

10

Woningbouwopgave en koopsector

Woningbouwopgave en koopsector

Aan de orde is het **tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector (CD d.d. 19/03)**.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Aan de orde is het tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector. We beginnen met de eerste spreker van de zijde van de Kamer. Dat is de heer De Hoop van GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dank, voorzitter. Ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouw achterblijft bij de gestelde doelen;

overwegende dat het afkomen van de winst van grondspeculanten een positieve bijdrage kan leveren aan de betaalbaarheid van woningbouwprojecten en de versnelling van de woningbouw;

overwegende dat de Kamer om die reden al geruime tijd, middels de motie-De Hoop c.s. (32847, nr. 1167) en de motie-Beckerman (32847, nr. 1163), vraagt om de uitwerking van een voorstel voor de invoering van een gemeentelijke planbatenheffing, maar dit tot op heden nog niet is ontvangen;

verzoekt de regering een voorstel voor de invoering van een gemeentelijke planbatenheffing uit te werken, en dit voor het meireces 2025 aan de Kamer te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop en Beckerman.

Zij krijgt nr. 1292 (32847).

Dank u wel, meneer De Hoop. Dan komen we bij de tweede spreker van de zijde van de Kamer, mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. De wooncrisis is gigantisch en midden in die wooncrisis staan 64.000 woningen langer dan een jaar leeg, en nog eens 16 miljoen vierkante meter in 226.000 gebouwen. Deze week stond er een prachtig interview in De Correspondent met architect Sanne van Manen. Ik hoop dat

de minister dat gelezen heeft. Zij zit echt vol met plannen om leegstand aan te pakken. Heel inspirerend. Zij zegt: we moeten veel meer woningen vinden, vinden, vinden, in plaats van alleen maar te focussen op bouwen. Nu nog de politieke wil om woonrecht echt belangrijker te vinden dan winstwensen van eigenaren van leegstaande panden. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er ten minste 12.000 leegstaande woningen in Nederland zijn en het aantal leegstaande kantoorpanden ook toeneemt;

constaterende dat een leegstandsbelasting in Vlaanderen voor gemeenten van toegevoegde waarde is gebleken om eigenaren al in een of twee jaar ertoe te bewegen een einde te maken aan leegstand;

constaterende dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten om die reden al sinds minstens 2023 expliciet pleit voor een leegstandsheffing naar Vlaams model;

van mening dat leegstand in tijden van grote woningnood volstrekt onacceptabel is;

verzoekt de regering om met gemeenten in overleg te gaan en het pakket aan maatregelen tegen leegstand uit te breiden met bijvoorbeeld een leegstandsheffing,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1293 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan de derde spreker van de zijde van de Kamer, de heer Flach van de SGP.

De heer **Flach** (SGP):

Voorzitter. Ook dit debat was een goed debat, zoals eigenlijk de meeste debatten met deze minister wel prima zijn, moet ik zeggen. Over veel onderwerpen worden we de komende tijd nog nader geïnformeerd, bijvoorbeeld over de uitkomsten van de gesprekken over het biedlogboek. Ik hoop dat de minister zich echt wil inzetten voor een transparant biedproces, dat zowel kopers als verkopers helpt.

We zien ook uit naar de verkenning van de minister naar de ruimte die het Verdrag van Aarhus biedt als het gaat om bezwaarprocedures. Hopelijk verkort dat de doorlooptijden

in de bouw. Ik wijs ook nog op mijn motie daarover die is aangenomen.

Ook komt binnenkort de instructieregel voor het permanent bewonen van recreatiewoningen naar de Kamer. De SGP houdt dit kritisch in de gaten. Natuurlijk, soms is het goed om bewoners permanent te laten wonen in recreatiewoningen, maar soms is het echt onwenselijk. Wat mij betreft laten we die afweging lokaal.

De minister van Justitie en Veiligheid is toevallig vorige week vrijdag op een vakantiepark geweest. Daar ben ik ook geweest. Zijn ervaring laat duidelijk zien dat permanente bewoning inderdaad alleen onder strenge voorwaarden kan. Hoe zien de gesprekken tussen de verschillende ministeries eruit? Wordt de minister van JenV ook nauw betrokken bij de uitwerking van de instructieregel?

Waar ik de minister wel in bijval, is de realisatiestimulans. Ook daar krijgen we binnenkort een uitwerking van, en daar ben ik erg benieuwd naar; vooral naar de manier waarop gemeenten zo snel mogelijk dit geld kunnen ontvangen, zodat ze daarmee aan de slag kunnen en daar ook op kunnen rekenen.

Dit gezegd hebbende heb ik verder geen moties en reken ik op de maximale inspanning van de minister.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Flach. De volgende spreker is de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Ik heb allereerst een motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het voor de vitaliteit en toekomstige leefbaarheid van dorpen en kleine kernen van essentieel belang is dat er woningen blijven gebouwd worden voor starters, gezinnen en ouderen;

overwegende dat de ontwikkeling van kleinschalige woningbouwlocaties (straatje erbij), zoals deze vaak in dorpen gepland worden, niet van de grond dreigt te komen, door relatief hoge ontwikkelingskosten die lastig te dekken zijn binnen relatief kleinschalige bouwprojecten in combinatie met de steeds krappere financiële en personele situatie van gemeenten;

verzoekt de regering in haar woningbouwbeleid, bijvoorbeeld bij de inzet van het Expertteam Woningbouw en bij de uitwerking van de realisatiestimulans, er zorg voor te dragen dat niet alleen grote woningbouwlocaties in grote(re) plaatsen worden ondersteund, maar ook kleinschalige woningbouwlocaties in dorpen en kleine kernen van de grond kunnen komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Vedder, Peter de Groot, Vijlbrief en Welzijn.

