

4

Huurprijzen woonruimte

Aan de orde is de behandeling van:

- **het Voorstel van wet van het lid Nijboer tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten) (35488);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (35516);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Woningwet (wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet) (35518).**

De voorzitter:

Aan de orde is de gezamenlijke behandeling van het initiatiefvoorstel 35488, Voorstel van wet van het lid Nijboer tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, en de wetsvoorstellen 35516, Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet en 35518, Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Woningwet, de wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet. Ik heet de initiatiefnemer, de heer Nijboer, die zijn initiatiefvoorstel hier zal verdedigen, en de aanstonds arriverende minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte welkom in de Eerste Kamer. Ik open de beraadslaging en geef het woord aan mevrouw De Boer namens de fractie van GroenLinks.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De beraadslaging wordt geopend.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan mevrouw De Boer namens de fractie van GroenLinks.



Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Voorzitter, dank en welkom aan de minister. Ik zou kunnen zeggen dat het te laat zijn wellicht symptomatisch is voor de maatregelen in het huurbeleid, maar laat ik dat niet zo hard zeggen. Ik ga gewoon mijn verhaal houden.

Voorzitter. We bespreken vandaag drie wetsvoorstellen met betrekking tot huren en huurprijzen: twee voorstellen van de regering en een initiatiefvoorstel van de heer Nijboer, die ik alvast complimenteer met zijn initiatief. Al met al een mooie aanleiding om iets breder naar het volkshuisvestingsbeleid te kijken. Daar zal ik mee beginnen, waarna ik op de drie wetsvoorstellen inga.

We hebben eerder huurdebatten met deze minister gehad, onder meer uitmondend in het verzoek van deze Kamer om te komen tot een huurbevrozing in 2020 en uiteindelijk een

motie waarin de weigering van de minister om aan dit verzoek te voldoen, werd afgekeurd. Ik heb niet de behoefte hier nu weer op in te gaan, maar de brieven van de minister over de uitvoering van de moties-Beckerman en -Nijboer over de bevrozing van de huren in 2021 en de financiering daarvan maken mij wel nieuwsgierig naar een reflectie van de minister. Hoe kijkt zij achteraf terug op haar halsstarrigheid met betrekking tot de eerder in deze Kamer aangenomen motie die hetzelfde vroeg voor 2020?

Voorzitter. We zitten midden in een ernstige wooncrisis. Er zijn te weinig woningen en er zijn vooral te weinig betaalbare woningen. Dit geldt zowel voor de gereguleerde sector als voor het middensegment in de geliberaliseerde huursector en de koopsector. Dit leidt onder meer tot een gebrek aan doorstroming, lange wachtlijsten, schuldenproblematiek, sterk toegenomen dakloosheid en het noodzakelijkerwijs in huis blijven wonen bij ouders of ex-partner. In de afgelopen kabinetsperiode is er te weinig gebeurd om deze wooncrisis aan te pakken. Ja, er zijn woondeals gesloten en er is heel vaak "bouwen, bouwen, bouwen" geroepen, maar er is te weinig gebouwd en de wooncrisis is er niet minder door geworden. Integendeel, zou ik zeggen. De verruiming van de mogelijkheid tot het aanbieden van tijdelijke huurcontracten heeft geen bijdrage geleverd aan het oplossen van de wooncrisis, maar heeft wel gezorgd voor meer woononzekerheid. Er zijn ook beleidsbrieven geschreven waarin voorgenomen maatregelen staan. Maar slechts weinig van die maatregelen hebben het gebracht tot wet- en regelgeving. En wat er kwam, kwam heel laat, zoals de wetten die vandaag voorliggen.

Er zit nog wel wat aan te komen. Ik hoop dat de minister ons wat dat betreft een kort overzicht van de stand van zaken kan geven, en ook kan aangeven of zij door zal blijven gaan met het verwezenlijken van de maatregelen. Of ligt alles stil in afwachting van de formatie van een nieuw kabinet?

Meer specifiek vraag ik of de minister kan ingaan op de ministeriële regeling over de maximering van het aandeel punten WOZ-waarde. Wat is daarvan de beoogde datum van inwerkingtreding? Hoe staat het met de opkoopbescherming bestaande koopwoningen? Dit wetsvoorstel is in november in consultatie gegeven. Is er inmiddels een wetsvoorstel naar de Raad van State gegaan? En zo nee, wanneer gaat dat dan gebeuren? Hoe staat het met de uitvoering van de in de Tweede Kamer bijna met algemene stemmen aangenomen motie-Van Eijs, waarin wordt gevraagd een onderzoek te starten naar de mogelijke vormen van huurprijsregulering in de vrije sector? Het lijkt mijn fractie zeer wenselijk dat een dergelijk onderzoek zo spoedig mogelijk wordt gestart, zodat een nieuw kabinet zo snel mogelijk aan de slag kan met de uitkomsten daarvan. Heeft de minister al stappen gezet om dit onderzoek te laten doen?

Voorzitter. Ik kom nu bij de voorliggende wetsvoorstellen. Laat ik beginnen bij het initiatiefwetsvoorstel van de heer Nijboer. Ik heb hem al gecompimenteerd met zijn initiatief. En ik wil hem vooral complimenteren voor het feit dat hij heeft doorgepakkt waar de regering maar bleef talmen. De Raad van State was hier wat minder blij mee, zo lees ik het advies. Daar verwijt men de initiatiefnemer slechts een nadelig effect, namelijk de ongelimiteerde huurverhogingen in de vrije sector te willen aanpakken, zonder het daaraan ten grondslag liggende structurele probleem te adresseren.

Anders dan de Raad van State ben ik blij dat de heer Nijboer in ieder geval het nadelige effect wil aanpakken. En ik hoop dat het voor de regering een aanmoediging is om met het structurele probleem aan de gang te gaan.

De Raad van State merkt ook op dat er een kans bestaat dat het voorstel een ongewenst effect zal hebben, namelijk dat het ertoe kan leiden dat er minder verhuurd gaat worden als woning, en meer als short stay of vakantiewoning. Kan de initiatiefnemer nog eens uiteenzetten hoe hij hiertegen aankijkt? Deelt hij deze angst?

Over wetsvoorstel 35516 Tijdelijke huurkorting, kan ik vrij kort zijn. Ik heb eerst de opmerking dat de titel van het wetsvoorstel nogal misleidend is, want het wetsvoorstel regelt juist niet de tijdelijke huurkorting, maar de mogelijkheid om na een tijdelijke huurkorting inhaalhuurverhogingen toe te passen. Verder heb ik slechts één vraag hierover aan de minister. Bij amendement is de verlengde mogelijkheid tot juli 2021 tot verlenging van huurcontracten in verband met corona in deze wet gefietst. Kan de minister uitleggen of dit amendement nog het gewenste effect heeft, gezien de verwachte datum van inwerkingtreding van deze wet, en het aflopen van de eerdere wettelijke regeling voor de wat ik maar even de "coronaverlenging van de tijdelijke huurcontracten" noem?

In wetsvoorstel 35518 worden meerdere dingen geregeld. In de eerste plaats worden daarin de DAEB-inkomensgrenzen aangepast. Het wetsvoorstel regelt kort gezegd dat de inkomensgrenzen voor gezinnen worden verhoogd en die voor alleenstaanden worden verlaagd. Deze inkomensgrenzen worden opgenomen in artikel 10, lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. In een brief van 6 november 2020 heeft de minister aan de Tweede Kamer laten weten de inkomensgrenzen voor eenpersoonshuishoudens niet te zullen verlagen. Een amendement om dit ook in de tekst van het wetsvoorstel aan te passen, heeft het in de Tweede Kamer echter niet gehaald. In antwoorden op de vragen van onze fractie en die van de PvdA heeft de minister over de effectueren van het niet verlagen van de grens voor singles geantwoord: "De hoogten van de inkomensgrenzen voor de toewijzing van de sociale huurwoningen van woningcorporaties, waaronder de inkomensgrens voor eenpersoonshuishoudens, zijn niet in de wet vastgelegd, maar in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015." Hoe verhoudt dit antwoord van de minister zich met de tekst van het voorliggende wetsvoorstel, waarin de inkomensgrenzen wel degelijk zijn vastgelegd? Biedt de tekst van het voorgestelde artikel 10, lid 2 Uitvoeringswet huurprijzen wel de ruimte om bij ministeriële regeling af te wijken van de in de wetstekst genoemde bedragen? In de wettekst wordt immers alleen gesproken over de mogelijke indexering van die bedragen bij ministeriële regeling, niet van aanpassing. Graag een heel duidelijk antwoord van de minister op dit punt, want dit punt is voor mijn fractie cruciaal bij de beoordeling van het wetsvoorstel.

Het tweede onderdeel van dit wetsvoorstel betreft een aanpassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Mijn fractie is principieel geen voorstander van de aanpak van scheefhuurders via een inkomensafhankelijke huurverhoging, onder meer vanwege de inbreuk op de privacy van huurders die hierbij wordt gemaakt. De regeling werd bij de invoering niet voor niets de "gluurverhoging" genoemd. Binnen het nu bestaande stelsel, waarin de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt toegepast, is het voorliggende

voorstel echter een verbetering. Huurders met een inkomen net boven de inkomensgrens worden niet langer getroffen door een extra huurverhoging, terwijl de huurders van een sociale huurwoning met een hoog middeninkomen of een hoog inkomen wat meer gaan betalen. Wij kunnen goed met deze nivellering leven, ook als een klein deel van dat hoge inkomen wordt gevormd door een AOW-uitkering. Dat de huur nooit hoger kan worden dan dat deze volgens het woningpuntenwaarderingsstelsel mag zijn, is hierbij een noodzakelijke randvoorwaarde.

Tot slot. Het wetsvoorstel bevat een regeling waarbij zeer lage huren — minder dan €300 voor een zelfstandige woning — versneld verhoogd kunnen worden met een nominaal bedrag van €25 per maand. Voor huurders met een laag inkomen zal deze stijging worden gecompenseerd door de huurtoeslag en voor huurders met een hoger inkomen is een huur van €300 niet snel té hoog. De vraag is wel wat de noodzaak van de aanpassing is, nu woningcorporaties er niets mee opschieten vanwege de maximale huursomstijging en de meeste huurders gecompenseerd zullen gaan worden door een hogere huurtoeslag. Wat is dan toch de reden om een extra huurstijgingsmogelijkheid volgens een geheel nieuwe systematiek toe te voegen aan ons huurprijsstelsel? Halen we hier iets mee binnen wat later ook ingezet kan worden voor huren die niet meer laag zijn? Graag een toelichting en hopelijk een geruststelling van de minister.

Ik kijk uit naar de antwoorden.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Van der Linden namens de fractie-Nanninga.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Ik heb nog een vraag over de opmerking van scheefwonen. Ik hoor GroenLinks hier zeggen dat zij principieel niet voor het aanpakken van scheefwonen zijn. Nou is het in Nederland, vooral in grote steden, zo dat mensen met misschien wel twee, drie, vier een modaal inkomen in sociale huurwoningen wonen, dus in gesubsidieerde huisvesting voor een heel laag bedrag. Kunt u nog eens uitleggen waarom GroenLinks tegen het aanpakken is van dat soort zeer vermogende mensen, die scheefwonen in een sociale huurwoning?

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Wat ik net zei, is dat een van de belangrijkste bezwaren tegen die aanpak van scheefhuren de manier is waarop het gebeurt, met name het doorgeven van gegevens via de Belastingdienst. Op zich vinden wij het goed om maatregelen te nemen waardoor mensen een meer passende huur gaan betalen en gestimuleerd worden om naar andere woningen te gaan, maar die moeten er wel zijn en die zijn er nu niet. Daarom zijn we er ook voor om juist dat middensegment, dat net boven die sociale huurprijsgrens zit, te gaan reguleren, zodat die ook prijzen krijgen die mensen die ten onrechte in sociale woningen zitten of die meer zouden kunnen betalen, de mogelijkheid bieden om te verhuizen.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Van der Linden, tot slot.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Dat is dus uitvoeringstechnisch: dat de gegevens met de Belastingdienst worden gedeeld om het te toetsen. Maar is GroenLinks nu principieel tegen het aanpakken van scheefwoning? Want er zijn mensen met drie, vier, vijf keer een modaal inkomen die in een sociale huurwoning wonen. Bent u ervoor om die mensen aan te pakken?

