doet?

Morgen komen we weer op allerhande onderwerpen terug, ook op de corporatiesector waarover ik wat heb gezegd. Ik laat het dus hierbij. Voor morgen hebben we nog drie debatten staan. Morgen spreken we elkaar nader.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dat is een belofte. De heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter, en ook dank aan de Minister voor de beantwoording. Ik heb toch een beetje een dubbel gevoel aan dit AO overgehouden. Ik vind het heel terecht dat wij het hebben over de woningbouwopgave, want die is groot en geldt voor heel Nederland. Maar helaas gaat het dan al heel snel over een paar concrete projecten waar we het als Kamer permanent over hebben. Soms vraag ik me af of ik ergens in de raad zit of in de provinciale staten in plaats van in de Tweede Kamer. Ergens vind ik dat ook wel weer hoopvol. Vanochtend hebben we een rondetafel gehad over de invoering van de Omgevingswet. Over een maand hebben we daar weer een AO over. Als GroenLinks zijn we ongelofelijk kritisch op de invoering van de Omgevingswet, omdat er heel veel regels worden afgeschaft en er wel heel veel bevoegdheden bij gemeenten worden neergelegd. Ik vermoed zo maar eens dat ons verzet daartegen binnenkort bijval krijgt van het CDA en de VVD, want als het over woningen gaat, zijn zij wel heel erg kritisch op de lokale beleidsvrijheid.

**De voorzitter:**

Dat is in ieder geval reden voor een interruptie.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik kan de heer Smeulders uit de droom helpen: dat is niet aan de orde. Het gaat er juist om dat je het lokale bestuur voorziet van goede gereedschappen en afwegingsruimte geeft. Maar je geeft ook een aantal doelen mee. Dat doen we, onder andere in de Nationale Omgevingsvisie die we met elkaar maken. Daarnaast hebben gemeentes en provincies nog hun eigen beeld. Maar het gaat er wel om dat we op nationaal niveau zorgen dat nationale belangen geborgen blijven, en daar voorziet de Omgevingswet in. Ik zie het probleem dus niet. Als er te weinig huisvesting wordt gerealiseerd, kan er altijd, ook met de Omgevingswet, opgeschaald worden naar het Rijk, want uiteindelijk staat het Rijk aan de lat om te zorgen dat het systeem blijft functioneren.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Een prima uitleg van de heer Koerhuis, maar...

De **voorzitter**:

Het was de heer Ronnes.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

O, nou doe ik het! Sorry! Maar de heer Koerhuis zat zo te knikken, dat mijn aandacht naar hem uitging. Een prima uitleg van de heer Ronnes. Ik heb wel het idee dat er soms een beetje aan cherrypicking wordt gedaan. Maar misschien doen we dat zelf ook wel, zeg ik eerlijk. Ik wil de heer Koer... Nee, ik wil de heer Ronnes daar niet al te hard op aanvallen.

De **voorzitter**:

Daarom zetten we ook altijd bordjes neer, maar ja, die zijn voor u niet goed zichtbaar. Ik kijk even naar de Minister. Volgens mij wil zij in één keer doorgaan naar de beantwoording. Het woord is aan de Minister.

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

Dank u wel, voorzitter. De heer Ronnes vroeg hoe het nu staat met de stikstofdrempel. De Raad van State heeft een advies gegeven over de drempelwaarde. Dat laat zien dat een landelijke drempelwaarde niet eenvoudig is. Bronmaatregelen zijn cruciaal. Voor de korte termijn zijn er bronmaatregelen aangekondigd, zoals de snelheidsmaatregel. Er zal gewerkt worden met een registratiesysteem, omdat dat het efficiëntst is. Dan kun je namelijk alle ruimte benutten in plaats van dat je moet invullen op basis van een veilige afstand van de drempelwaarde. Het is dus het efficiëntst voor de inzet van de ruimte en ook juridisch het beste houdbaar. Ik denk dat de heer Ronnes vooral op zoek is naar een antwoord op de vraag wanneer de concrete details komen over wanneer wat kan. Er wordt nu heel hard gewerkt aan een brief die de Kamer heel snel zal ontvangen.

De heer Ronnes zegt terecht dat volgend jaar een moeilijk jaar wordt. Waar komen dan de inschattingen vandaan dat er toch zo veel geproduceerd zal worden? Er is een prognose van zowel het NEO Observatory als het EIB. De prognose van het NEO Observatory is meegestuurd met de Staat van de Woningmarkt. Daarin kan de heer Ronnes het terugvinden. Volgens beide prognoses is er een terugloop in de bouwproductie in 2020 en 2021 en een herstel in 2022. NEO verwacht een daling naar 63.000 tot 69.000 nieuwbouwwoningen. Daar komen dan de transformaties bij van ongeveer 10.000. Zo kom je dan toch op een bandbreedte van 73.000 tot 79.000. Maar we weten allemaal dat het een moeilijk jaar wordt. Of je precies 75.000 gaat halen? Dat is misschien wat optimistisch, maar op basis van deze prognoses en de transformaties denken we dat we volgend jaar een grote productie zouden moeten kunnen realiseren als iedereen meewerkt en alles verder goed gaat. Die schattingen zijn dus op basis van inzichten die met de Kamer gedeeld zijn. Maar volgend jaar wordt een

moelijk jaar, dus of we dat halen, zal mede afhangen van de snelheid waarmee alles nu loskomt.