Zij krijgt nr. 1294 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Ik weet dat het geen bewuste beleidsdoelstelling is om kleine kernen of dorpen over te slaan. Integendeel, het motto van dit kabinet is: "Elke regio telt." Maar als je je oor te luisteren legt bij landelijke gemeenten met veel verschillende dorpen, dan zie je dat het knelt. De druk om terug te ploegen naar een paar grote woningbouwlocaties, in plaats van in elk dorp en elke kleine kern te blijven bouwen, is heel groot en vandaar dit breed ondertekende signaal.

Voorzitter, we hebben een goed debat met elkaar gevoerd. Ik dank daarvoor de minister. Op één punt bleef er echter een grote zorg bestaan. Die zorg werd een paar dagen later ook bewaarheid, namelijk op het grote punt van stikstof. Zo meteen zal collega Vijlbrief daar een motie over indienen, medeondertekend door mijzelf. 24 maart was de deadline die het kabinet zichzelf had gesteld om met een pakket maatregelen te komen om uit het stikstofslot te komen. Dat is niet gebeurd, omdat er meer tijd nodig is. Ik ben benieuwd wanneer de minister wél met een oplossing kan komen voor de 244.000 woningen die onder druk staan.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Grinwis. De volgende spreker van de zijde van de Kamer is mevrouw Wijen-Nass van de BBB.

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groeiende behoefte is aan passende woonvormen voor ouderen, zoals Knarrenhoven, waar zelfstandigheid en gemeenschapszin hand in hand gaan;

overwegende dat de huidige Knarrenhoven vaak werken met een lidmaatschapsstructuur, wat de toegankelijkheid voor sommige ouderen kan beperken;

verzoekt de minister zich maximaal in te spannen om geclusterde woonvormen, zoals Knarrenhofachtige woonvormen, te ondersteunen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1295 (32847).

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):

Ook ik vond het een goed debat en sluit me aan bij de woorden van de heer Flach hierover. Ik wil de minister bedanken voor de heldere beantwoording. Ik heb haar al vaker opgeroepen om niet alleen op grote locaties in de steden te bouwen, maar ook te kijken naar de leefbaarheid van onze dorpen. Daarvoor is het heel belangrijk dat we blijven bouwen. Daarom mijn motie over het concept van Knarrenhof, om te onderzoeken hoe we de doorstroming van ouderen en jongeren op de woningmarkt kunnen bevorderen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Wijen-Nass. De volgende spreker is de heer De Groot van de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. We hebben een goed debat gevoerd. Zoals u weet, is de inzet van de VVD erop gericht dat we meer moeten bouwen. Om te bouwen hebben we locaties nodig. Ik heb daar twee moties over.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de komende jaren 981.000 woningen moeten worden gebouwd;

constaterende dat in veel gemeenten potentieel is voor bouwlocaties om tussen de 500 en 1.500 woningen te bouwen;

constaterende dat veel provincies deze locaties niet opnemen omdat er voldoende locaties zijn gevonden voor de benodigde plancapaciteit;

verzoekt de regering direct aan gemeenten uit te vragen welke kansrijke bouwlocaties voor nieuwe woonwijken van tussen de 500 tot 1.500 woningen nu niet opgenomen zijn in de plancapaciteit, terwijl gemeenten dit zelf wel graag zouden willen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot, Grinwis en Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1296 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dan mijn tweede motie, over meer grootschalige bouwlocaties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel mensen geen betaalbare woning kunnen vinden;

overwegende dat de komende jaren 981.000 woningen moeten worden gebouwd;

constaterende dat er ook na 2030 nieuwe grootschalige woonwijken moeten worden gebouwd;

constaterende dat de aanleg van grootschalige woningbouwlocaties de woningnood terugdringt en dat het bouwen op grote schaal goedkoper is;

verzoekt de regering nieuwe grootschalige woningbouwlocaties te onderzoeken, waaronder in Zeeland, Limburg en in de Noordelijke provincies, en deze aan te wijzen;

verzoekt de regering in ieder geval Amsterdam-Noord boven de A10, Amersfoort-Noord, Nijkerk-Zuid, Arnhem-Zuid, Zwolle Vechtpoort en de doorontwikkeling van Oostervold in Flevoland in overweging te nemen als nieuwe grootstedelijke woningbouwlocaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1297 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Tot zover.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer De Groot. De volgende spreker van de zijde van de Kamer is de heer Vijlbrief van D66.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Voorzitter, dank u wel. Ik heb één motie. De heer Grinwis heeft 'm al zo goed toegelicht, dat ik 'm eigenlijk niet meer hoeft toe te lichten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de bouw van een kwart miljoen huizen in gevaar is als gevolg van het niet oplossen van de stikstofproblematiek;

constaterende dat de minister-president op 24 januari jongstleden beloofde binnen twee maanden met een plan te komen, maar dat deze deadline niet gehaald wordt;

overwegende dat woningzoekende Nederlanders, maar ook bedrijven en boeren, niet langer kunnen wachten op een grondige aanpak van het stikstofprobleem;

verzoekt de regering het opstellen van een stikstofplan niet langer door te schuiven, en voor het meireces een plan naar de Kamer te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Vijlbrief, Grinwis en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1298 (32847).