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Ik ben er niet voor. Ik ben sowieso niet heel erg voor het aanpakken van mensen. Ik ben ervoor om te stimuleren dat mensen een huurprijs betalen die past bij de kwaliteit van de woning en bij hun inkomen. Dat kan betekenen dat je maatregelen neemt die stimuleren dat mensen meer gaan betalen of naar een andere woning verhuizen, maar de manier waarop het is vormgegeven, daar zijn wij niet voor.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Kox namens de fractie van de SP.



De heer Kox (SP):

Dank u wel, voorzitter. Vandaag is het precies negen maanden geleden dat ik in deze Kamer een motie indiende waarin het huurbeleid van de minister van Wonen werd afgekeurd en waarin de minister werd opgeroepen alsnog een tijdelijke huurstop dan wel substantiële preventieve maatregelen van vergelijkbare aard mogelijk te maken. Het is fijn dat de minister van Wonen vandaag bij ons over de vloer is, en ook onze collega Henk Nijboer uit de Tweede Kamer. Met hen gaan we in deze Kamer een drietal nieuwe wetsvoorstellen inzake het huurbeleid bespreken, waaronder het initiatiefwetsvoorstel van collega Nijboer, waarmee ik hem al op voorhand complimenteer. Het is al een hele klus om een initiatiefwetsvoorstel in te dienen, maar om het met algemene stemmen door de Tweede Kamer te krijgen, is een nog veel grotere klus. Dat betekent dat er goed werk is geleverd.

Voorzitter. We bespreken die wetsvoorstellen in het kader van een meer algemeen oordeel over het huurbeleid als zodanig, ook om te beoordelen of en in hoeverre de minister, nadat haar huurbeleid negen maanden terug door deze Kamer werd afgekeurd, tegemoet is gekomen aan de expliciete wens van deze Kamer en of daardoor de verhouding tussen regering en Kamer is veranderd. Dit is een mooi moment om zo'n tussenbalans op te maken, daags voordat de kiezers een nieuwe Tweede Kamer samenstellen, waarna die een nieuwe regering mag gaan vormen. Die regering zal onder meer een nieuw huur- en woonbeleid gaan formuleren. Dat zal ook invloed hebben op ons hier, indirect, maar onmiskenbaar.

Voorzitter. Laat ik met het beste nieuws beginnen. De minister heeft ons onlangs per brief laten weten dat ze per ministeriële regeling het maximale huurverhogingspercentage voor de gereguleerde huursector op 0 heeft gezet. Dat betekent dat er voor alle huurders in de sociale sector dit

jaar dus geen jaarlijkse huurverhoging komt. Noemde de minister een dergelijke generieke maatregel negen maanden terug nog "niet doeltreffend", nu meldt ze ons dat ze met dit besluit bijdraagt aan de betaalbaarheid van woningen voor huurders in deze sector. Daarmee voert de minister alsnog in belangrijke mate de oproep van deze Kamer van negen maanden terug uit. Daarmee maakt ze mijn fractie en naar ik aanneem een groot deel van deze Kamer buitengewoon blij. Laat ik daaraan toevoegen dat ik aanneem dat de minister vandaag zal bevestigen dat zij het door de Tweede Kamer met algemene stemmen aangenomen wetsvoorstel inzake de maximering van de huurprijsverhoging in de vrije sector steunt. Waar de minister negen maanden terug nog van mening was dat de huren in die sector wel mochten stijgen met de inflatie plus 2,5%, gaat ze nu akkoord met een maximale stijging met de inflatie plus 1%. Ook hier zet de minister een stap in de goede richting, en ook daar is mijn fractie blij mee. Blijft wel staan dat ook de voor dit deel van de huursector door deze Kamer gevraagde tijdelijke huurstop nog niet gerealiseerd wordt. Graag hoor ik van de minister of er voor haar redenen zijn om, mede vanwege de bovengemiddeld grote risico's voor alle huurders in coronatijd, alsnog ook voor de huurders in de vrije sector een tijdelijke huurstop tot de mogelijkheden te laten behoren. Ik neem aan dat de initiatiefnemer daartegen geen bezwaar zal hebben, maar ik hoor vanzelfsprekend graag ook zijn mening daarover. Ik prijs hem in ieder geval voor zijn geslaagde initiatief, waarmee hij het aanvankelijke plan van de minister van tafel wist te krijgen. Ik weet dat de initiatiefnemer overigens van mening is dat er sowieso een plafond gelegd zou moeten worden als het om huurprijzen gaat. Zijn nu voorliggende wetsvoorstel voorziet daar nog niet in en zal, indien hij een absolute maximering van de huurprijzen weet te bewerkstelligen, daar te zijner tijd daartoe moeten worden aangepast, denk ik. Zie ik dat goed? Ik krijg daar graag een toelichting op.

Voorzitter. Eerder stemde deze Kamer in met het voorstel van de minister tot eenmalige huurverlaging in de sociale sector voor zo'n kwart miljoen huurders. De minister plaatste ook dat voorstel in haar invulling van het dictum van de Kameruitspraak inzake haar huurbeleid, van negen maanden terug. De Kamer steunde zoals gezegd dat voorstel, maar steunde ook mijn motie die de minister opriep te onderzoeken hoe een dergelijke verlaging wellicht ook te realiseren zou zijn voor huurders in de vrije sector. Ik hoor graag van de minister hoe het met de uitvoering van die aangenomen motie staat. Mocht de minister ook hier tegemoetkomen aan de wens van deze Kamer, dan zou ze mijn fractie en ik neem aan de grote meerderheid van deze Kamer nog blijer maken.

Vandaag voegt de minister nog twee andere wetsvoorstellen toe aan haar huurbeleid. Met die voorstellen is mijn fractie helaas veel minder blij. Het voorstel van de minister inzake een tijdelijke huurkorting geeft immers geen extra rechten aan huurders, maar neemt slechts een belemmering voor verhuurders, in dit geval woningcorporaties, weg om een eventuele huurverlaging mogelijk te maken. Het wetsvoorstel klinkt op het eerste gehoor wellicht aantrekkelijk omdat het de deur openzet voor een mogelijke huurverlaging, maar brengt een wellicht voor veel huurders onverwacht en uiterst onaangenaam huurinhaaleffect met zich mee. Voorstellen in de Tweede Kamer tot een verzachting van dat effect werden helaas door de minister ontraden en door een Kamermeerderheid verworpen. Mag ik de minister vragen of er voor haar bij nader inzien wellicht alsnog

redenen zijn om een dergelijke verzachting van het huurinhaaleffect te heroverwegen?

Voorzitter. Het voorstel van de minister inzake wijziging van de huurverhogingsmogelijkheden en de inkomensgrenzen in de Woningwet was oorspronkelijk deels oneerlijk en deels onvolkomen. Het was oneerlijk omdat het de grens verlaagde waarboven een eenpersoonshuishouden niet meer in aanmerking zou komen voor een woning van een woningcorporatie in de reguliere sector. Dat was een regelrechte singles Straf. Het was ook oneerlijk omdat het de tot nu toe bestaande uitzondering van de AOW van de inkomensafhankelijke huurverhoging schrapt, zonder daar een degelijke en deugdelijke verklaring voor te geven. Als de minister die heeft, dan hoor ik die vandaag alsnog graag van haar. De extra huurverhogingen voor laaggeprijsde woningen vragen ook om nadere uitleg.

Voorzitter. Het voorstel was en blijft onvolkomen omdat het de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens verhoogt, maar onvoldoende om de meerpersoonshuishoudens die geen serieuze kans op de woningmarkt hebben, in aanmerking te laten komen voor een woning in de gereguleerde sector. Inmiddels heeft de minister de verlaging van de grens voor eenpersoonshuishoudens ingetrokken. Dat is goed nieuws, maar ze heeft de verhoging van de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens afgewezen. Dat betreurt mijn fractie zeer. De minister zegt dat een verdere verhoging, naar pakweg €55.000, anderhalf maal modaal, in strijd zou zijn met EU-regelgeving inzake staatssteun aan woningcorporaties, omdat twee derde van de bevolking dan aanspraak zou kunnen maken op een woning in de gereguleerde sector. Dat lijkt inderdaad veel, maar door de krapte op de woningmarkt zijn de prijzen door het dak gegaan. Die zijn niet meer op te brengen voor een groot deel van de bevolking. Mag ik de minister vragen om nog eens uit te leggen waarom ze een grote groep huishoudens die geen reëel alternatief voor passende huisvesting op de woningmarkt heeft, uitsluit van toegang tot de gereguleerde sector? Heeft ze werkelijk angst voor ingrijpen door Brussel of zijn er nog andere redenen om haar terughoudendheid te verklaren? En mag ik de minister ook vragen hoe het staat met de uitvoering van de motie van mijn collega Sandra Beckerman om het Nibud een onderzoek te laten doen naar de financiële situatie van huurders in de vrije en de sociale sector?

Voorzitter. Kortom, mijn fractie is blij met de door de minister ingevoerde tijdelijke huurstop voor de sociale sector en met de door het initiatief-Nijboer te realiseren ingrijpende beperking van de huurverhogingen in de vrije sector. Maar er is weinig vreugde over de zojuist door mij besproken nieuwe wetsvoorstellen. Dat geldt ook voor wat er vorige week in de Tweede Kamer gebeurde. De voormalige coalitiepartijen hielpen het amendement-Koerhuis, dat een verlenging van tijdelijke huurcontracten mogelijk maakt, aan een meerderheid, terwijl wij daar juist vanaf willen. Die tijdelijke huurcontracten zijn een product van het neoliberale denken en leiden tot huuropdrijving en grotere onzekerheid voor huurders. Mag ik van de minister weten hoe zij over deze laatste oprisping van het neoliberale woonbeleid denkt? Die verdraagt zich volgens mij slecht met de door de verschillende partijen aan de kiezers gerepresenteerde woonvoorstellen.

Voorzitter. Als mijn fractie een voorlopige balans opmaakt van de stappen die deze minister heeft gezet sinds de

afkeuring van haar huurbeleid door deze Kamer negen maanden geleden, constateert onze fractie dat er laat maar toch heel wat stappen door de minister zijn gezet. Maar er gaat ook nog heel wat niet goed. Over dat laatste heb ik zojuist gesproken.

Laat ik positief eindigen door de stappen vooruit nog even samen te vatten. Er komt eindelijk een generieke huurstop voor de 2,3 miljoen huurders van een corporatiewoning, zoals deze Kamer vroeg. Dankzij het initiatiefvoorstel van collega Nijboer komt er weliswaar geen huurstop in de vrije sector, waar deze Kamer om vroeg, maar wel een stevige generieke beperking van de jaarlijkse huurverhoging voor de 1 miljoen huurders in die sector. Als je de substantiële eenmalige huurverlaging voor een kwart miljoen huurders van corporatiewoningen en de mogelijkheid, althans voor corporaties, tot tijdelijke huurverlaging als huurders te zeer in de verdrukking raken, daarbij optelt, dan kan de conclusie zijn dat de minister nu gelukkig veranderingen doorvoert die ze negen maanden geleden nog niet zag zitten, waardoor ze in een frontale botsing met deze Kamer kwam. Ik noem dat grote winst voor de huurders van Nederland.

Ik complimenteer de minister voor haar bereidheid alsnog haar beleid in de door de deze Kamer gewenste richting bij te buigen. Ik complimenteer zeker ook de collega's in de Tweede Kamer voor hun vasthoudendheid om de minister daartoe te brengen. Collega Nijboer verleide de minister tot een aanzienlijk milder huurbeleid ten aanzien van de huren in de vrije sector. Met haar huurstopmotie wist collega Beckerman de minister er ten langen leste van te overtuigen dat het verstandig zou zijn om ja te zeggen tegen dat voorstel en dat een huurstijging van 0% in die sector in ieder geval dit jaar genoeg zal zijn. Dat de corporaties voor de gedeferde huur gecompenseerd worden via de verlaging van de BIK vindt mijn fractie niet meer dan redelijk, net zo goed als we het niet meer dan redelijk vinden dat het nieuwe kabinet de verhuurderheffing ten grave zal dragen en daarmee de investeringsruimte voor woningcorporaties beduidend zal vergroten.

