

---

## 32

### Voornemen tot oprichting Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

Aan de orde is het **VSO Voornemen tot oprichting Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen (35008, nr. 2)**.

**De voorzitter:**

Aan de orde is het verslag schriftelijk overleg Voornemen tot oprichting Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen (Kamerstuk 35008, nr. 2). Ik heet de minister van Economische Zaken en Klimaat van harte welkom. Ik geef mevrouw Beckerman namens de SP het woord.



**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Gisteren zeiden de Ombudsman en de Kinderombudsman dat het slechter gaat met Groningers. Het gaat slechter met Groningers dan een jaar geleden. Het is hoog tijd dat we daar in deze Kamer uitgebreider over gaan praten. Op mijn verzoek staat er een debat over versterking en schade. Ik hoop dat dat zeer snel wordt ingepland.

Ik heb nu maar heel kort. Ik begin dus direct met het indienen van een motie over een garantieregeling voor alle huiseigenaren in het aardbevingsgebied.

---

**Motie**

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat uit recent onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen blijkt dat woningen in het bevingengebied gemiddeld 9,3% minder waard zijn geworden door aardbevingen;

overwegende dat de waardedaling en verminderde verkoopbaarheid van een woning mensen in grote problemen kunnen brengen;

constaterende dat er een woonbedrijf wordt opgericht om woningen in het aardbevingsgebied te kopen;

voorts constaterende dat een garantieregeling voor alle woningen in de gemeente Moerdijk heeft bijgedragen aan perspectief voor de inwoners;

verzoekt de regering met de regio een garantieregeling uit te werken voor alle huiseigenaren in het aardbevingsgebied,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 3 (35008).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Deze minister zegt bij alle Groningendebatten: "Dat ga ik doen met de regio; de regio weegt zwaar voor mij". Deze motie is al aangenomen in de provincie en in meerdere gemeenten. Gezien de eerdere opstelling van de minister kan ik dus niet anders dan geloven dat deze motie het gaat halen.

Mijn tweede motie gaat over lokale zeggenschap over opgekochte woningen in het aardbevingsgebied.

---

**Motie**

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat dorpen en wijken in het aardbevingsgebied zelf plannen maken voor de toekomst van hun wijk of dorp;

constaterende dat er een woonbedrijf wordt opgericht om woningen in het aardbevingsgebied op te kopen;

constaterende dat de uitvoeringsovereenkomst, waarin onder andere de werkwijze wordt vastgelegd, nog moet worden uitgewerkt;

constaterende dat nog onduidelijk is wie zeggenschap krijgt over de toekomst van de door het woonbedrijf opgekochte woningen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat lokale overheden zeggenschap krijgen over de toekomst van via het woonbedrijf opgekochte woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Nijboer en Van der Lee. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 4 (35008).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Daarbij willen wij heel graag de toezegging van de minister dat de optie die nu nog openstaat, namelijk dat de NAM aan tafel wordt uitgenodigd, niet meer kan en dat die zeggenschap juist naar die lokale gemeenschappen gaat, want die moeten gaan over hun eigen toekomst.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Van der Lee namens GroenLinks.



**De heer Van der Lee (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter. Collega Beckerman zei het al: de Ombudsman voor volwassenen en die voor kinderen geven aan dat het met de mentale gesteldheid van de Groningers

nog slechter gesteld is dan vorig jaar. Ik heb dus twee moties die gericht zijn op het ontzorgen van de mensen die echt last hebben van de aardbeving- en mijnbouwschade.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Woonbedrijf wordt opgericht om moeilijk verkoopbare woningen in Groningen op te kopen;

constaterende dat naast deze regeling woningeigenaren een beroep kunnen doen op de waarderegeling van de NAM;

overwegende dat het feit dat woningeigenaren een beroep moeten doen op twee verschillende regelingen niet bijdraagt aan vermindering van de mentale en bureaucratische last voor wooneigenaren in het bevingsgebied;

verzoekt de regering de praktische uitvoering van deze regelingen, bezien vanaf de voorkant door wooneigenaren, zo veel mogelijk samen te voegen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van der Lee, Nijboer en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 5 (35008).