De heer Vijlbrief (D66):

Voorzitter. Ik zal u hierna verlaten omdat een ander commissiedebat bezig is. Excuus aan de minister, maar volgens mij blijft de heer De Hoop wel, en hij kan ongetwijfeld het positieve oordeel van de minister vernemen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Vijlbrief. Dan kom ik bij de laatste spreker van de zijde van de Kamer, mevrouw Welzijn van NSC.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Namens Nieuw Sociaal Contract heb ik twee moties. Ik zal ze eerst inbrengen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een wooncrisis gaande is;

constaterende dat de politie aangeeft dat minstens 8.000 huizen via hypotheekfraude zijn opgekocht door criminelen in veelal kwetsbare wijken;

overwegende dat dit huizen zijn waar mensen hadden kunnen wonen die nu misschien al jaren op een wachtlijst staan;

verzoekt de regering gemeenten er via reguliere bestuurlijke gesprekken op te wijzen dat zij bij het verlenen van een verhuurvergunning onder de Huisvestingswet direct een Bibobtoets uitvoeren om ondermijning en criminaliteit voor te zijn,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Welzijn, Vedder en Grinwis.

Zij krijgt nr. 1299 (32847).

Mevrouw Welzijn (NSC):

Dan een motie over de wet tijdelijke huurcontracten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de komst van de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap huurbescherming en het reguleren van verhuurdergedrag goed geregeld zijn;

constaterende dat deze wetten voor een deel ook nieuwe overwegingen met zich meebrengen, bijvoorbeeld ten aanzien van het inzetten van tijdelijke huurcontracten;

verzoekt de regering om specifiek te kijken of de wet tijdelijke huurcontracten aangepast dient te worden, en de bevindingen voor de zomer met de Kamer te delen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Welzijn en Vedder.

Zij krijgt nr. 1300 (32847).

U heeft een interruptie van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik sla echt aan op de laatste motie. Het is overigens de Wet vaste huurcontracten, een initiatiefwet van de Partij van de Arbeid en de ChristenUnie, van mijn voorganger, de heer Nijboer, en de heer Grinwis. En die kwam er niet voor niks, omdat er sinds 2016 ontzettend veel tijdelijke contracten waren en vast niet meer de norm was. In grote steden als Amsterdam had meer dan de helft van de jongeren een tijdelijk contract. Die trend moest gekeerd worden, en het is goed dat dat gebeurt. Deze motie is zo breed, dat ik mij grote zorgen maak dat we daar weer naartoe gaan als deze motie wordt aangenomen. Dus ik zou van mevrouw Welzijn willen horen wat precies de bedoeling is van deze motie.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Dank voor de vraag van de heer De Hoop. Waar ik naar op zoek ben, is het volgende. In de tussentijd hebben we ook weer een aantal nieuwe vraagstukken met elkaar bedacht. We hebben er ook in het commissiedebat over gesproken. We vinden het belangrijk dat de bestaande voorraad beter benut wordt. Denk daarbij bijvoorbeeld aan hospitaverhuur. We zien dat de wetgeving rondom tijdelijke huurcontracten als een belemmering ervaren kan worden door mensen die

op zich wel interesse hebben om hospita te worden. Dat is een voorbeeld van een nieuw vraagstuk en hoe we weer heel veel mensen kunnen helpen om een kamer of een eigen plek te hebben. Ik ben dus op zoek: zijn er meer van dat soort vraagstukken waarbij er misschien nieuwe wensen zijn ontstaan op het gebied van tijdelijke huurcontracten?

De voorzitter:

Voordat ik de heer De Hoop weer het woord geef, heb ik even een vraag aan mevrouw Welzijn. U hebt in het dictum de "wet tijdelijke huurcontracten" staan, maar het is de Wet vaste huurcontracten.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

O, sorry.

De voorzitter:

Zullen we dat even aanpassen?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ja, alstublieft.

De voorzitter:

De motie-Welzijn/Vedder (32847, nr. 1300) is in die zin gewijzigd dat zij thans luidt:

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de komst van de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap huurbescherming en het reguleren van verhuurdergedrag goed geregeld zijn;

constaterende dat deze wetten voor een deel ook nieuwe overwegingen met zich meebrengen, bijvoorbeeld ten aanzien van het inzetten van tijdelijke huurcontracten;

verzoekt de regering om specifiek te kijken of de Wet vaste huurcontracten aangepast dient te worden, en de bevindingen voor de zomer met de Kamer te delen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Zij krijgt nr. 1315, was nr. 1300 (32847).

Prima. Dan de heer De Hoop voor een vervolgvraag.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dit baart mij toch een beetje zorgen. Dit was namelijk ook de argumentatie om contracten tijdelijk te maken. Op het moment dat er schaarste is, hebben we te vaak meegemaakt dat we weer teruggaan naar een woningmarkt en dingen versoepelen in het nadeel van de mensen die in een woning zitten. Ik zou dus echt tegen mevrouw Welzijn willen zeggen: denk hier goed over na en verander mogelijk het dictum nog door er "hospita" in te zetten. Dan ben er nog steeds

niet voor, maar dat maakt het al wat minder breed. Ik ben namelijk echt bang dat we juist in deze tijd weer teruggaan naar een woningmarkt, terwijl we een koers hebben gehad richting volkshuisvesting. Daarin vonden we NSC ook aan onze zijde. Ik zou hier echt heel voorzichtig mee willen zijn, zeg ik tegen NSC.