Voorzitter. Negentien maanden geleden betoogde ik dat ten aanzien van het tot dan toe gevoerde huurbeleid toch echt een wissel om moest, omdat de minister op een dood spoor zat. Het lijkt erop dat de botsing tussen de Kamer en de regering die wissel heeft omgezet, waardoor het huurbeleid stap voor stap is bijgesteld. Op basis van de verkiezingsprogramma's die de partijen de afgelopen tijd voorgelegd hebben, ligt het in de rede dat het nieuwe kabinet nog beduidend verdergaande maatregelen zal treffen om de huren in de hand te houden en niet langer op te jagen, maar wellicht zelfs te verlagen om de betaalbaarheid van huurwoningen te vergroten. Veel partijen hebben geconcludeerd dat een ongereguleerde woningmarkt geen soelaas biedt om iedereen van een goede en betaalbare woning te voorzien, wat toch een fundamenteel mensenrecht zou moeten zijn. Het besef lijkt er te zijn dat we van volkshuisvesting weer een gemeenschappelijke taak moeten maken, onder regie van een echte minister van Volkshuisvesting, die over voldoende middelen beschikt om de daad bij het woord te voeren. De afschaffing van de ooit als tijdelijk bedoelde verhuurderheffing, die een rem op de sociale woningbouw is geworden, lijkt op brede steun te kunnen rekenen. Vrijwel alle partijen onderkennen dat het nieuwe ministerie van Volkshuisvesting alles op alles zal moeten zetten om grootscheeps te gaan bouwen en bestaande woningen te verduurzamen, waardoor de krapte in het woningaanbod

wordt beperkt en daarmee ook de algehele prijsopdrijving. Ik hoor graag van de minister of zij deze analyse deelt.

Ik zie hoe dan ook uit naar de reacties van zowel de initiatiefnemer als de minister op onze vragen en opmerkingen en die van de andere fracties. In tweede termijn hoop ik tot een meer finaal oordeel te kunnen komen over hoe de relatie tussen deze minister en deze Kamer er vanaf vandaag bij staat.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Kox. Dan is het woord aan de heer Van Rooijen van de fractie van 50PLUS.



De heer Van Rooijen (50PLUS):

Voorzitter. Hier spreekt een volksvertegenwoordiger die dit weekend is gevaccineerd, waarvan akte. Ik hoor iemand "gefeliciteerd" zeggen. Ja, dat heb je als je ouder bent. Dan heb je meer rechten en ben je eerder aan de beurt. Dat geldt in het algemeen voor ouderen overigens helemaal niet in Nederland, maar dat terzijde.

Voorzitter. Ik begin met de wetsvoorstellen met de dossiernummers 35516 en 35518 en ik kom daarna op het initiatief van oud-collega Nijboer. Wij hebben intensief samengewerkt op veel dossiers. Ik feliciteer hem alvast met dit initiatief. Een aantal vragen van mijn fractie zijn nog niet beantwoord in de nota naar aanleiding van het verslag bij deze twee voorstellen. Ik herhaal die vragen. Hoe vaak komt het voor dat ouderen van een eengezinswoning naar een kleinere, passende woning verhuizen? In hoeverre zal de huurkorting een stimulans zijn om dit te doen als de korting van tijdelijke aard is en als de huurprijs een belangrijke belemmering is om te verhuizen? Waarom zouden ouderen de stap maken naar een woning met een veel hogere huur bij zulke slechte vooruitzichten qua inkomen? Welke meer structurele oplossingen hebben gepensioneerden tot hun beschikking? Is het tekort aan passende woningen niet een veel groter probleem?

Voorzitter. Dan het wetsvoorstel 35518. Ik wil mij concentreren op de positie van ouderen. Ons Tweede Kamerlid Van Otterloo heeft een amendement ingediend (35518, nr. 16) om in dit voorstel het ongedaan maken van de uitzondering van de inkomensafhankelijke huur te schrappen. Kan de minister nog eens uitleggen — collega Kox vroeg dat ook al — waarom de uitzondering voor AOW'ers is opgeheven? Wij begrijpen daar eigenlijk helemaal niks van. Van Otterloo wilde met dit amendement bereiken dat de uitzondering bleef gelden. AOW'ers zijn in de regel niet meer in staat om hun inkomen aan te vullen. Ook indexatie heeft al twaalf jaar niet plaatsgevonden. Dit zou er dus toe leiden dat AOW'ers in een huurwoning een steeds groter deel van hun inkomen, van hun AOW en pensioen, moeten besteden aan woonlasten. Met Van Otterloo vindt mijn fractie dat onwenselijk.

Men gaat er ten onrechte van uit dat AOW'ers nog een inkomensstijging tegemoet kunnen zien. Het verleden is geen garantie voor de toekomst, maar wat de pensioenen betreft is het verleden wel een garantie voor de toekomst. Pensioenen zijn al twaalf jaar niet geïndexeerd — ik zei het

al — en ook de komende jaren zullen pensioenen niet worden verhoogd. Ook de AOW is niet welvaartsvast, maar slechts waardevast. Die indexatie komt er ook niet door het pensioenakkoord, want tot de eventuele — let wel: eventuele — ingang van een nieuw stelsel in 2027 blijven de schandalige rekenregels van het zogenaamde nieuwe financieel toetsingskader van 2015 gelden. Voor mijn fractie staat vast dat met dit ftk de pensioenen met 10% tot 15% worden verlaagd in de overgangperiode tot 2027 naar een nieuw, eventueel stelsel. Dit is een financieel toekomstkader waar het CDA in deze Kamer eind 2014 met woordvoerder Hoekstra met overtuiging tegenstemde. Dat had hij toen goed gezien. Ik was erbij en zag dit gebeuren vanaf de publieke tribune, als voorzitter van de ouderenorganisatie KNVG, met 150.000 leden. Vorige week heeft ons Tweede Kamerlid Corrie van Brenk een initiatiefwetsvoorstel ingediend om de rekenrente te verhogen naar 2% gedurende de transitieperiode, om die grote pensioenverlagingen te voorkomen en indexatie mogelijk te maken.

Voorzitter. Zoals gezegd willen wij de genoemde uitzondering die voor AOW'ers gold, handhaven. Helaas is het amendement van Van Otterloo verworpen met het bekende motorblok van de coalitie voorop. Weer een nieuw staaltje van leeftijdsdiscriminatie. Wij vragen de minister met klem deze uitzondering weer mogelijk te maken door met een wetswijziging te komen. Is zij daartoe bereid? Op het moment dat degene die woont in een DAEB-woning daar wegens deze regel door de hoogte van zijn inkomen niet meer kan wonen, moet de mogelijkheid worden geboden door woningbouwcorporaties om passende woningen te bieden in de middenhuursector, dus de niet-DAEB. Daarmee wordt de burger geholpen met geleidelijke transitie van DAEB naar niet-DAEB. Het lijkt wel een fiscale wet, Nijboer! Hoe voorziet de regering in een mogelijkheid om deze transitie geleidelijk te laten verlopen en hierbij hulp te bieden?

Dat brengt mij op seniorencomplexen, waar meerdere ouderen bij elkaar wonen. Het is nodig iets te doen aan de maximale ruimte die er is om ook toe te wijzen aan mensen met een wat hoger inkomen dan de norm, teneinde de sociale cohesie binnen het complex te versterken. Als je alleen de allerlaagste inkomens bij ouderen daar concentreert, betekent dit, zo leert de praktijk, dat in het complex zelf eerder een problematische situatie ontstaat bij het elkaar ondersteunen. Deze complexen draaien vaak op onderlinge hulp. Dan is het noodzakelijk om een wat meer gemengde samenstelling te hebben. In de schriftelijke voorbereiding in de Tweede Kamer heeft ook de vraag een rol gespeeld of de huurverlaging, de tijdelijke huurkorting, ouderen zou kunnen verleiden om naar een nieuwe woning te gaan. Ik ben bang dat een tijdelijke huurkorting niet helpt. Veel ouderen hebben tientallen jaren in dezelfde huurwoning gewoond. Je zou kunnen zeggen dat ze hebben geprofiteerd van het feit dat ze zijn blijven zitten, omdat daardoor huren in een aantal jaren gematigd zijn verhoogd. Als ze vervolgens naar een nieuwe woning gaan, krijgen ze minder waar voor meer geld. Er treedt dan een sprong in huur op, omdat verhuurders een nieuwe huur kunnen vragen. Dat weerhoudt dus een aantal mensen ervan om naar een passende seniorenhuisvesting te gaan. Die sprong is dan te groot.

Wij verwachten niet zo veel van deze tijdelijke huurkorting. Wij verwachten veel meer van een vergroting van het aanbod van woningen. Bouwen, bouwen is verreweg de beste

oplossing om aan de schrijnende woningnood na tien jaar kabinetten-Rutte een einde te maken. Bouw vooral veel woningen waar ouderen graag in wonen, want daar is een enorme behoefte aan. Jan Latten heeft daar vorige week vrijdag nog eens overtuigend op gewezen. Ik mocht met hem tijdens het symposium van het Wetenschappelijk Instituut 50PLUS over de volkshuisvesting debatteren, evenals over de AOW, pensioenen en koopkracht. We waren het in grote lijnen eens over deze onderwerpen. Volgens Jan Latten is de behoefte aan passende en gezellige woningen voor ouderen, voor de derde generatie, veel groter dan die voor jonge gezinnen waar het volgens hem in de politiek te veel over gaat. Ik kom daar later nog wel eens in deze Kamer op terug, want het was een boeiend betoog van Latten.

Met het differentiëren van de DAEB-inkomensgrens wordt beoogd dat er meer woningvoorraad komt voor meerpersoonshuishoudens en dat de eenpersoonshuishoudens buiten deze grens zullen vallen. De reden om de grens te differentiëren is dat meerpersoonshuishoudens hogere uitgaven hebben dan eenpersoonshuishoudens en de huren voor deze huizen dus niet vallen binnen de inkomensgrens van de DAEB.

De heer Crone (PvdA):

Ik ondersteun een groot deel van het betoog van de heer Van Rooijen, maar waarom zegt hij nu weer dat er te veel over jonge gezinnen wordt gesproken? Het is juist in het belang van jonge gezinnen dat ouderen naar die gezellige woningen gaan die hij terecht wil, want dan laten zij die oude gezinswoningen achter voor de gezinnen. Volgens de Rijksbouwmeester — die, denk ik, dezelfde cijfers heeft als Jan Latten — komt 80% van de woningvraag van alleenstaanden, waaronder met name ouderen. Die willen natuurlijk niet in een weilandwoning wonen ver weg van alle voorzieningen. Die willen in het stedelijk gebied wonen, bovenop Albert Heijn, vlakbij voorzieningen. Dus waarom stelt u zich zo op tegenover de jongeren? Het is in het belang van jongeren en ouderen dat die ouderenhuisvesting een impuls krijgt.

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Ik vind dit een interessante vraag, die ik ook wel begrijp, omdat ik onlangs met steun van deze hele Eerste Kamer met een unaniem aangenomen motie heb bereikt dat er een onderzoek kwam naar de behoefte aan seniorenwoningen. In die motie stond dat we dat met name wilden omdat het de doorstroming bevordert als ouderen naar kleinere woningen gaan, waardoor er nieuwe mogelijkheden komen voor starters en jonge gezinnen. Die motie is aangenomen. De grote eerste Monitor Ouderenhuisvesting is in januari gepubliceerd en de minister komt in mei met een groot actieprogramma samen met VNG, Aedes, VWS en haar ministerie om ook tot actie door de gemeentes over te gaan.