**De heer Van der Lee (GroenLinks):**

In de benadering die de minister voorstaat, wordt tot 95% van de waarde van het huis vergoed. Mij is onduidelijk of de 5% die overblijft, via de waarderegeling verhaald kan worden op de NAM. Daarop is mijn volgende motie gericht.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering erop toe te zien dat de resterende 5% die niet wordt vergoed door het Woonbedrijf verhaald kan worden via de waarderegeling,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van der Lee, Nijboer en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 6 (35008).

**De heer Van der Lee (GroenLinks):**

Ik ben blij dat de minister heel duidelijk heeft gemaakt dat personen met een NAM-verleden niet kunnen toetreden tot

het bestuur van deze stichting. Ik zou hem graag willen vragen om te bevorderen dat dit ook geldt voor mensen die in de staf van deze organisatie gaan werken.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van der Lee. Dan ga ik naar de heer Nijboer namens de PvdA.



**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Ik had al aangekondigd met een motie over de garantieregeling te komen. Die heeft mevrouw Beckerman mede namens mij ingediend. Ik denk dat dat Groningers helpt die bezorgd zijn of ze van hun huis af komen. Het is wat anders dan een opkoopregeling. Want als je een garantie hebt dat je je huis weer kunt verkopen, wil je het ook wel graag kopen. Dat is wat anders dan dat je ervan af komt en dat je huis leegstaat. Ik hoop dus dat de minister daar positief over oordeelt.

Ik heb nog twee andere moties over het voorliggende voorstel. Beide dien ik samen met mevrouw Beckerman en de heer Van der Lee in. De eerste motie luidt:

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat deze regeling is bedoeld voor mensen in het aardbevingsgebied die hun huis langer dan een jaar te koop hebben staan;

overwegende dat mensen om voor de regeling in aanmerking te komen al voldoende (kop)zorgen hebben gehad;

overwegende dat het voorstel is slechts 95% van de marktwaarde te vergoeden;

verzoekt het kabinet, als aan de criteria wordt voldaan, ervoor te zorgen dat mensen gecompenseerd worden voor de volledige waarde van hun huis (dus 100%),

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Beckerman en Van der Lee. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 7 (35008).

**De heer Nijboer (PvdA):**

Als het huis van mensen stuk is door aardbevingen en ze het een jaar lang niet kwijt kunnen, snap ik er eerlijk gezegd niks van dat je dan de regeling verzint dat mensen nog een soort eigen boete van 5% moeten betalen, terwijl ze al genoeg sores hebben gehad. Vergoed het gewoon 100%. Dat is nog niet eens heel ruimhartig.

Voorzitter. Ik kom op de tweede motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat deze regeling is bedoeld voor mensen in het aardbevingsgebied die hun huis langer dan een jaar te koop hebben staan;

overwegende dat mensen om voor de regeling in aanmerking te komen al voldoende (kop)zorgen hebben gehad;

overwegende dat er sprake is van een beperkt budget;

verzoekt het kabinet indien er meer vraag is naar de regeling dan het budget toelaat, de Kamer daarover te informeren en te inventariseren op welke wijze het budget kan worden aangevuld zodat iedereen die vastzit in zijn of haar huis van de regeling gebruik kan maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Beckerman en Van der Lee. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 8 (35008).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Nijboer. Mevrouw Agnes Mulder namens het CDA.



**Mevrouw Agnes Mulder (CDA):**

Voorzitter. Dank u wel. Voor het CDA is het al jaren een doorn in het oog dat woningen in het aardbevingsgebied moeilijk verkocht worden. Daarom is het goed dat hier een oplossing voor komt los van de NAM. Het CDA heeft zich hier de afgelopen jaren samen met andere partijen voor ingezet. Het is een goede zaak dat het bestaande koopinstrument wordt uitgebreid en dat het nog wat professioneler wordt opgepakt. Voor het CDA is het belangrijk dat inwoners die zich melden voor de verkoop van hun slecht verkoopbare huis, ook daadwerkelijk geholpen worden. Het CDA wil van de minister de toezegging dat daar voldoende middelen voor beschikbaar komen als dat nodig is. Want op basis waarvan is het budget van 30 miljoen bepaald? Is dat wel voldoende? Kan de minister toezeggen dat er voldoende budget komt, en daarmee geen wachtlijsten? Dat leid ik ook af uit pagina 11 van de schriftelijke beantwoording van de vragen, waar staat: "Dat aantal verandert voortdurend en daarmee kan ik niet aangeven hoeveel woningen er mogelijk in aanmerking kunnen komen." Hoe weet je dan of 30 miljoen voldoende is? Ik heb daar echt een toezegging op nodig van de minister. Ik zou ook graag