De voorzitter:

Wilt u daar nog op reageren? Ik ga even naar de heer Grinwis. Dan kunt u het combineren.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik schrik toch wel een beetje van deze motie. Ik vind het ook wel een beetje treurig. We hebben dit tijdens het commissiedebat heel precies uitgediscussieerd. Toen deed mevrouw Welzijn haar algemene oproep om eens goed te kijken naar de "wet tijdelijke huurcontracten", zoals zij die noemt, maar het is de Wet vaste huurcontracten. Het was juist een gevecht tegen het almaar meer toepassen van tijdelijke contracten. Die hadden de uitzondering moeten blijven, volgens nota bene de indiener van de toenmalige wet, minister Blok. Maar dat gebeurde in de praktijk niet. Dat heeft de heer De Hoop net verteld. We hebben precies de uitzonderingen genoemd. Eén uitzondering is al afgesproken toen de Eerste Kamer stemde over de Wet vaste huurcontracten. Er komt namelijk een apart wetsvoorstel voor hospitaverhuur om de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten te verruimen. Dat heeft de minister ongeveer klaarliggen en dat komt binnenkort naar de Kamer.

Daarnaast hebben we de casus besproken van een woning op je eigen erf, bijvoorbeeld een tiny house, en dat we daarnaar moeten kijken.

De voorzitter:

En uw vraag is, meneer Grinwis?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Waarom niet preciezer de doelen benoemen in het dictum, maar het zo algemeen formuleren? Eigenlijk opent collega Welzijn de doos van Pandora daarmee weer opnieuw.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Ik hoor de zorgen die zowel de heer De Hoop als de heer Grinwis uit heel goed. Ik ben iemand die graag vrijdenkt en die zich niet aan de voorkant wil laten censureren. Laten we gewoon met een open blik kijken welke nieuwe vraagstukken er nu op tafel liggen. Het antwoord kan namelijk zijn dat de vraagstukken op andere plekken al goed genoeg worden afgedekt. Dat kan ook zomaar de uitkomst van een verkenning zijn. Ik weet het niet. Het is een oprechte vraag van mij.

Het andere voorbeeld dat de heer Grinwis geeft, heb ik ook in het commissiedebat genoemd: wonen op je eigen erf. Ik zie gewoon kansen. Ik snap dat er risico's zijn, maar ik zie vooral kansen. Ik ken zelf te veel mensen die geen eigen plek hebben. Ik probeer met de Kamer en de minister in een vrije brainstorm terecht te komen om te kijken of wij voor hen misschien wat kunnen betekenen. Dat is de intentie achter deze motie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Die intentie snap ik wel. Die heeft mevrouw Welzijn namelijk ook tijdens het debat verwoord. Maar de geschiedenis begint niet vandaag, of bij het commissiedebat. Deze discussie heeft al een hele geschiedenis achter de rug. Meer dan honderd jaar lang was het vaste huurcontract de norm. Dat is in 2016 veranderd. Toen zijn er veel meer tijdelijke contracten gekomen. Dat hebben we vorig jaar terug weten te draaien. Dat was een heel gevecht samen met mijn collega Nijboer. Gelukkig kreeg dat ruime steun van deze Kamer. Dat is een enorm gevecht geweest. Het spijt me voor mevrouw Welzijn, maar ik ben bang dat we met goede intenties maar net te naïef deze deur weer openzetten en deze doos van Pandora weer openen. Ik ben bang dat we te veel wijzigingen doorvoeren waarmee uiteindelijk de huurder weer aan het kortste eind trekt, terwijl we net de lessen van de afgelopen tien jaar geleerd hadden. Ik hoop echt dat mevrouw Welzijn bereid is het dictum nog te preciseren en aan te passen. Anders zal ik hartgrondig tegen moeten stemmen, want dan vind ik echt dat mevrouw Welzijn, met alle goede intenties, te veel risico's neemt met de rechten van de huurder.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Het was inderdaad echt een heel ander tijdsgewricht in 2016. Het was ook politiek een heel ander tijdsgewricht, met een heel ander type minister op dat moment. Volgens mij hebben we juist heel veel politieke consensus met elkaar om de wooncrisis te willen oplossen en hebben we ook een minister die dat met vlag en ... Hoe zeg je dat? Die dat in ieder geval heel stellig uitdraagt. Ik ga uiteraard serieus kijken naar het dictum, maar ik heb er eigenlijk al naar gekeken en ik zie het gevaar niet. Toch zal ik nog een keer kijken. Maar dit is de intentie die erachter steekt. Misschien is dat naïef; dan ben ik dat maar.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat laatste woord zou ik niet graag willen gebruiken en toch maak ik me daar grote zorgen over. Mijn vraag aan mevrouw Welzijn is eigenlijk een hele simpele: heeft u het debat weleens teruggekeken dat hier in 2015 over gevoerd is? Mijn partij was op dat moment een van de weinige tegenstanders van de tijdelijke huurcontracten. Ik zou u echt oproepen om dat terug te kijken. Wij werden eigenlijk een klein beetje belachelijk gemaakt. Waarom? Wat zeiden partijen hier? Zij noemden al die situaties op die we ons allemaal kunnen indenken, zoals de hospita, of het huis dat eigenlijk verkocht zou worden maar nog eventjes niet, of de lange reis naar het buitenland. Dat zouden de enige situaties zijn waarin die tijdelijke huurcontracten de norm zouden worden, zo werd mijn partij verzekerd. Maar wat gebeurde er: een explosie aan tijdelijke huurcontracten. Heel veel huurders die in hele precarie situaties zaten. Ik zou aan mevrouw Welzijn willen vragen: heeft zij dat teruggekeken? Heeft zij ook gezien welke beloftes er in 2015 werden gedaan en wat uiteindelijk de resultaten waren van het vrijlaten van tijdelijke huurcontracten?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