Ik heb even Jan Latten gememoreerd, omdat hij vorige week vrijdag tijdens dat symposium van het Wetenschappelijk Instituut iets zei wat mij erg trof. Hij zei: de politiek, en wij ook, vinden dat er voor starters en jonge gezinnen woningen moeten komen en dat het betaalbare woningen moeten zijn, op de goede plekken en niet te ver van het werk. Daar zijn we het over eens, ook hier in deze Kamer. Maar hij wees er ook op dat er voor een toenemende groep ouderen — die groeit van 3,3 miljoen naar 5 miljoen — de

komende tien à twintig jaar passende en ook gezellige huisvesting moet komen in wat ik maar noem woon-zorg-complexen. Daar heeft hij aandacht voor gevraagd. Hij zegt eigenlijk dat de politiek zich daar veel meer op zou moeten richten. Dan komen er uiteraard woningen beschikbaar voor jongeren, starters en jonge gezinnen, omdat de ouderen naar seniorenwoningen gaan. Maar die woningen zijn er niet. Bovendien zei hij dat er wel seniorenwoningen worden gebouwd maar de verkeerde, namelijk ongezellige blokken-dozen met een paar kamertjes waar je geen sociaal contact hebt.

De voorzitter:

Meneer Crone, de laatste.

De heer Crone (PvdA):

Volgens mij moet u dan ook zeggen dat we allebei gelijk hebben. Dit is in het belang van jongeren die in stedelijk gebied willen wonen en ook in dorpen, maar niet in nieuwe weilandgebieden waar geen voorzieningen zijn. Dan helpt het enorm als we samen zorgen voor meer huisvesting. Dat zal ook vaak gestapelde bouw kunnen zijn, want dan is er minder druk per hectare en dan zijn die voorzieningen er toch al. Stelt u zich dan niet op tegenover de jongeren, want dan heeft u de 50-minners er ook nog bij.

De voorzitter:

Meneer Van Rooijen, u vervolgt uw betoog.

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Ik vind het jammer dat de heer Crone toch weer de indruk wekt dat mijn fractie niet opkomt voor jongeren, in een betoog waarin we elkaar duidelijk vinden. Het is en-en.

Ik moet er even bij zeggen dat de VVD mij buitengewoon teleurstelde bij de motie die werd aangenomen door een meerderheid in deze Kamer, en overigens ook door de coalitie, in het kader van de stikstof, met als strekking dat als boeren gaan stoppen, op die plekken bij voorkeur wordt gekeken naar passende woningen. Dan zegt men: ja, dat gaat weer over die senioren, die ouderen, dus daar stemmen we tegen. De rest van de coalitie stemde wel voor. Ik vind dat betreurenswaardig, waarvan akte. Ja, voorzitter, alles is politiek.

Daarnaast vraag ik mij af of met het oog op deze reële alternatieven en het tekort op de woningmarkt de korting op de verhuurderheffing voor woningbouwcorporaties kan worden verhoogd. Dat zal de heer Nijboer aanspreken. Voor alle duidelijkheid: 50PLUS was en blijft voor afschaffing van de verhuurderheffing. Dat zal de heer Nijboer en de heer Crone en hun partij ook aanspreken.

Hoe voorziet de regering in de uitvoerbaarheid van het toepassen van de wijdere toewijzingsruimte? Gaat dit middels een inkomensstoets? Wordt er dan jaarlijks een toets gedaan om het inkomen te testen en aan de hand daarvan de geleidelijke verhoging te realiseren? Ik moet even voorzichtig zijn over dingen met toeslagen, inkomens en inkomensstoetsen, maar u begrijpt wat ik bedoel.

Voorzitter. Allereerst nogmaals mijn compliment aan mijn oud-collega Nijboer uit de Tweede Kamer voor dit initiatiefwetsvoorstel. Ik spreek uit ervaring: initiatieven zijn grote klussen en monnikenwerk voor de medewerkers, ook zijn medewerkers. Het initiatief van Nijboer regelt dat de huren gedurende drie jaar maximaal verhoogd kunnen worden met de inflatie plus 1%, met een aantal uitzonderingen.

Mijn fractie vraagt zich af of het woningwaarderingssysteem, het puntenstelsel, moet worden doorgetrokken naar de vrije sector. Er is een afnemend aantal woningen beschikbaar in de sociale sector, waardoor steeds meer mensen aangewezen zijn op de middensector. Zij verdienen ook een vorm van huurbescherming en een vorm van tegenkracht tegen speculatie.

Ik vraag aandacht voor een bepaalde groep ouderen. Een aantal ouderen is vanwege de verkoop van hun woning, terwijl het niet mogelijk is om een woning te kopen die geschikt is voor hun leeftijd en hun beperkte fysieke mogelijkheden, aangewezen op een huurwoning. Dan vinden er regelmatig huurverhogingen plaats, en dat terwijl het pensioen niet stijgt. Ook daarom steunen we dit initiatief van de heer Nijboer van harte.

Wij wachten de antwoorden van de minister en de initiatiefnemer met belangstelling af.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Rooijen. Dan is het woord aan de heer Van der Linden, namens de Fractie-Nanninga.



De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Voorzitter. Het is crisis op de Nederlandse woningmarkt. Alleen al dit jaar, in 2021, bedraagt het woningtekort 285.000 woningen en dat tekort loopt naar verwachting op naar 355.000 woningen in 2023. De prijzen van huizen zijn sinds 1970 twee keer zo hard gestegen als het modale inkomen. De gemiddelde nieuwbouwwoning steeg dit jaar naar een prijs van €420.000 en de gemiddelde starter kan slechts lenen tot maximaal €255.000. En ook in de huursector, waarover wij vandaag drie wetten behandelen, is het dramatisch. De huurprijzen zijn in tien jaar tijd met ruim 26% gestegen. Voor jonge mensen geldt dat vaak 50% van hun inkomen aan huur opgaat, als ze al een geschikte huurwoning kunnen vinden.

Het is goed om bij de problemen op de woningmarkt, hier in deze chambre de réflexion, regelmatig stil te staan, zeker wanneer wij, zoals vandaag, wetsvoorstellen behandelen waarmee de overheid ingrijpt op de woningmarkt. De huidige wooncrisis is het gevolg van jarenlang verkeerd beleid, en dat trekken we niet zomaar recht. Wat nodig is, zijn grote politieke keuzes, en ik wil er in ieder geval twee uitlichten. Allereerst: de huidige beleidskeuze voor hoge immigratie. Van 2015 tot en met 2020 kwamen er per jaar netto zo'n 80.000 meer naar Nederland dan er weggingen. Het totale migratiesaldo 2015-2020 was +500.000 mensen; een groot deel van hen kansarme immigranten of asielzoekers, die — en dat is politiek beleid — zo snel mogelijk vanuit azc's worden verdeeld over gemeenten. Daar krijgen zij, vaak met voorrang, een goedkope sociale huurwoning toegewezen. Tegen deze aantallen valt niet op te bouwen, als je dat

überhaupt al zou willen. Het is een politieke beleidskeuze, en een keuze met direct grote impact zou dus zijn de instroom van kansarme migranten flink te beperken. En dan een tweede beleidskeuze: de huidige beleidskeuze van peperduur klimaatbeleid, waardoor nieuwbouwprijzen de pan uit zijn gerezen. De afgelopen regeerperiode werd het aardgasverbod ingesteld, waardoor de dure en onrendabele warmtepomp massaal zijn intrede deed. Door tal van duurzaamheidseisen zijn de bouwkosten van nieuwbouwwoningen de afgelopen tien jaar met bijna 20% gestegen; een politieke maatregel met direct grote impact op de woningmarkt. Wat we dus zouden kunnen doen, is deze maatregel stoppen, het gasverbod van tafel en weer betaalbaar bouwen.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Er is heel veel om op te reageren. Ik zal dat niet allemaal doen, maar ik sla even aan op de getallen die de heer Van der Linden noemt over immigratie. Ik ben benieuwd waar hij ze vandaan haalt, want in de getallen die ik ken, is die 80.000 gemiddeld ongeveer de bruto-immigratie en gaat het netto om ongeveer de helft daarvan. En hij zegt dat een heel groot deel daarvan de asielzoekers zijn. Ik ben benieuwd of de heer Van der Linden daarbij ook kan aangeven wat volgens hem het percentage sociale woningbouw is dat aan asielzoekers wordt toegewezen.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Ik denk dat GroenLinks hier de cijfers niet op orde heeft. Deze cijfers komen gewoon van het CBS. Ik heb ze gisteren nog een keer dubbelgecheckt: 2015 65.000 migratiesaldo positief; in de vier jaren daarna zo'n 80.000, en in 2019 100.000. Dat is het nettomigratiesaldo, waarin meer mensen naar Nederland komen dan er weggaan.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Ik zal dat checken. En mijn tweede vraag, het percentage sociale woningbouw dat volgens u aan asielzoekers wordt toegewezen?

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Dat heb ik zo niet paraat, maar als u het wel weet, zal ik me graag daarover informeren, en wellicht kunnen we ook aan de minister vragen welk percentage dat is. Ook het aantal mensen met een asielstatus die op dit moment in een socialewoningbouwwoning zitten, is nuttige informatie. Ik heb dat hier nu niet paraat, maar ik wil het best even voor u opzoeken.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Ja. In wat ik heb kunnen vinden, ging dat in 2017, een jaar met een hoge toekenning van het aantal asielstatussen, om 7%, en zal het daarna dus minder zijn. Maar ik hoor ook graag van de minister de laatste cijfers. Kijk, we doen alsof dit het probleem of een van de grootste problemen op de woningmarkt is. Als het over deze percentages gaat, is mijn vraag: zou u dat niet wat meer moeten relativeren?

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Nou, 7% ... We zien dat ook in de memorie van toelichting op de wetgeving: het gaat om 2,2 miljoen sociale huurwo-

ningen; dat is nogal wat. Dus wat ik hier betoog in de inleiding — en dan ga ik naar de wetsvoorstellen zelf — is dat er twee hele grote politieke beleidskeuzes zijn die de crisis op de woningmarkt echt daadkrachtig aanpakken, dat één daarvan immigratie beperken is, want dat gaat om zeer grote aantallen, en dat een andere is: zorgen dat die prijzen van die woningen omlaaggaan door niet van dat peperdure klimaatbeleid te voeren. Dat lijken me hartstikke effectieve beleidskeuzes; politieke keuzes, waarin volgens mij verandering moet plaatsvinden. Of dat gebeurt, dat gaan we natuurlijk binnenkort zien.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw De Boer.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Het zijn zeker politieke keuzes en uw keuze is de onze niet. Nog een opmerking: wat betreft die 7% van het aantal toewijzingen hebben we het niet over die 2,2 miljoen, want dat gaat niet over het aantal toewijzingen.

De voorzitter:

U vervolgt uw betoog, meneer Van der Linden.

De heer **Van der Linden** (Fractie-Nanninga):

Voorzitter. Grote en daadkrachtige oplossingen voor de huidige wooncrisis zijn eenvoudig maar politiek beladen, zoals ook uit dit interruptiedebat blijkt. Ze vragen een grote politieke koerswijziging. We weten natuurlijk morgen of overmorgen of die koerswijziging er gaat komen.

Dan de drie wetsvoorstellen die we vandaag behandelen. Over de Wet tijdelijke huurkorting kan ik kort zijn: die zullen we steunen.