jaarlijks een terugkoppeling krijgen over deze gang van zaken, zodat we het er in het parlement met elkaar over hebben. Het kan namelijk niet zo zijn dat er op deze manier wachtlijsten gaan ontstaan.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Agnes Mulder. Ik kijk even naar de minister of hij meteen kan antwoorden of dat er behoefte is aan een korte schorsing. Ik schors voor ongeveer twee minuten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

**De voorzitter:**

Dan geef ik nu het woord aan de minister.



**Minister Wiebes:**

Voorzitter. Ik begin even met de vragen. Dank daarvoor. Mevrouw Beckerman stelt mij de vraag of de NAM aan tafel wordt uitgenodigd. Dat is natuurlijk niet systematisch het geval. Misschien dat er een keer een ingewikkelde kwestie is waardoor je dat wilt, maar de NAM zit niet aan tafel, doet niet mee en wordt juist uit het systeem gehaald.

Ik bevestig ook dat er geen ex-NAM'ers in de staf zitten. De heer Van der Lee heeft dat gevraagd.

Mevrouw Mulder heeft gevraagd of het budget wel voldoende is. Dat weet je nooit helemaal zeker. Neem even als voorbeeld 2018. Toen waren er 88 aanvragen die aan de criteria voldeden. In eerste instantie werden er 28 toegekend. Toen werden er al meteen zo veel huizen van verkocht dat er uiteindelijk nog tien werden doorgezet. Ondertussen werden er van de andere aanvragers ook wel weer voldoende huizen verkocht. We zijn nu bij nummer 60 op de lijst. Dat gaat dus heel hard. De volgende 10 miljoen voor het volgende jaar komt er straks alweer aan. De verwachting is dus niet dat er sprake zal zijn van wachtlijsten. Mevrouw Mulder vroeg daar jaarlijks zicht op te krijgen. Ik denk dat het inderdaad goed is dat we eind 2019 even kijken waar we staan. Dan kunnen we in de dialoog tussen kabinet en Kamer kijken of er noden zijn. Dat zou mijn voorstel zijn. Ik kom straks nog even op dit voorstel terug bij de motie op stuk nr. 8.

Ik begin nu met de moties, te weten de motie van de leden Beckerman en Nijboer op stuk nr. 3. De heer Nijboer vroeg ook om een garantieregeling en heeft de motie ook ondertekend. Een garantieregeling vind ik nou weer niet het goede instrument. Dat ontnemt iemand eigenlijk de prikkel om in sommige situaties ook voldoende te zorgen dat de vraagprijs wordt gerealiseerd. Kijk, je wilt allerlei vangnetten bieden, maar niet op een zodanige manier dat mensen zelf mogelijkerwijs in sommige situaties niet meer hun best hoeven te doen. Misschien dat ze dat toch doen. Veel mensen zullen toch wel hun best doen, maar op die gronden moet ik de motie ontraden.

**De voorzitter:**

Korte reactie, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat Groningers niet genoeg hun best zouden doen, vind ik toch wel een hele pijnlijke reden om een motie af te wijzen, nadat de overheid zo veel jaren niet genoeg haar best voor haar inwoners heeft gedaan. Ik begrijp nog niet helemaal waarom u dit afwijst, zeker omdat we in Moerdijk hebben gezien dat juist die garantieregeling ervoor heeft gezorgd dat er weer perspectief kwam. Heel veel mensen maakten er uiteindelijk geen gebruik van, maar het is fijn om te weten dat je geen gevangene bent van je eigen bezit, van je eigen huis.