In 2015 liep ik zelf nog in het veld rond, dus alles wat hier in de Kamer bediscussieerd werd, heb ik daar gewoon meegemaakt. Nogmaals, we kunnen op ieder onderwerp een plek in de tijdslijn aanwijzen waar dingen óf nog beter waren óf nog slechter waren. Natuurlijk moet je leren van

het verleden, maar deze motie roept ertoe op om even te kijken naar het hier en nu. We komen ruim 400.000 woningen tekort. Die zijn niet volgende week gebouwd. Als je dat omslaat naar het aantal mensen die het treft, uitgaande van een huishoudgrootte van ongeveer tweeënhalve, heb je het over 1 miljoen mensen. Ik ben vandaag naarstig op zoek naar mogelijkheden om die mensen een plek te bieden. Dat is de intentie van deze motie. Als er op dat moment iets ligt, laten we daar dan het debat over hebben. Maar om een debat te hebben naar aanleiding van een motie, die oproept tot een verkenning die nog niet gedaan is, vind ik lastig.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Mevrouw Welzijn zegt nu: ja, maar er zijn zo veel mensen die een woning zoeken. Alsof de partijen die hier nu interrumperen daar niet ook een heleboel voorstellen voor hebben gedaan. We hebben net een mooi voorstel ingediend om leegstand harder aan te pakken. Ik heb gewezen op een prachtig interview met de architect Sanne van Manen, die zegt: er zijn zo veel panden leeg, er zijn zo veel woningen leeg, mijn handen jeuken om aan de slag te gaan. Zij laat zien hoe zij heel veel van die woningen geschikt kan maken. Maar dat is niet de vraag die voorligt. De vraag die voorligt is: wil je echt zo'n brede motie en opnieuw die tijdelijke huurcontracten weer mogelijk maken? Is dat echt een van de overwegingen? Want dan moeten we wel echt leren van die geschiedenis. Want, ja, al die mensen die een woning zoeken, zoeken ook een toekomst en die zoeken ook een thuis. En een thuis en een toekomst bouw je niet op als je jaar na jaar steeds opnieuw op zoek moet naar een nieuwe woning. Herkent mevrouw Welzijn dat we dat wel echt in overweging moeten nemen? Want een tijdelijk huurcontract is ook een tijdelijk bestaan voor heel veel mensen en dat is afgelopen jaren gruwelijk fout gegaan.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Wat ik zie, is dat we niet meer het jarenvijftigmodel hebben waarin mensen een paar straten verder van de ouders gaan wonen en daar blijven wonen totdat ze er niet meer zijn. Mensen zijn gewoon mobieler geworden. We hebben verschillende soorten woonvraagstukken. Er zijn ook ontzettend veel mensen die op zoek zijn naar een tijdelijke plek, omdat ze gaan studeren of omdat ze even willen afkoelen of een uit een relatie zijn; noem alle voorbeelden maar op die mevrouw Beckerman zelf ook kent. Wat ik aangeef, is dat er een gedifferentieerde vraag ligt. Daar wil ik graag ruim naar kijken. Nogmaals, ik wil niet vooruitlopen op wat mogelijk, als alle seinen op rood staan en het stormt, regent en hagelt, misschien de uitkomst zou kunnen zijn. Ik wil de gelegenheid hebben om te kijken wat de opties te zijn. En als die opties op tafel liggen, dan zullen we daar met elkaar het debat over hebben. Met deze motie — dicht mij ook geen krachten toe die ik absoluut niet heb — ben ik niet in staat om een wet te wijzigen. Dat doen we met z'n allen als we dat zo zouden vinden.

De **voorzitter**:

Een korte vraag, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dit was precies het argument in 2015, dat mensen mobieler zijn geworden, dat mensen meer op zoek zijn naar tijdelijke

woningen. Maar dat kan ook met een vast huurcontract. Het probleem is dat een tijdelijk huurcontract vooral heel erg goed is voor verhuurders en de afgelopen jaren vooral heel erg goed is geweest voor verhuurders die daaraan wilden verdienen. Want elke keer als een contract afliep, kon de huur weer omhoog. Dat is het probleem.

De voorzitter:
En uw vraag is?

Mevrouw Beckerman (SP):
Waarom kijken we niet terug naar de fouten uit het verleden, maar gebruiken we wel weer dezelfde argumenten om dezelfde fouten te maken?

Mevrouw Welzijn (NSC):
In het dictum van de motie heb ik ook neergezet dat we intussen twee wetten met elkaar hebben aangenomen die er juist op zien dat je de huur niet eindeloos kunt ophogen. Er zijn afspraken gemaakt in de Wet betaalbare huur over waar de huur überhaupt mag liggen. Er zijn afspraken gemaakt over de huurverhogingsrondes. Er zijn afspraken gemaakt over het gedrag dat verhuurders moeten laten zien. Dat is ook een handhavingsskwestie. Ik ben ook heel benieuwd of we daar positieve ervaringen bij hebben. In vergelijking met 2015 of 2016, toen we deze wetten niet hadden, hebben we dus überhaupt een andere situatie. Deze twee wetten zie ik — daarom noem ik ze ook in het dictum — echt als stootkussens.

De heer Peter de Groot (VVD):
Ik wil, in tegenstelling tot de voorgaande collega's die geïnterrupteerd hebben, een ander geluid laten horen. Ik wil mevrouw Welzijn vanaf deze plek een compliment geven. Ik vind het heel moedig dat mevrouw Welzijn deze motie vandaag indient, omdat zij denk ik vooraf had kunnen bedenken dat het haar niet op applaus zou komen te staan, hier aan deze kant van de zaal, als zij deze motie zou indienen. Dus dat als eerste.