Dan het initiatiefvoorstel-Nijboer waarmee huurstijgingen in de vrije sector worden gereguleerd. Ze mogen maximaal met de inflatie plus 1% stijgen. Toen ik dit weekend de Elsevier las, had ik even de indruk dat dit wetsvoorstel al is aanvaard, want in een interview daarin geeft de minister aan dat dit wetsvoorstel behoort tot de zogenaamde baanbrekende besluiten die zouden zijn genomen met betrekking tot de woningmarkt; dat is dan wel nog voordat deze Kamer, de Staten-Generaal, haar oordeel erover heeft geveld. Is dit dan werkelijk niet meer dan een rituele dans? De minister noemde deze wet in hetzelfde artikel overigens ook "ongekend overheidsingrijpen". Daar zijn we het mee eens, want dat is het zeker. Desondanks meent mijn fractie dat deze ingreep is gerechtvaardigd gezien de situatie op de woningmarkt. Wonen vraagt om zekerheid. We leven in een tijd waarin veel huurders in toenemende mate minder zekerheid hebben over werk en inkomen. Wanneer in deze situatie het verband tussen inkomen en huurprijs zoek dreigt te raken, dan kan de overheid corrigeren. De gestelde grens van inflatie plus 1% oogt proportioneel, maar ik wil de initiatiefnemer nog wel een vraag stellen. De woningwaarden stijgen de laatste jaren significant, regelmatig met dubbele cijfers. Dat is veel meer dan inflatie plus 1%, maar dan moeten we ook kijken naar hoe inflatie wordt berekend. Bij berekeningen van diverse inflatiecijfers wordt de stijging van de huizenprijzen niet altijd meegerekend. In hoeverre is de initiatiefnemer het met ons eens dat met deze wet een

disbalans kan ontstaan op de lange termijn wanneer de huurprijs niet meer in verhouding staat tot de woningwaarde? Creëren we dan niet met de crisis van nu en deze maatregel de scheefwoners van de verre toekomst? En in het vervolg hierop een vraag aan de minister: zou het niet redelijk en eerlijk zijn om in de berekening van de inflatie, als we deze wet volgen, juist ook de stijging van de woningwaarde te betrekken?

Dan ten slotte de Wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet. Mijn fractie kan ten eerste de voorgestelde differentiatie in inkomen dat recht geeft op een sociale huurwoning volgen, waarbij de inkomensgrens lager wordt voor eenpersoonshuishoudens en hoger voor meerpersoonshuishoudens.

Het tweede onderdeel van deze wet is meer ruimte bieden voor lokaal maatwerk bij gemeenten. Dat juichen we ook toe, maar graag horen we wel van de minister wat nou op dit punt de vervolgstappen zijn zodat gemeenten ook zo snel mogelijk aan de slag kunnen. Dus stel dat deze wet wordt aangenomen, wat zijn concreet dan de stappen die nodig zijn zodat gemeenten in de praktijk met woningcorporaties zo snel mogelijk tot dat maatwerk kunnen komen?

Dan het derde punt, de aanpak van scheefwonen. Daarbij hebben we gekeken naar proportionaliteit. Scheefwoners die een inkomen hebben dat ruim boven de sociale huurgrens ligt van €10.000, moeten sneller een eerlijkere huur gaan betalen. Wel willen we hierbij wijzen op twee kanttekeningen. Ten eerste: hoe reëel is het in dit tijdsgewricht met deze wooncrisis dat dit zal leiden tot een doorstroming van sociale huur naar vrije markt? Want er is gewoon weinig aanbod en deze ingreep op scheefwonen is ook weer gemaximeerd tot aan bepaalde grenswaarden. Kan de minister toelichten waarom zij denkt dat die verwachte doorstroming gaat plaatsvinden? Is deze wooncrisis niet juist het meest slechte moment om dat te doen? Ten tweede: als die doorstroming wel wordt bereikt en scheefhuurders vertrekken, dan kent dat ook nadelen. Dan kan de sociale cohesie in de wijk worden aangetast, zeker in combinatie met de jaarlijks hoge netto-immigratiecijfers waar ik net op wees. Op welke wijze houdt de minister daar rekening mee?

Samenvattend, onze fractie denkt te kunnen instemmen met de voorliggende wetsvoorstellen, maar is wel van mening dat om de crisis op de woningmarkt echt op te lossen, veel en veel meer nodig is. Laten we daar op 18 maart mee beginnen!

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van der Linden. Dan is nu het woord aan de heer Van Hattem namens de fractie van de PVV.



De heer **Van Hattem** (PVV):

Voorzitter. Nadat deze Kamer afgelopen jaar moties heeft aangenomen om te komen tot een huurstop, een tijdelijke bevrozing van de huur in zowel de sociale als de vrije sector, heeft minister Ollongren herhaaldelijk geweigerd deze moties onverkort uit te voeren. Uiteindelijk was er een motie

in de Tweede Kamer voor nodig om de huren in de sociale sector voor dit jaar te bevriezen. Maar de vrije sector valt daar nog steeds buiten.

Nu komt de minister zelfs na een motie van afkeuring niet verder dan wat gerommel in de marge met het wetsvoorstel voor een tijdelijke huurkorting. En in plaats van in te zetten op huurbevriezing of, waar de PVV op aandringt, verlaging van huren, komt ze zelfs met een tegenstrijdig wetsvoorstel om huurverhogingen in bepaalde gevallen mogelijk te maken. Het is schandalig hoe ze hiermee niet alleen het parlement passeert maar vooral onze huurders in de kou laat staan, die de afgelopen jaren zijn geconfronteerd met huurverhoging op huurverhoging, met vorig jaar de hoogste huurverhoging in zes jaar tijd. In tien jaar Rutte zijn de huurprijzen in de sociale sector met gemiddeld 26% gestegen en in de vrije sector zelfs met 44%. De mensen die met het wetsvoorstel getroffen worden door de huurverhogingen, kunnen vaak helemaal niet doorstromen, omdat door het falende woonbeleid van het kabinet-Rutte de woningen voor hen ontbreken. In dit land zijn nu 330.000 woningen te weinig, waaronder 80.000 sociale huurwoningen. En de woningen die beschikbaar zijn, zijn voor veel mensen volstrekt onbetaalbaar. Ook de Raad van State vraagt zich af waar die huurders terecht zouden moeten als het kabinet hen uit hun woningen wil verdrijven met huurverhogingen. Waar wil de minister die huurverhogingen voor gebruiken? Voor verduurzaming van de woningmarkt, dus voor het totaal onnodige en onbetaalbare gasloos maken van woningen. Stop met die klimaatkolder en gun onze huurders in plaats daarvan een lagere huur.

Hoe heeft het zo ver kunnen komen? Afgelopen week gaf in Elsevier oud-hoofddemograaf van het CBS Jan Latten — er werd net al aan gerefereerd — daar een heldere kijk op en bevestigde waar de PVV al jarenlang op hamert. Terecht stelt hij het voor veel partijen in dit parlement heersende taboe aan de orde over de koppeling tussen immigratie en woningtekort, dat er in de politiek geen herkenbare link wordt gelegd tussen — ik citeer — "een blijvend tekort aan huizen en de jaarlijkse onzekerheid over nieuwkomers uit het buitenland". Ook stelt hij: "Migratie en bevolkingsomvang zijn de cruciale puzzelstukken voor een adequate huisbouwprogrammering." Juist dat is het probleem. Met het opengrenzenbeleid van Rutte blijft de massa-immigratie de druk op de woningmarkt onhoudbaar houden. Gemiddeld is er een jaarlijkse instroom van 100.000 personen vanuit het buitenland, een stad zo groot als Deventer of Delft. Daar is niet tegenop te bouwen.

Voor de sociale huursector is de druk extra groot door de massale woningtoewijzing aan asielzoekers met een verblijfstatus, de statushouders. De afgelopen tien jaar zijn er maar liefst ruim 110.000 woningen weggegeven aan statushouders, terwijl onze eigen woningzoekenden jarenlang op wachtlijsten moeten staan en die wachtlijsten ook steeds langer worden. Hele straten worden weggegeven aan statushouders. Van een huurder uit het kleine Brabantse dorp Nuland met 4.000 inwoners vernam ik dat van de acht sociale huurwoningen in zijn straat er maar liefst drie waren weggegeven aan statushouders. En op sommige plaatsen is die druk zelfs nog groter. Het bijbouwen van 32.500 betaalbare woningen, waar de minister over spreekt met haar woningbouwimpuls, wordt al volledig binnen een jaar geabsorbeerd door de voortdurende massa-immigratie. Door deze massa-immigratie worden ook de woningprijzen en daarmee ook de huurprijzen opgestuwd. En dan komt

de minister nu dus met een wetsvoorstel om verdere huurverhogingen mogelijk te maken, met name voor de scheefwoningers, die een passende huur moeten gaan betalen, en de eenpersoonshuishoudens.

Ondertussen worden de corporatiewoningen dus wel en masse beschikbaar gesteld aan alleenstaande mannen die illegaal Europa binnen zijn gekomen en na het passeren van zeven of acht veilige landen hier asiel komen eisen. Zo'n eenpersoonshuishouden is opeens geen probleem voor dit immigratieverslaafde kabinet, terwijl dat de echte scheefwoningers zijn. Daarom is het ook de allerhoogste tijd om in ieder geval volledig te stoppen met het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan statushouders. Het wetsvoorstel spreekt ook over lokaal maatwerk bij woningtoewijzing, maar geen woord over het lokaal stoppen met voorrang voor statushouders. Landelijk is het weliswaar niet meer verplicht, maar in gemeentelijke regels wordt dit nog steeds toegepast. Afgelopen week, in het Pauw verkiezingsdebat, gaf premier Rutte in debat met Geert Wilders over voorrang voor statushouders bij woningtoewijzing aan: "Daarom vind ik ook dat we helemaal af moeten van de woningtoewijzing, niet alleen landelijk — dat is al geregeld, dat je voorrang hebt — maar ook in de gemeente." Het is duidelijk dat Rutte alleen net voor de verkiezingen met zulke obligate verkiezingspraat komt. Maar de PVV wil spijkers met koppen slaan en vraagt daarom aan de minister: waarom heeft het kabinet dit dan niet eerder geregeld? Graag een reactie van de minister.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Ik hoorde tussen het felle betoog van de heer Van Hattem door ook kritiek op het voorstel om scheefwoningers een passender huur te laten betalen. Toch even een verheldering: is de PVV nou voor de huurverhoging voor scheefwoningers of niet?

De heer Van Hattem (PVV):

Wij zijn überhaupt niet voor huurverhogingen. We zijn voor huurverlagingen. Nu worden er toch weer vormen van huurverhoging ingevoerd. Die worden zogenaamd aan de categorie scheefwoningers toegerekend. Maar zoals ik al aangaf, zijn de echte scheefwoningers de asieleisers. Dat zijn de statushouders die woningen krijgen toegewezen die eigenlijk voor Nederlanders zouden moeten zijn. Daar moeten we eerst werk van maken. We moeten niet hier allerlei categorieën gaan benoemen die op basis van hun inkomen opeens scheefwoner zijn. Dat is de verkeerde prioriteit.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Ik heb ook betoogd dat het aanpakken van immigratie inderdaad prioriteit zou moeten zijn in de keuzes, maar hier is toch wel wat opvallends gaande. In Utrecht en in Amsterdam-centrum wonen hoogopgeleide veel verdienende GroenLinks- en D66-stemmers. Die zitten voor heel weinig geld in een gesubsidieerde sociale huurwoning die ook naar de gewone man of vrouw zou kunnen gaan. Het kan toch niet bestaan dat u zegt: laat die maar gesubsidieerd, goedkoop in de binnenstad blijven scheefwonen?

De heer **Van Hattem** (PVV):

Dit is het effect van het woningbouwbeleid zoals dat in vele jaren is opgetuigd. Mensen zijn ooit op basis van hun inkomen in aanmerking gekomen voor een sociale huurwoning. Ze hebben die woning dus rechtmatig gekregen. Als ze later meer zijn gaan verdienen, is dat een ontwikkeling die ontstaat, maar om mensen dan meteen uit hun woning te moeten verdrijven terwijl er wel woningen massaal naar statushouders gaan ... Die mensen moeten ook ergens naar toe, dus dat legt ook weer druk op de woningmarkt. Het is geen echte oplossing als je hierop gaat inzetten.

De **voorzitter**:

De heer Van der Linden, derde.

De heer **Van der Linden** (Fractie-Nanninga):

Dit debat is in die zin verhelderend omdat de heer Van Hattem eigenlijk zegt: aan die hoogopgeleide veel te scheef wonende GroenLinkers en D66'ers in de binnensteden hoeven we niks te doen; laat die maar scheefwonen. Dit is toch wel een opvallende insteek, hoezeer ik het ook met u eens ben dat immigratie het kernpunt zou moeten zijn.

De **voorzitter**:

Meneer Van Hattem, u vervolgt uw betoog.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Ik vind het een non-discussie rond het scheefwonen zolang het probleem met de statushouders niet wordt aangepakt.