Minister **Wiebes**:

Deze regeling die we hier bespreken, voor dit Woonbedrijf, zorgt daarvoor, maar een garantieregeling op die manier zou naar verwachting een regeling zijn die niet robuust is ten aanzien van de juiste prikkels. Daarmee wil ik niemand beschuldigen van misbruik, maar wij willen gewoon regelingen hebben die inherent robuust zijn. Daar kom ik straks nog op terug, want ik kom op ditzelfde punt bij de moties op stuk nrs. 6 en 7.

De **voorzitter**:

Nog een korte opmerking, mevrouw Beckerman, tot slot.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Met minder robuust bedoelt de minister dus eigenlijk dat mensen minimaal een jaar moeten wachten. Wat ik niet zo goed begrijp, is dat de minister in alle debatten die we over Groningen hebben, zegt: ik doe dit met de regio, ik doe dit met de regio, ik doe dit met de regio. Dat is echt een mantra. Dit is nou juist een wens van de regio. Waarom deze dan niet honoreren, wanneer dit zo nadrukkelijk een wens is?

De **voorzitter**:

Dat heeft u ook al eerder gevraagd.

Minister **Wiebes**:

Ik probeer zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de regio, maar dat lukt me niet altijd.

De **voorzitter**:

Gaat u verder.

Minister **Wiebes**:

Vaak wel trouwens.

De motie op stuk nr. 4 gaat over de zeggenschap, maar zeggenschap vind ik een te groot woord. Ik vind wel, en dat zal ik hier ook uitspreken, dat dit Woonbedrijf ook normaal overleg moet voeren met de gemeente in alle gevallen waarin er sprake is van het bestemmingsplan of als het Woonbedrijf op een of andere manier zou besluiten tot sloop of iets dergelijks. Dat zijn de situaties dat er normaal overleg moet komen in een situatie die toch voor een gemeente niet makkelijk is, maar zeggenschap heeft een hele andere lading. Dat betekent dat er medebestuur is en dat kan niet. We zijn uiteindelijk een verkoopvraagstuk van een particulier aan het oplossen en niet een ruimtelijkoor-

deningvraagstuk van een gemeente. Maar normaal overleg mag verlangd worden en dat zeg ik ook toe. De motie zelf moet ik wel ontraden.

De motie-Van der Lee c.s. op stuk nr. 5 vind ik in die zin logisch dat hij ziet dat als er kwesties zijn rond waarde, er ook een lokettenkwestie kan optreden. De lokettenkwestie speelt ook nog op een andere manier, want bij de waarde-regeling gaat het strikt genomen om schade en het koopinstrument is een manier om mensen van hun woning af te helpen, dus die schade kan samenloop hebben met het schadebedrijf dat wij hebben. Dus ik wil dit nog even kunnen aanzien en niet ontraden, want het kan zijn dat de andere route hier prevaleert. Ik geef in overweging om de motie aan te houden, dan kunnen we dit bezien bij de inrichting van dit hele bedrijf, ook het schadebedrijf.

De heer **Van der Lee** (GroenLinks):

Bedoelt de minister dat we dat bij de behandeling van de wet bezien? Wat is het tijdstip waarop dat gaat gebeuren?

Minister **Wiebes**:

Dat is een goeie. Dit gaat over wanneer de inrichting van het schadebedrijf aan de orde is. Dat is een heel goede vraag. Ik ga dat even uitzoeken, en dan kan de heer Van der Lee daarna geïnformeerd op mijn verzoek ingaan. Ik zeg daar wel bij dat ik, mochten wij niet tot elkaar komen, de motie moet ontraden. Maar ik denk dat we daar allebei niet op uit zijn.

Dan de motie op stuk nr. 6, en daarbij neem ik ook de motie op stuk nr. 7 mee. Dit heeft te maken met hoe je een regeling ontwerpt. Als je een regeling zo maakt dat iemand 100% van de marktwaarde krijgt, dan is hij eigenlijk niet meer aan enige verkoopinspanning gebonden. Dan hoeft je eigenlijk je huis alleen maar aan te melden. Zo moet dat niet werken; dat gaat gewoon niet. Je zult dus een of andere prikkel voor bewoners moeten behouden om de woning aan te bieden, althans regulier. En als dat niet lukt, dan wil je het op deze manier doen. Maar hier zou ik niet die laatste 5% doen. Ik zou dat ook niet willen via de schaderegeling.

De **voorzitter**:

Uw oordeel is dus?