Ik heb nog wel een vraag over de uitwerking van de motie. Het ging in het debat heel erg over hospitaverhuur en om daar tijdelijke contracten mogelijk te maken. Er is ook gesproken over wonen op het erf. Maar we zien natuurlijk ook dat er op dit moment vrij veel huurcontracten aflopen, waarbij de verhuurder op dat moment de keuze moet maken: ga ik voor een verhuurperiode met een definitief contract of ga ik de woning verkopen? Dat is eigenlijk wat we op dit moment zien. Dat is echt anders dan in de periode van 2015-2016. Dat erkent mevrouw Welzijn ook, dus dat we in een andere situatie zitten. De VVD vindt het ook helemaal niet zo interessant om elke keer over 2025 te spreken met elkaar, niet alleen maar — ik hoor het mevrouw Beckerman zeggen — omdat er een VVD-bewindspersoon zat, maar vooral omdat de dynamiek van de woningmarkt echt veranderd is. Ziet mevrouw Welzijn dat we in dat onderzoek ook echt moeten kijken naar de verhuurder? Het gaat uiteindelijk om de huurders, om een woonplek. Geen enkele huurder wordt er uiteindelijk beter van als tijdelijke huurcontracten aflopen en de verhuurder zegt: als ik geen tijdelijk huurcontract meer heb, ga ik de woning misschien wel verkopen. Ziet mevrouw Welzijn dat ook?

Mevrouw Welzijn (NSC):
Sowieso dank. Ik krijg niet dagelijks een compliment. Hartstikke leuk. Maar ik sta hier niet voor mezelf. Aan het einde van het debat dat we straks hebben, pak ik de trein. Als die wil rijden, kom ik thuis aan. Ik heb een huis. Ik probeer hier te staan voor de mensen die dat niet hebben. Ik probeer een oplossing te verzinnen. We hebben een hele waaier aan oplossingen nodig. Zoveel mensen, zoveel wensen. Tijdelijk, vast, noem alles maar op wat ertussen zit. Dat is wat ik hier probeer te doen om mijn steentje bij te dragen namens Nieuw Sociaal Contract, om oplossingen te vinden. Dat betekent dus dat deze motie in de basis voor mij echt gaat om een brede verkenning, zonder censuur aan de voorkant. Laten we met elkaar het debat hebben en aan het einde van het debat bekijken of er wat gecensureerd moet worden, en, zo ja, wat en hoe.

De heer Peter de Groot (VVD):
Ik sta hier namens de VVD, en ook niet voor mezelf, want ik heb ook een huis. We staan hier volgens mij allemaal voor mensen die nog een huis zoeken. Dat zijn kopers, maar ook huurders, die op dit moment niets kunnen vinden in Nederland. Ik vind het heel wrang dat we een wet hebben ingevoerd die ervoor zorgt dat op het moment dat zo'n tijdelijk huurcontract afloopt, de verhuurder denkt: ga ik het nog verhuren of ga ik het verkopen? Uiteindelijk staan we hier ook om huizen te regelen voor huurders. Daarom stelde ik die vraag. Maar ik begrijp het antwoord. Ik kijk ook met zeer veel belangstelling uit naar de uitvoering van deze motie, mocht die aangenomen worden.

Mevrouw Welzijn (NSC):
Ik heb net twee moties uitgesproken. Ik zou in ieder geval zelf nog even willen terugkomen op de motie over hypotheekfraude. Ik vind dat echt een van de smerigste vormen van fraude. We hebben net met elkaar gezien hoeveel mensen een woning zoeken. Ik vind het zo wrang dat al die mensen hadden kunnen wonen, want dat zijn mensen die niet per se afhankelijk zijn van nieuwbouw die er nog moet komen. Ik hoop dan ook echt dat de minister alles doet wat ze kan om ervoor te zorgen dat daar echt meer op ingegrepen wordt.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:
Dank u wel. Dan schors ik nu voor zeven minuten de vergadering.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:
Ik heropen de vergadering. Aan de orde is het tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector. We zijn bij de termijn van de zijde van het kabinet aangekomen. Ik geef de minister het woord om de vragen en de moties te beantwoorden.

Minister Keijzer:
Ga ik doen, voorzitter. Dank u wel.

De eerste motie is de motie-De Hoop/Beckerman op stuk nr. 1292. Hierin wordt aan mij gevraagd om een voorstel voor de invoering van een gemeentelijk planbatenheffing uit te werken en deze voor het meireces aan de Kamer te sturen. Het meireces is al 25 april en in het debat dat ik met uw Kamercommissie had, hebben we het erover gehad dat het de bedoeling is dat het er voldoende op tijd is, zodat er een technische briefing kan komen en de Kamer nog op tijd een debat kan voeren. Alles in mij probeert dat proces te faciliteren, maar ik red het misschien net wel, net niet om dat voor 25 april te doen. Als ik 'm zo mag lezen dat het voorstel wordt uitgewerkt voor het meireces of zo spoedig als mogelijk daarna, dan wil ik 'm oordeel Kamer geven. Maar u kent mij: als ik ja zeg, dan wil ik ook ja doen.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik wil dat best doen, maar ook met de context erbij — dat weet de minister ook — dat de technische briefing is uitgesteld, juist vanwege het feit dat we hier nog op wachten, en dat de Kamer hier eigenlijk vorig jaar al om gevraagd had. Ik voel de inspanning van de minister, dus ik ben ertoe bereid, maar ik hoop ook dat de minister ziet dat de Kamer echt heel erg ongeduldig is.