Voorzitter. Wat de PVV betreft gaan er überhaupt geen woningen meer naar statushouders. Om nu een eerste stap te zetten en de daad bij het woord te voegen, komt de PVV op dit aspect met een motie: geen voorrang meer voor statushouders bij woningtoewijzing door gemeenten. Dan kunnen we er direct werk van maken, want voor onze huurders is iedere dag langer wachten er één te veel.

Voorzitter, tot slot. Het initiatiefwetsvoorstel van de heer Nijboer, waarvoor complimenten, legt de huurverhogingen in de vrije sector aan banden. Dat kunnen we zeker steunen. De wet voor de tijdelijke huurkorting is weliswaar een druppel op de gloeiende plaat, maar desondanks beter dan niets, dus steun. Het derde wetsvoorstel voor de huurverhogingen kunnen we daarentegen niet steunen. Kom in plaats daarvan met huurverlagingen.

Voorzitter, tot zover in eerste termijn. Ik heb hier nog de motie. Als u mij toestaat, wil ik die nog voorlezen.

De **voorzitter**:

Door de leden Van Hattem, Bezaan, Ton van Kesteren, Faber-van de Klashorst en Van Strien wordt de volgende motie voorgesteld:

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat veel gemeenten nog steeds sociale huurwoningen met voorrang toewijzen aan statushouders;

overwegende dat landelijk de verplichting is afgeschaft om sociale huurwoningen met voorrang aan statushouders toe te wijzen;

overwegende dat woningzoekenden vaak jarenlang op wachtlijsten staan, terwijl in veel gemeenten statushouders met voorrang sociale huurwoningen krijgen toegewezen;

roept het kabinet op met maatregelen te komen richting gemeenten om de toewijzing met voorrang van sociale huurwoningen aan statushouders helemaal te stoppen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Zij krijgt letter D (35518).

Dank u wel, meneer Van Hattem. Dan is het woord aan de heer Crone namens de fractie van de Partij van de Arbeid.



De heer **Crone** (PvdA):

Dank u, voorzitter. Het is plezierig om vandaag met deze minister te spreken en zeker ook met de heer Nijboer, want de heer Nijboer heeft ervoor gezorgd — ik zal daarop terugkomen — dat deze minister een fantastische finish gaat beleven, wat mij betreft. Er is veel gebeurd. De minister is langzaam op gang gekomen en is veel dwarsgezeten door de VVD en anderen, maar ik zal zo meteen aangeven dat ze een enorme finish gaat maken, die de huurders en de woningmarkt in het algemeen gaat helpen. Misschien was ze daarvan niet zeker toen ze hier vanochtend naartoe kwam, maar er zijn nog kansen deze laatste dag voor de verkiezingen.

De kern van het probleem blijft natuurlijk wel dat huurders nog elke maand tekortkomen, omdat de verhouding tussen huur en inkomen volkomen is losgeslagen. Dat is vorige week weer uit allemaal onderzoeken gebleken, onder andere van het Nibud. 800.000 mensen, een kwart van de huurders, hebben iedere maand problemen. Zelfs voor mensen met de laagste huren, van bijvoorbeeld €400, schiet het niet veel op als zij wat meer inkomen of een lagere huur krijgen, want dat wordt allemaal meteen afgeroomd door de huurtoeslag. Het Nibud bepleit dan ook om niet alleen de huren aan te passen, maar zeker ook een hoger minimumloon in te voeren, want dat gematigde huurbeleid alleen is niet genoeg.

Dat is het symbool van een eigenlijk toch falend sociaal huisvestingsbeleid op dit moment. De markt heeft op dit moment echt wel gewonnen, want die marktmacht heeft, wint. Zo werkt de markt. Wie zwakker staat, heeft geen betaalbaar huis. Ik spreek daar ook de coalitiepartijen nadrukkelijk op aan, want de markt werkt nu veel te goed. Heb je een huis als verhuurder of verkoper, dan kun je zelf de prijs betalen. Zo werken markten zonder een sterke marktmeester. Maar wie een normaal inkomen heeft, kan het vergeten zonder steun van ouders of overwaarde om een huis te kopen. En huurders zijn overgeleverd aan de goedheid van de overheid. Vroeger zouden we zeggen: charitas van kerk en Staat. Je krijgt een toeslag als je mazzel hebt, nog los van de uitvoeringsproblemen. Dat is de rode

lijn: een heilig geloof in de fictie van marktwerking. Want de markt zou toch zorgen voor een optimale prijs-kwaliteits-verhouding, en dan kunnen mensen kiezen voor het beste wat er is.

Dezelfde marktideologie heeft deze coalitie voor de zorg, voor de kinderopvang en voor de huren. De markt zorgt voor de optimale prijs-kwaliteitsverhouding, en dan hoeven de burgers zich nergens zorgen over te maken. Het is alsof je in een tv-winkel staat, want daar kun je inderdaad kiezen uit 50 toestellen van allerlei soorten en maten en kun je zelf beslissen: ik doe het of ik doe het niet. Maar in deze sectoren geldt dat natuurlijk niet. Allereerst is de situatie aan de aanbodkant al: voor mijn huis tien kopers, 100 kopers, 80. Voor mijn verhuurderhuis: als jij niet wil, dan neem ik een andere huurder. Dat is de aanbodkant, maar ook aan de vraagkant is dit geen normale markt, want er zijn hoge transactiekosten verbonden aan verhuizingen. Je switcht niet zomaar, nog los van of je niet te ver van je werk, je onderwijs en andere voorzieningen komt. Dus de transactiekosten beperken hier ook altijd de vrijemarktwerking.

Op zich is dit natuurlijk niet nieuw. Daarom heeft Nederland van oudsher een mooie beschermde coöperatiesector. Maar die is nu afgeknepen door de verhuurderheffing en een verbod op bouwen voor middenhuur door de markttoets, die wel even versoepeld is maar nog steeds bestaat. De PvdA is gelukkig op dit beleid teruggekomen en bepleit nu al vier jaar lang het afschaffen van de verhuurderheffing, want dat was een crisismaatregel. Dat staat in alle tegenbergtingen van de Partij van de Arbeid. En gelukkig doen heel veel partijen dat, behalve de VVD. Laten we hopen dat ze dat na morgen ook doen.

De VVD schrijft overigens wel in haar programma de ongelofelijke zin: 'Gemeenten, markt en corporaties kunnen het niet. De overheid moet hard ingrijpen.' Ik citeer het uit mijn hoofd, maar ik ga het hier nog vier jaar lang herhalen, iedere dag maar weer, tegen de heer Eric van der Burg. Van alle partijen schrijft de VVD de meest harde zinnen in haar programma. Alle partijen proberen nog een beetje genuanceerd te doen over markt en overheid. Bij de VVD is alles los, tot vandaag niks geen ruimte van de markt afnemen in het verkiezingsprogramma. Dus ik vrees helaas dat het morgen weer niet gaat gebeuren. Garanties bestaan alleen op stofzuigers, voorzitter.

Het gevolg hiervan is dat de minister nu tegen een erfenis aankijkt van vier verloren jaren. Nogmaals, de finish wordt fantastisch, maar het zijn vier verloren jaren, want het is ook haar erfenis. Zij heeft moeten buigen met de hele coalitie voor dit beleid, aangevoerd door de VVD. Daar komt straks nog een heel scherp voorbeeld van. Ze heeft wel stappen gezet, maar niet altijd van harte. Meestal ook tegen de zin van de coalitie, want zij had zelfs de steun nodig van de Partij van de Arbeid en GroenLinks voor het akkoord in het najaar. Dat is een goed akkoord: extra geld voor de bouwimpuls en het schrappen van bijvoorbeeld de singlestraf. Maar de nieuwe coalitie wilde toch niet af van de marktfictie. In die marktsituatie zitten we nu en hebben we nu drie wetsontwerpen, waar ik achtereenvolgens op in zal gaan, die nog een beetje redden wat er te redden valt. Is het pleisters plakken of is het een fundamenteel ingrijpende markt?

Voorzitter. Allereerst ... Ik dacht: ik ga natuurlijk complimenten geven aan de heer Nijboer, maar dan zeggen mensen

"Wc-eend, je bent ook van die partij". Ik sluit me dus aan bij alle complimenten van de heer Kox, die zo fantastisch sprak over de heer Nijboer. Als GroenLinks ... sorry, als de SP positief over de Partij van de Arbeid is, dan doen we iets fout, maar in dit geval helemaal niet. Dus meneer Kox, hartelijk dank, u heeft helemaal gelijk: het is altijd zwaar werk voor een Kamerlid om een initiatiefwet in te dienden en die ook nog unaniem door de Kamer te krijgen. Was dat toen met de motie-Kox maar gelukt hè, unaniem. Maar in ieder geval: dit gebeurde na de vergeefse pogingen van het kabinet om het kabinet op die lijn te krijgen. Want natuurlijk is in de Tweede Kamer ook lang de lijn gevolgd dat het kabinet dit moet regelen. De koninklijke weg is immers natuurlijk niet dat een Kamerlid dit doet, maar dat de regering dit doet.

Maar goed, niet getreurd, want het komt nu toch goed: er komt een regulering voor de particuliere verhuur in het middensegment. En dat is toch een heel principiële doorbraak; er komt marktcorrectie buiten het beschermde gebied. Dat juichen we zeer toe, want veel gewone mensen met gewone inkomens die niet in de DAEB-sector zitten, de beschermde sector, kunnen geen huis vinden omdat daar veel te weinig woningen zijn. Of de inkomensgrens is voor hen te laag, waardoor ze niet in de corporatiesector terecht kunnen, of ze moeten een gigantisch hoge huur betalen. Ik heb het hier zelf in al die debatten over de motie-Kox ook gezegd: het gaat niet alleen om de corporatiesector, de beschermde sector, maar ook om de huurder die daarboven zit.

Maar we hebben nog wel vragen, want het is op zichzelf een geïsoleerde maatregel die er alleen voor zorgt dat de huren in de vrije sector gedurende drie jaar met niet meer dan de inflatie plus 1% mogen stijgen. Dat is prima, maar het geeft dus voor de periode daarna nog geen bescherming. Er komt dus een evaluatie over tweeënhalve jaar.

Het zou 80.000 huurders helpen; dat is echt fantastisch. Maar er is nog altijd geen onderliggend puntenstelsel of een andere objectieve woninghuurwaardering, want de bestaande geldt maar voor huren tot €750. En het betekent ook dat huren voor nieuwkomers nog altijd vrij op de markt kunnen worden bepaald. En die krachten bepalen nog steeds dat die huren hoog zijn. En ook de zittende huurders kunnen nog geen beroep doen op een betere aanpassing van de feitelijke onderliggende huur. Ook hierbij stel ik een vraag, aan de heer Nijboer, maar zeker ook aan de minister. Moet er toch niet een noodzakelijke schakel bij komen, namelijk een vorm van een woninghuurwaardering? Is de minister al ver met het voorwerk voor verdere besluitvorming op dit punt? En hoe staat zij tegenover de optie voor een huurvergunning, al of niet gericht op bepaalde wijken? Door zo'n vergunning zou daar ook een bepaalde grens kunnen worden gelegd, zeker waar beleggers nu grootscheeps huizen opkopen om door te verhuren.

Voorzitter. Alles bij elkaar genomen overheerst natuurlijk bij mijn fractie de vreugde over het grote voordeel en over deze initiatiefwet, en over het feit dat hij ook zo breed is gesteund. Het is een belangrijke correctie op scheve marktverhoudingen in het marktdeel.

Voorzitter. Dan het volgende punt: de huurbevriezing. Wat geweldig is het dat de minister na zo'n rollercoaster de heer Nijboer zelfs links inhaalt. Want het is nu nul, in plaats van inflatie plus 1%. Dus echt: de finish van de minister is fan-

tastisch. Meneer Nijboer is het er trouwens mee eens dat dit ook nog gebeurt; geen misverstand daarover. Bij deze rollercoaster zijn er vele moties over huurbevrozing in de Tweede Kamer aangenomen. Ik las ergens dat het er zelfs elf waren. Maar de minister mocht ze niet uitvoeren. Vervolgens kwam de voltallige oppositie daar in de Tweede Kamer, maar ook hier in de Eerste Kamer, tegenover de coalitie te staan. Wij vonden dit een noodzakelijke stap die het steunen waard was, zeker ook in deze moeilijke coronatijd. Maar vervolgens heeft de minister al die moties naast zich neer moeten leggen en zelfs een motie van afkeuring moeten trotseren, wat ook al uniek is.