De VVD vroeg naar een congres over flexwonen. Dat doen we, samen met de provincie Overijssel in het voorjaar van 2020. Het is een landelijk congres. Maar dat is niet het enige. Vorige week hebben we ook een congres in Zeeland gehad, regionaal. Periodiek hebben we in alle provincies een congres en volgens mij is dat precies waarnaar gevraagd werd, namelijk: laten we ervoor zorgen dat de kennis – hoe doe je dat nou, over wat voor woningen heb je het, wat moet je daarvoor doen? – wordt gedeeld. Dat doen we dus regionaal in de vorm van een soort roadshow flexwoningen. Maar er is dus ook een landelijk congres in het voorjaar van 2020.

**De voorzitter:**

Ik zie de heer Koerhuis helemaal glimmen, omdat dat in de provincie is waar hij woont. Het wordt dus een thuiswedstrijd. Dat hij dat nog niet wist, hè! De heer Ronnes voor een interruptie.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik twijfel of ik het gezegd heb in de tweede termijn; ik denk niet duidelijk genoeg. De Minister had het over Oost-Nederland en zei dat het niet een woondeal wordt in de zin van de traditionele woondeal die we kennen. Tijdens de verdeling van de verminderingsaftrek voor de verhuurderheffing kwamen we erachter dat een aantal steden met best wel grootschalige problematiek te maken heeft als het gaat om woningbouw. Dan gaat het bijvoorbeeld om de regio Breda, om Tilburg en ook om een aantal steden in Limburg. Hoe worden zij aangehaakt bij de behandeling in verband met de grootstedelijke opgaves die er liggen?

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

Ik heb op geen enkele manier verwarring willen zaaien over wat bij amendement is afgesproken. Dat wordt gewoon netjes gevolgd. Ik heb willen aangeven dat, los van de afspraken die zijn gemaakt met de woondeal regio's, een aantal regio's zeggen dat ze te maken hebben met specifieke problematiek en graag in gesprek willen om te kijken hoe hiervoor oplossingen gevonden kunnen worden. Toen de heer Koerhuis vroeg naar Noord-Holland Noord, heb ik gezegd dat ik graag bereid ben om daarover het gesprek aan te gaan.

**De heer Ronnes (CDA):**

De regio Breda bijvoorbeeld heeft grote opgaves. Betekent dit dat als er sprake is van vergelijkbare problematiek, deze regio ook in de race is voor de bouwimpuls?

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

De AMvB voor de bouwimpuls komt nog. Daarin gaan we bepalen wie wanneer waarvoor in aanmerking komt en op basis daarvan zal blijken of dit ook voor bijvoorbeeld Breda geldt.

Mevrouw Van Eijs vroeg hoe we meer grip krijgen op de kwalitatieve vraag. We zullen met de woondealregio's in gesprek gaan om ervoor te zorgen dat ze op lokaal niveau goed grip hebben op de lokale kwalitatieve vraag.

In de gesprekken met gemeenten en marktpartijen – dat was ook een vraag van mevrouw Van Eijs – benadruk ik dat ze met elkaar aan de slag moeten. Dat gebeurt ook wel, maar dit kan nog verder benadrukt worden. Mevrouw Van Eijs refereerde aan situaties – die we ook in het vorige debat langs hebben horen komen – waarin bijvoorbeeld een oude mevrouw in een eengezinswoning woont maar daar door het systeem niet op een goede manier uit kan. Daardoor kan de woning ook niet vrijkomen voor een gezin. Dat is niet zozeer een kwestie van geen inzicht hebben in

de problematiek, maar van de juiste prikkels of de juiste afspraken om ervoor te zorgen dat de woningvoorraad optimaal wordt gebruikt. Dat vraagt weer een ander soort aanpak. Inzicht alleen is dan niet voldoende, maar natuurlijk is het hebben van inzicht altijd een belangrijke eerste stap.

**De voorzitter:**

En dat waren volgens mij de laatste antwoorden op de gestelde vragen. Ik zie dat er niets is blijven liggen. Dan stel ik vast dat we aan het einde van dit algemeen overleg gekomen zijn. Er is een VAO aangevraagd door de heer Ronnes. Even los van enkele kleine toezeggingen die u kunt terugvinden in het verslag, heb ik nog vier toezeggingen aan het papier kunnen toevertrouwen.

- Het resultaat van het bestuurlijk overleg over Valkenburg en Rijnenburg zal begin volgend jaar gevolgd worden door een technische briefing.

Ik kijk even naar de Minister.

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

Daarover heb ik gezegd dat ik de Kamer zal informeren. Als er dan nog behoefte is aan een technische toelichting, kunnen we kijken wat daarvoor nodig is. Over het aanvragen van een technische briefing gaat de Kamer zelf.

**De voorzitter:**

Dat is ook zo, maar dat komt allemaal dik in orde bij de procedurevergadering, zo verwacht ik enigszins.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik koester wel de hoop dat dat VAO voor eind januari, uiterlijk midden februari is, dus niet dat het dadelijk april of mei gaat worden.

**De voorzitter:**

De griffier neemt dit signaal mee richting de plenaire Griffie, mag ik aannemen.

- Over flexwoningen, zowel gepland als geplaatst, zal vanaf Q1 per kwartaal worden gerapporteerd.
  - Het resultaat van het overleg met de VNG over de woondeals met concrete opgaven van de specifieke vraag naar woningen voor senioren, studenten et cetera komt begin 2020.
  - De brief over de stikstofproblematiek volgt binnenkort.
- Daarmee stel ik vast dat we aan het einde gekomen zijn van dit algemeen overleg. Ik wens u verder een plezierige avond toe.

Sluiting 19.02 uur.