Minister Keijzer:

Ja. Dank hiervoor aan de heer De Hoop. Met die woorden kan ik 'm oordeel Kamer geven.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1292: oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie-Beckerman/De Hoop op stuk nr. 1293 over een uitgebreid pakket, waaronder een leegstandheffing. In de commissie hebben we het hier uitgebreid over gehad met elkaar. RIGO heeft een evaluatie van de Leegstandwet gedaan. Daar heb ik ook een uitgebreide brief over aan de Kamer gestuurd. Ik ben in gesprek met gemeenten. Ik ben bezig met het aanpassen van de Leegstandwet. Maar de leegstandheffing zit daar niet bij en daarom, om geen valse verwachtingen te wekken, moet ik deze motie ontraden.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1293: ontraden.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1294. Die kan ik oordeel Kamer geven.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1294: oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Ik kan er nog een heleboel bij zeggen, maar volgens mij heb ik er al het een en ander over gezegd in het commissiedebat.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1295, van mevrouw Wijzen-Nass. Daarin vraagt zij mij om mij maximaal ervoor in te spannen dat geclusterde woonvormen zoals Knarrehoven worden ondersteund. Ik ben hiermee bezig. In het commissiedebat heb ik dat ook gezegd tegen mevrouw Wijzen-Nass. Ze breidt met de motie de woonvormen nu iets uit, namelijk behalve Knarrehoven ook andere geclusterde woonvormen. Om dat nog eens te laten omarmen door de Kamer laat ik 'm graag aan het oordeel van de Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1295: oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Ik moet een beetje wennen aan u, voorzitter. U herhaalt mij standaard. Excuus daarvoor. Elke voorzitter doet dat weer anders. Ik ga verder.

De motie op stuk nr. 1296 is van de heer De Groot, medeondertekend door de heer Grinwis en mevrouw Wijzen-Nass. Daarin vragen ze mij om bij gemeenten op zoek te gaan naar locaties en ook om de wat grotere locaties waarover nog geen overeenstemming is met bijvoorbeeld de provincie, op een lijst te zetten. Deze motie ondersteunt mijn beleid. Daarmee zou je kunnen zeggen dat de motie overbodig is, maar omdat dit wel een van de discussies is die ik landelijk voer, ben ik benieuwd wat de Kamer ervan vindt en geef ik 'm oordeel Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1296: oordeel Kamer. Ik zeg dit even voor de duidelijkheid. Ik snap dat iedere voorzitter het weer anders doet, maar het is even voor ...

Minister Keijzer:

Ja, het is glashelder, voorzitter.

Dan de motie op stuk nr. 1297, van de heer De Groot. Deze motie zegt "neem een aantal locaties in overweging". Ja, maar er zit nog een ander verzoek aan de regering in, namelijk om locaties aan te wijzen. Die worden ook met naam en toenaam genoemd. Dat is mij nou net een stapje te ver. Als de heer De Groot dat verzoek uit de motie wil halen, kan ik de motie oordeel Kamer geven.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank aan de minister voor de suggestie. Ik zou dan eigenlijk willen voorstellen om het eerste verzoek wel te laten staan, maar dat aanwijzen eruit te halen, zodat u dat kunt meenemen in het onderzoek. Daarin gaat het eigenlijk ook over wat verder weg kijken dan alleen in de Randstad. We kijken toch heel vaak zo'n beetje in Zwolle en Arnhem, maar iets meer in die uithoeken kijken, is eigenlijk het verzoek. Kan de minister daarmee leven, is mijn vraag.

Minister Keijzer:

Ja, dat bereikt hetzelfde doel. Oordeel Kamer, met de wijziging.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1297 krijgt oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie-Vijlbrief c.s. op stuk nr. 1298, waarin aan mij gevraagd wordt om het opstellen van een stikstofplan niet langer door te schuiven en voor het meireces een plan naar de Kamer te sturen. Wij schuiven niet door. Wij zijn met elkaar in de ministeriële commissie zeer serieus aan het kijken hoe we Nederland van het stikstofsloot en uit de stikstoffuik kunnen krijgen. Maar het is niet aan mij om het hierin op een akkoordje te gooien met de Kamer. Dit ligt bij de ministeriële commissie en is aan de minister-president en de minister van LNV. Afgelopen vrijdag is de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang en daarom ontraad ik deze motie ...

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1298 wordt ontraden.

Minister Keijzer:

... hoezeer ik het ook eens ben met de indieners dat het echt nodig is dat we hierin met elkaar tot oplossingen komen. Zoals u mij kent, zal dat niet aan mij liggen.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1299, waarin zeer hartgrondig wordt ondersteund dat er wat moet gebeuren aan hypotheekfraude. Mevrouw Welzijn komt met het voorstel om de Wet Bibob daarvoor in te zetten. Het is een ondersteuning van het beleid en daarmee overbodig, zou je kunnen zeggen, maar omdat ik ook wel de passie bij mevrouw Welzijn zie, laat ik 'm graag aan het oordeel van de Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1299 oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan ben ik bij een motie waar bijna een heel debat over ontstaan is. Ik geef deze motie graag oordeel Kamer. Ik zal u ook zeggen waarom. De Wet vaste huurcontracten is ontstaan in een tijd waarin we nog geen huurregulering hadden. Inmiddels zie ik ook dat het wettelijk kader wel heel erg beperkend is. Daardoor kunnen woonplekken voor mensen soms niet doorgaan. Eigenaren, bijvoorbeeld hospita's of mensen die een riante ruimte op de zolder hebben die gebruikt zou kunnen worden, verhuren deze niet. Ze zijn namelijk bang dat ze er nooit meer vanaf komen, even plat gezegd, behalve wanneer er een advocaat in de arm genomen wordt en de gang naar de rechter gemaakt wordt. Zo zie ik deze motie en die wil ik graag oordeel Kamer geven.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1299 krijgt oordeel Kamer. Er is een interruptie van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik ga hier niet een politiek debat met de minister over houden, maar ik heb gewoon even een vraag. Is de minister het met mij eens dat het hiermee wel verder gaat dan de