En wat is het wonderlijk dat nu plotseling, vlak voor het verkiezingsreces — ik zie de heer Van der Burg van de VVD al knikken — de VVD opeens omging en zei: laten we de huren maar een jaar bevroren. Dit tot grote verrassing of zelfs boosheid van het CDA en de ChristenUnie, die dat eerder ook al hadden gewild. Het is toch echt gemeen politiek beleid als je dat niet van tevoren openlijk bespreekt met je coalitiegenoten en ze dan allemaal links inhaalt? Maar goed, het resultaat is goed, want het gaat nu gebeuren. Ik wil echter wel een reactie van de minister. Voelt u zich niet een beetje in uw hemd gezet omdat u dit allemaal heeft moeten trotseren in de Tweede Kamer en in de Eerste Kamer? Ik zeg nogmaals: het is u gegund dat u dit nu op de finish allemaal kunt incasseren met één briefje, maar is dit niet een wonderlijke omgang en had u die steun niet eerder verdiend? En heeft de VVD al excuses gemaakt? Dat ga ik straks aan de heer Van der Burg vragen in een interruptie als hij daar niet in zijn eerste termijn zelf op terugkomt. Want zo ga je toch niet met elkaar om?

Voorzitter. Het is natuurlijk toch wel van belang dat dit wetontwerp er gewoon door komt, maar ik kom nog even op de dekking. Ook daarbij is iets wonderlijks aan de hand. Er was natuurlijk helemaal geen dekking in de eerste brief. Welk kabinet heeft nu ooit een voorstel, een besluit, in de Kamer ingediend zonder dekking? Zelfs in de lange tijd die ik in de Tweede Kamer heb gezeten, mocht dat toch nooit. En het gaat hierbij niet zomaar om een paar miljoen, maar om 200 miljoen. Mijn eerste vraag is: is het nu inmiddels gedekt, en wel structureel? Dit is immers een structurele bevrozing, want het komt er niet na een jaar weer bij. Ik heb gezien dat de heer Nijboer u inmiddels ook weer heeft geholpen met een motie die is aangenomen, over 200 miljoen dekking uit de BIK-gelden. Nou waren we toch al tegen die BIK, dus dat is prima. Maar is de VVD er nu mee akkoord dat er structureel BIK-gelden of andere vormen van lastenverlichting af gaan? De VVD is hier de baas; dat weet u. Dus ik wil dat graag weten. U heeft een ongedekt voorstel gesteund. Dat heeft de VVD nog nooit gedaan. Waar is Zalm? Waar is de zalmnorm bij ongedekte moties? Als Zalm iets vals vond, dan was het dat je een voorstel indiende dat niet gedekt was. Dat de minister dat moet doen, vind ik schandalig.

De heer **Kox** (SP):

Het was collega Crone al opgevallen dat ik complimenteus was in de richting van zijn partijgenoot maar vandaag vooral verdediger van een voorstel uit de Tweede Kamer. Het valt mij op dat collega Crone nu zo zuur is tegen de VVD op een moment dat de VVD eindelijk eens iets goeds doet! De VVD heeft ervoor gezorgd dat de motie van mijn collega Beckerman uiteindelijk aangenomen is in de Tweede Kamer. Is dat een reden om daar zuur over te doen of moeten we als

goede katholieken onze zegeningen tellen en zeggen "fijn, u bent op het goede pad"? Misschien kunnen we straks de VVD hier in dit huis ook overtuigen om nog wat andere stappen te zetten die hiermee in lijn zijn. Zoals u weet, spreekt de hier aangenomen motie over een huurstop voor alle woningen. We hebben nu een huurstop voor sociale woningen, maar dat andere deel, dat u ook zeer aan het hart gaat, hebben we ook nog. Zou het niet veel mooier zijn om alle mogelijke complimenten uit te delen in de richting van de VVD zodat we straks in tweede termijn een motie kunnen indienen en dan ook de steun van de VVD kunnen krijgen? Is dat niet effectiever?

De heer **Crone** (PvdA):

Ik ben er niet zo van overtuigd dat de complimenten aan de VVD zo terecht zijn. Dit zijn dan even goede bewegingen. Onvoorspelbaar; is dat ook onbetrouwbaar? Want wat hebben ze ook vorige week ingediend? De heer Koerhuis heeft een amendement ingediend om de huurliberalisering weer verder te vergroten. Nu mag je een tijdelijk huurcontract voor twee jaar sluiten. Dat mag dan voor drie jaar zijn, zonder minimumbescherming. Ik ben daar zeer verbaasd over. Dat voorstel is weer liberalisering. Mensen kunnen er na drie jaar gewoon uitgegooid worden, bouwen dus geen goede huurcarrière op, moeten met de kinderen weer naar een andere school — sociaal dramatisch — maar kunnen ook iedere drie jaar weer een extra huurstijging krijgen. Anders zegt iemand: u moet eruit. Ik ben dus niet zo enthousiast als de heer Rutte en mevrouw Marijnissen, die zo verliefd op elkaar doen op televisie. Laat u zich geen oor aannaaien door de VVD. Tel het op uw vingers na, want dit is een dramatisch voorstel. Geen minimumduur, wel langere tijdelijke contracten, geen huurbescherming meer. Wat gaat de SP daarmee doen?

De heer **Kox** (SP):

Het is niet bekend, maar ik ben vrij goed geïnformeerd hoe in de top van mijn partij geacteerd wordt, maar van een liefdesrelatie tussen de minister-president en mijn fractievoorzitter was ik nog niet op de hoogte.

De heer **Crone** (PvdA):

Ik bedoelde het politiek-platonisch.

De **voorzitter**:

Nee, de heer Kox is aan het woord.

De heer **Kox** (SP):

Rutte kan er alleen maar beter van worden als hij meer contacten met SP'ers heeft. Maar misschien kunnen we een deal sluiten. Ik ben het helemaal eens met collega Crone dat de steun voor het amendement-Koerhuis in de Tweede Kamer echt een misser is. Als we nu weten dat de Partij van de Arbeid daarover een motie indient in tweede termijn, dien ik er in tweede termijn een motie over in dat we de huurstop ook moeten uitbreiden naar de vrije sector. Dan kijken we in beide gevallen naar collega Van der Burg en zeggen we: er zit zo veel wijsheid in jouw partij op dit moment; steun beide moties. Dat zou toch heel erg mooi zijn! Is dat een goede deal?

De heer **Crone** (PvdA):

Ik ben het er zeer mee eens dat de heer Rutte er beter van zou worden als hij meer naar de SP zou luisteren, maar ik vreesde juist dat de SP te veel naar de VVD ging luisteren, want u was zo enthousiast over de VVD. Maar dat zal vast niet gebeuren, hè? U houdt uw rug recht. Ik ga graag in op uw uitnodiging. Ik had er al wel een beetje over nagedacht, natuurlijk. Dat amendement-Koerhuis is niet alleen aangenomen door de VVD, maar ook door D66 en het CDA. De PVV, wij, u, 50PLUS hebben allemaal tegen het amendement-Koerhuis gestemd. Als zij voor een motie van mij stemmen, steunen ze ook de minister, want zij ontraadt het amendement-Koerhuis. Dat zal ik straks ook vragen bij interruptie aan CDA, D66 en ChristenUnie, want in hun verkiezingsprogramma staat ook: minder tijdelijke huurcontracten. Dus ik denk dat ze die motie van mij zullen steunen.

De **voorzitter**:

Tot slot, meneer Kox.

De heer **Crone** (PvdA):

Ik zal die straks voorbereiden met u en iedereen die dat wil. Ik vraag dan bij dezen — dan rond ik af, voorzitter — aan de minister waarom zij het amendement heeft ontraden, want dat betekent dat het niet in het regeerakkoord heeft gestaan. Dus ze hebben hun handen vrij.

De **voorzitter**:

Meneer Kox, tot slot.

De heer **Kox** (SP):

Voorzitter, dat lijkt me heel goed. Ik zal de motie van collega Crone met plezier steunen, en hopelijk doet de VVD dat ook. En hopelijk gebeurt dat ook met mijn motie over een huurstop, ook voor de vrije sector. Maar voor alle duidelijkheid: als de VVD politiek gezien in onze richting komt, dan zeggen wij niet "ga weg"; dan zeggen wij "kom hier, Onze Lieve Heer heeft iedereen geschapen, ook goeie liberalen". Dus als de goeie liberalen onze kant opkomen, zijn wij daar alleen maar blij mee. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Kox. Meneer Crone.

De heer **Crone** (PvdA):

Daar ben ik het helemaal mee eens. Ik probeer op een heel liefdevolle manier de VVD ervan te overtuigen dat ze het amendement-Koerhuis los moet laten, en de minister dat ze daarvoor de ruimte geeft.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

De heer **Crone** (PvdA):

Voorzitter. Dit was een intermezzo over het amendement-Koerhuis. Ik rond op dat punt af; dat scheelt ook weer tijd. Ik hoop werkelijk dat de partijen hier in meerderheid beslissen de markt niet nog verder te gaan liberaliseren

door tijdelijke huurcontracten voor drie jaar te doen. Ik vraag de visie van de minister daarop en om de ruimte om dat wetsvoorstel in ieder geval niet in te dienen c.q. om de invoering van dit wetsartikel te bevorderen. Dat is een technische vraag, zodat ik de motie wat beter kan formuleren. Kan dit onderdeel van die tijdelijke huurcontracten van twee à drie jaar via een AMvB worden opgeschort, zodat de rest van de wet wel door kan gaan? Die wet gaan we binnenkort nog behandelen, dus ik wacht dat af. Graag vandaag al antwoord daarop.

Voorzitter. Dan het laatste punt: de inkomensgrens in de Woningwet en de extra mogelijkheden voor huurverhoging. Korthedshalve sluit ik me aan bij de vragen van mevrouw De Boer hierover. Wij zitten met hetzelfde dilemma: hoge inkomensgrenzen voor gezinnen zijn aantrekkelijk. Er moeten meer woningen komen, maar die inkomensgroep gunnen we ook een huis. Ook hier heeft de heer Nijboer samen met GroenLinks ervoor gezegd dat de minister de singlestraf eruit heeft gehaald. Dat is dus al het zesde punt waarop de minister zich met de PvdA en GroenLinks goed heeft opgesteld. Maar waarom zitten zuur en zoet nu in één wet? De andere kant, zeg maar de doorstromingsheffing, zit ook in deze wet. De Raad van State heeft al gezegd dat dit eigenlijk in twee wetten zou moeten, want het zijn twee maatregelen, zuur en zoet, die niks met elkaar te maken hebben, noch qua dekking, noch anderszins. Daarmee zit onze fractie, afhankelijk van het antwoord van de minister zo meteen, met het dilemma dat, als we het ene steunen, een hoge inkomensgrens, we het andere meenemen, namelijk een doorstromingsbevorderende maatregel. Daar zitten we enigszins genuanceerd in, want het is op zich niet onlogisch dat mensen die een hoog inkomen verdienen in een woningcorporatiewoning iets meer betalen, zonder dat ze er per se uitmoeten. Ik geloof dat Van der Linde daar een vraag over stelde. Daar wachten we het antwoord van de minister op af.

Voorzitter. Ik rond mijn betoog af met de hoopvolle uitspraak dat de minister een enorme finish kan gaan maken. Ik heb inmiddels al zes punten genoemd waarop ze ook niet alleen naar de VVD heeft geluisterd, maar in het bijzonder naar de heer Nijboer. Het betreft zijn initiatiefwet, het Najaarsakkoord, de singlestraf, de huurbevrozing en misschien dat de minister ook nog luistert naar mijn bescheiden mening om de contractverlenging met twee à drie jaar te schappen.

Ik zie uit naar het antwoord in eerste termijn en hoop dat deze minister een fantastische finish maakt, in het belang van de huurders.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Crone. Dan is het woord aan de heer Rietkerk van het CDA.