Minister **Wiebes**:

Ik ontraad de moties op de stukken nrs. 6 en 7.

De heer **Van der Lee** (GroenLinks):

Voorzitter. Ik begrijp dat van die prikkel een beetje, maar ik vind dat de minister nu doorslaat. Kijk, als je van de regeling moet gebruikmaken omdat je je huis niet verkocht krijgt, dan krijg je 95% vergoed. Dat betekent dat je 5% waardeverlies hebt. En daarvoor bestaat een andere regeling. En je moet opnieuw zoiets in gang gaan zetten. En de kans dat je dat krijgt, is ook niet helemaal duidelijk. Daar gaat óók een prikkel van uit. Ik snap dus niet helemaal waarom dat niet een voldoende prikkel zou zijn. Mensen hebben sowieso al een jaar geprobeerd hun huis te verkopen voordat ze überhaupt een beroep kunnen doen op de regeling. En ze hebben last van al die procedures.

**Minister Wiebes:**

Ja, maar die resterende 5% kan niet worden gezien als waardedaling door aardbevingen. Maar dat is een juridisch antwoord en daar zijn wij eigenlijk allebei niet zo erg op gesteld. De prikkel behouden we hier door die 5%. Ik kan er niet 100 van maken.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Voorzitter. De minister heeft het over prikkels voor Groningers, maar de Groningers zijn al ontzettend geprikkeld. Die worden helemaal gek hiervan. Ze zitten een jaar met een huis dat ze niet kunnen verkopen. En dan zegt de minister dat hij ze niet de volledige waarde geeft, terwijl de makelaars al een jaar zeggen dat er een supergoede huizenmarkt is. Vervolgens zegt de minister te pas en te onpas: we gaan ruimhartig vergoeden en we gaan ruimhartig met de ellende in Groningen om. Wilt u dit woord "ruimhartig" nooit meer in de mond nemen, als u ze niet gewoon de normale waarde van het huis geeft? De ellende is al schade genoeg.

**Minister Wiebes:**

Er is mij geen vraag gesteld. Het betoog van de heer Nijboer is vanuit zijn optiek volkomen helder.

**De voorzitter:**

Ik geef u zo het woord, meneer Nijboer, want u heeft twee moties en die moeten nog worden beoordeeld.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Die zijn ontraden.

**De voorzitter:**

Die zijn allemaal ontraden.

**Minister Wiebes:**

Er komt nog één motie, en die heeft de heer Nijboer ook in ondertekening. Die komt dus nog.

**De voorzitter:**

Welke? Is dat de laatste, de zesde?

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ja. Maar mijn motie was dus ontraden. Mijn verzoek aan de minister was om nooit meer het woord "ruimhartig" bij de vergoeding voor de Groningers of de benadering van de Groningers in de mond te nemen. Dat is het verzoek.

**Minister Wiebes:**

Ik blijf naar ruimhartigheid streven waar dat kan, maar waar dat in de regeling niet past, kan ik dat niet doen. Ondertussen blijf ik naar ruimhartigheid streven, op allerlei manieren.

Dan de motie op stuk nr. 8. Die grijpt terug op de vraag die mevrouw Mulder ook al stelde: als er meer vraag is naar de regeling dan het budget toelaat, wat doen we dan? Mijn suggestie was om daar eind 2019 naar te kijken. Deze motie vraagt mij om te inventariseren op welke wijze het budget

kan worden aangevuld, zodat iedereen die vastzit in zijn of haar huis, van de regeling gebruik kan maken. Ik denk dat het woord "iedereen" moet worden gelezen als "iedereen die vastzit in zijn huis en aan de voorwaarden voldoet". Laten we stellen dat de indieners het zo bedoelden. En ik denk dat bij inventariseren "op welke wijze" een enkele keer "of en op welke wijze" kan horen. Maar laat ik de intentie hebben om die zoektocht te doen als dat nodig blijkt. Met dit verhaal erbij, laat ik het oordeel over deze motie aan de Kamer. Dat lijkt mij zindelijk.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het eind gekomen van dit VSO.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Over de ingediende moties zullen we volgende week dinsdag stemmen. Ik schors de vergadering voor enkele ogenblikken.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.