wetten waar de minister nu aan werkt? Ik denk aan de wet voor hospitaverhuur en de wet om het op erven meer mogelijk te maken. Is de minister het met mij eens dat deze motie haar wel meer ruimte geeft dan waarvoor zij tot nu toe aan het werk is met die twee wetsvoorstellen?

Minister Keijzer:

In de voorstellen die ik aan het vormgeven ben over de hospitahuur ben ik ook aan het kijken hoe je meer flexibiliteit in die verhuur kunt brengen. Weet u, de meeste mensen in Nederland wonen in een rijtjeshuis waar weliswaar een slaapkamer leegstaat, maar die moeten op een trap van 90 centimeter breed naar een overloop van 1 vierkante meter. Ik kan me voorstellen dat je dat wel wilt proberen, maar niet als je vervolgens drie plus negen maanden aan iemand vastzit. Daarin ben ik dus al aan het kijken hoe je dat kunt flexibiliseren. Maar ik beluister heel erg in de woorden van mevrouw Welzijn de volgende vraag. Wat hebben we in Nederland aan onbenutte woonruimte die bijvoorbeeld in handen is van particulieren die nu zeggen: weet je, ik vind de gok te groot; ik ga het niet doen? Ik wil daar gewoon naar kijken. Daarom zou ik het heel fijn vinden als de Kamer mevrouw Welzijn hierin ondersteunt, zodat ik ook met wat meer gevoel van zekerheid kan uitzoeken wat de ruimte is die je hierin kunt vinden.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik denk er politiek anders over dan deze minister. Maar ik merk nu wel iets. De minister werkt al aan verschillende wetten om meer ruimte te geven bij bijvoorbeeld de hospitaverhuur, zoals ze zelf ook zegt. Op het moment dat deze motie daarop had gezien — dat hoorde ik namelijk wel in de bijdrage van mevrouw Welzijn — had de minister gezegd dat ie overbodig was geweest. Maar dit biedt dus nog meer ruimte dan de wetten waar de minister nu aan werkt en ik hoop dat iedereen doorheeft dat die motie mogelijk wel meer ruimte biedt. Ik vind dat onverstandig, maar ik vind het wel belangrijk om dat in de Handelingen te hebben zodat we allemaal doorhebben wat de reikwijdte van deze motie is.

Minister Keijzer:

Ik ben daar blij mee. Ik woon in een deel van mijn gemeente waar mensen op fietsafstand een tuinhuisje hebben. Die tuinhuisjes staan nu leeg. Als die burens — begrijp me niet verkeerd: dat kunnen ook burens zijn die 5 kilometer verderop wonen — aan mij zouden vragen "goh, Mona, zou ik dit kunnen verhuren", leg ik aan ze uit wat de consequenties zijn van het huurrecht. Vaak zien die mensen er dan van af. Ik vind dat eigenlijk eeuwig zonde met de woningnood die we hebben. Stiekem — zo kent u deze minister — was ik toch al aan het nadenken hoe ik dat zou kunnen verruimen. Daarmee ondersteunt deze motie dat wat ik stiekem toch al een klein beetje aan het doen ben. Het spreekt voor zich dat ik daarbij altijd langs de Staten-Generaal moet, maar ik ben blij met deze motie. Ik geef deze motie dus graag oordeel Kamer. Daarbij zeg ik richting meneer De Hoop: het maakt niet uit waar ik mee kom, ik moet altijd langs de fractie van PvdA-GroenLinks. Er zijn er best veel. Mevrouw Beckerman zegt: gelukkig maar. Nou, dat geeft hoop voor de toekomst, zeg ik richting de heer Timmermans.

Goed, voorzitter. Tot slot de heer Flach. Hij sprak warme woorden tot mij, waarvoor dank. We moeten dit gewoon

met elkaar doen. Ik heb dat dus ook zo beluisterd. Hij vroeg nog aan mij hoe ik op dit moment aan het werken ben met de instructieregeling om te komen tot de persoonsgebonden vergunning voor mensen die op vakantieparken wonen en of de minister van JenV hierbij betrokken wordt. Uiteraard. Ik ben in overleg met relevante partijen, inclusief de minister van JenV. Ik realiseer me daarbij heel erg goed dat je geen persoonsgebonden vergunning moet verlenen aan mensen die onderdeel zijn van een "mensenhandelscheme" of andere vormen van ondermijning. Ik deel de zorg van de heer Flach en ik ben daar op die manier ook naar aan het kijken.

Verder benoemde de SGP het biedlogboek. Ik zeg gewoon: Aarhus. Ik vond het fantastisch hoe de heer Flach het uitsprak. Hij benoemde ook de realisatiestimulans en zei dat hij uitkijkt naar de brieven. Ik kom daar allemaal mee langs uw Kamer.

Dank u.

De voorzitter:

Dank u wel, minister.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

We stemmen aanstaande dinsdag over de ingediende moties en graag ga ik direct verder met het volgende debat: het dertigledendebat over discriminatie op de woningmarkt.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.