De heer **Rietkerk** (CDA):

Voorzitter. Naast de crisis in de koopsector is de wooncrisis in de huursector ook enorm. Betaalbaar huren is er met name in de steden vaak niet meer bij. Het tekort aan betaalbare woningen — anderen hebben daar ook al over gesproken — heeft geleid tot torenhoge prijzen van koopwoningen aan de ene kant en jarenlange wachtlijsten voor

een huurwoning aan de andere kant. Veel steden zijn onbetaalbaar voor jonge gezinnen en middeninkomens en ook in kleinere gemeentes is er inmiddels te weinig ruimte voor nieuwbouw en trekken jongeren helaas weg. De reden is pijnlijk eenvoudig: het geloof in de markt was te groot. Dat is ook al in eerdere debatten geduid, door meerderen in deze Kamer. Voor investeerders is het bouwen van duurdere koopwoningen of de aanleg van een bedrijventerein lucratiever dan woningen bouwen voor de huursector of betaalbare koophuizen voor gezinnen.

Daarnaast zijn woningbouwcorporaties steeds verder beperkt in hun maatschappelijke taak en zijn bouwregels en procedures steeds ingewikkelder en tijdrovender geworden. De verhuurderheffing — ik noem haar toch nog eens, een gedrocht van VVD en PvdA — helpt daarbij ook niet. Hierdoor zijn andere opgaven namelijk blijven liggen: de verduurzaming, de renovatie en de transformatie.

De heer Crone (PvdA):

U vindt het een gedrocht van de Partij van de Arbeid en de VVD. Het was een crisismaatregel. In die tijd wilde Buma nog veel meer bezuinigen. Al vier jaar lang in tegenbegrotingen ... Ik moet mijn mondkapje afdoen. Ik doe het altijd verkeerd om. Ik doe het al een jaar fout.

De voorzitter:

Gaat uw gang.

De heer Crone (PvdA):

In tegenbegrotingen wordt de verhuurderheffing steeds geheel of gedeeltelijk geschrapt, maar daar heeft uw fractie altijd tegen gestemd. U dient stoere moties in over een minister van volkshuisvesting en meer geld voor volkshuisvesting, maar u doet niks, behalve de tijdelijke huurcontracten verlengen. Wie is hier nu de laatste vier jaar aan de macht geweest?

De heer Rietkerk (CDA):

Ik kan me voorstellen dat er een besluit wordt genomen, want je wilt betrouwbaar zijn. De VVD en de PvdA hebben een deal gemaakt om structureel 2 miljard — 2 miljard, mind you — om te buigen, waardoor de woningbouwcorporaties niet de zaken konden doen die nodig waren voor de huursector, zoals de verduurzaming. Dat punt heb ik gemarkeerd. Dat is een gedrocht. Ik kom daar straks op terug.

Dan de vraag waarom dat in de afgelopen vier jaar niet veranderd is. Mijn collega in de Tweede Kamer, Ronnes, heeft een aantal voorstellen gemaakt. Gelukkig zijn de eerste voorstellen tijdelijk geaccepteerd. We zullen zien of we ons er in de komende periode de onderhandelingen opnieuw sterk voor kunnen maken om de verhuurderheffing te schrappen, maar daar hebben we wel andere partijen bij nodig.

De heer Crone (PvdA):

Maar als u dat twee jaar geleden had gedaan, hadden we volgend jaar geen dip gekregen in de woningbouw. De woningbouwproductie stort in omdat niemand de zekerheid heeft dat u die zal verlagen na de verkiezingen, nog los van

de uitslag. U heeft minstens twee jaar lang de tijd gehad om de verhuurderheffing te verlagen, al is het maar tijdelijk, voor een paar jaar. Dat heeft u niet gedaan.

De heer Rietkerk (CDA):

Nee, maar we hadden die verlaagd als de PvdA niet tot de domme gedachte was gekomen om een verhuurderheffing van 2 miljard te organiseren met de VVD.

De voorzitter:

U vervolgt uw betoog.

De heer Rietkerk (CDA):

De CDA-fractie wil dat woningcorporaties, als echte maatschappelijke ondernemingen, weer alle ruimte krijgen om betaalbaar te bouwen, in het bijzonder voor de middenklasse. Ook moeten woningbouwcorporaties kunnen investeren in de sociale leefbaarheid van wijken, buurten en dorpen. Het CDA is er een groot voorstander van om die ruimte te geven aan corporaties en om aan hen de investeringskracht terug te geven die ze vroeger wel hadden. Daarnaast is het noodzakelijk dat er werk wordt gemaakt van de doorstroming op de woningmarkt, zodat te grote eengezinshuizen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. De voorstellen, een tijdelijke huurkorting en een wijziging van de huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen in de Woningwet, kunnen naar ons idee bijdragen aan deze doorstroming.

De fractie van het CDA waardeert eveneens de inspanning van initiatiefnemer Nijboer — ook een felicitatie van onze kant — om middels een initiatiefwet met een oplossing te komen voor het probleem van de huurstijgingen. Het CDA is al langer voorstander geweest van het beperken van de huurprijzen, zodat er in de vrije sector ook betaalbare huurwoningen zijn. In 2018 hebben de Tweede Kamerleden Ronnes van het CDA — ik noemde hem net al — en Van Eijs van de D66-fractie reeds een motie ingediend over een noodknop waarmee exorbitante huurstijgingen kunnen worden tegengegaan. Daarom steunt de CDA-fractie ook initiatiefnemer Nijboer, die de plannen van minister Ollongren fors heeft aangescherpt. Dat heeft onze steun.

De CDA-fractie vindt het een kerntaak van corporaties om diegenen te huisvesten voor wie dit nagenoeg onmogelijk is. Deze kerntaak werd in de afgelopen jaren uitgelegd alsof dit alleen mensen met een kleine beurs betrof. Door de huidige woningnood is het helaas ook voor middeninkomens nagenoeg onmogelijk geworden om een betaalbare woning te vinden. De CDA-fractie is dan ook van mening dat corporaties deze middengroepen weer moeten gaan huisvesten, omdat de markt dat in de afgelopen jaren heel duidelijk heeft nagelaten. Daarom steunt de CDA-fractie de verruiming van deze inkomensgrenzen. Dat betekent echter niet dat er niet gekeken moet worden naar de doorstroming en dat die niet bevorderd moet worden voor degenen die echt veel te veel verdienen. De andere fracties hebben dat ook aangegeven. Het verbaast mij dat de PVV-fractie, die zich toch sociaal noemt, de mensen die echt veel te veel verdienen, de scheefwoners, niet wil verleiden om verder te gaan.

Voor bepaalde huren hebben we zowel de investeerders, de vrije sector als de woningbouwcorporaties hard nodig.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Ik verbaas mij er meer over dat het CDA nog steeds niets doet om een einde te maken aan het massaal toewijzen van woningen aan statushouders die het land binnenkomen. Die zouden hier eigenlijk tijdelijk moeten verblijven, maar krijgen massaal meteen een sociale huurwoning. Dat is toch een veel grotere en veel ernstigere vorm van scheefwonen?

De heer **Rietkerk** (CDA):

De scheefwoners die vanwege een veel te hoog inkomen zouden moeten bewegen naar een woning die passend is, zijn ook een prioriteit voor het CDA. Als het gaat om de scheefwoners die u bedoelt, dan ben ik zelf ook voorstander van gelijke rechten voor starters op de sociale huurmarkt en statushouders.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Wat betreft te hoge inkomens: tegelijkertijd worden, ook door het CDA, allerlei woningbouwprojecten gesteund. Juist in de grote steden wordt heel sterk binnenstedelijk gebouwd aan woningen waar mensen gaan wonen als starter. Er is dan die dwang om door te stromen, maar kan het niet zo zijn dat mensen gewoon gelukkig zijn op de plek waar ze wonen, onafhankelijk van hun inkomen? Is die factor ook niet relevant? Of zegt het CDA dat we dan maar moeten stoppen met het bouwen op dat soort populaire plekken?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Het CDA is voor bouwen, bouwen, niet alleen op die plekken, maar ook op andere plekken. We zijn er ook voor om de contingenten af te schaffen in sommige regio's. Dat is ook veel te beperkend. Wanneer er meer woningen komen, betekent dat dat de doorstroming kan toenemen en dat die scheefwoners in beweging moeten komen, want dat is gewoon niet sociaal.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Tot slot over die scheefwoners die in beweging zouden moeten komen. Nogmaals, de PVV wil niemand zijn woning uit jagen, ook zijn huurwoning niet. Maar waar zouden die huurders dan heen moeten? Er is een groot tekort aan woningen. Als er elders geen betaalbare woning beschikbaar is, blijven mensen dus toch op die plek wonen. Dat is vaak ook nog een plek waar wij zich prettig voelen. Die keuze is aan mensen zelf.

De **voorzitter**:

De heer Rietkerk, tot slot.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Die keuze is aan mensen zelf, maar wij vinden wel dat de breedste schouders de zwaarste lasten moeten dragen. Mensen die een veel te hoog inkomen hebben, zouden wat

ons betreft moeten bewegen, zodat er ruimte komt voor anderen die wel recht hebben op een huurwoning.

De heer **Kox** (SP):

Het is fijn om te horen dat collega Van Hattem niemand uit z'n huis wil jagen, behalve dan mensen die van buitenaf hiernaartoe zijn gekomen. Dat vind ik dan weer jammer, maar wie weet. Collega Rietkerk verwelkomt een aantal stappen die in het huur- en woonbeleid gezet zijn. Ik denk dat het beter is om niet te gaan spreken over de pot en de ketel die elkaar verwijten dat ze zwart zien, maar ik wil wel aan collega Rietkerk vragen of het CDA inmiddels ook blij is dat de huren in de sociale sector bevroren worden door de minister, bij ministeriële beschikking. U was erop tegen, maar bent u daar inmiddels ook blij mee?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Als uw vraag is of wij het ermee eens zijn om dat voor de hele huurmarkt voor de sociale huurwoningen wat te matigen, dan zeg ik: wij zijn ervoor om dat te matigen, maar wij zijn er niet voor om verder terug te gaan, zoals de SP-fractie bijvoorbeeld heeft voorgesteld.

De heer **Kox** (SP):

Mijn vraag was of het CDA het nu, alles afwegende, eens is met het besluit van de minister om de huren dit jaar in de sociale sector te bevriezen.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Als het gaat om de kortetermijnmaatregelen, dan zijn wij daar wel voor.

De **voorzitter**:

De heer Kox, derde.

De heer **Kox** (SP):

Dat is fijn, want dat is in lijn met de motie die hier aangenomen is. Maar het andere deel van die motie betrof de vrije sector. Mag ik collega Rietkerk vragen of hij ruimhartig zou kunnen kijken naar een voorstel om dat ook tijdelijk te doen voor de vrije sector? Kunnen we ook op de steun van de heer Rietkerk rekenen als we zeggen: dat ene deel is nu goed gedaan, tijdelijk; kunnen we dat ook tijdelijk doen voor de vrije sector?

De **voorzitter**:

De heer Rietkerk, tot slot.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Wij zijn niet voor die 0%. Ik zal straks zeggen waarom. Wij zijn voor het voorstel van de heer Nijboer om voor de investeerders tijdelijk, voor de komende drie jaar, uit te gaan van plus 1%. Wij steunen daarom het initiatief van de heer Nijboer op dat punt.

De **voorzitter**:

De heer Kox, tot slot.

De heer **Kox** (SP):

U bent voor een tijdelijke huurstop in de sociale sector, maar niet in de vrije sector?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Nee, ik zal ook zeggen waarom. Omdat de verduurzamingsdoelen, de renovatie en de transformatie, daardoor niet van de grond komen. Die ambities hebben wij als CDA ook.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Vervolgt u uw betoog.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Ik zei het al tegen de heer Kox: voor bepaalde huren hebben we zowel investeerders, de vrije sector als de woningbouwcorporaties nodig. Het CDA wil af van de verhuurderheffing. Ik gaf dat net al aan. Dan kunnen de corporaties meer gaan bouwen en komen de verhuurders in het middensegment dicht bij elkaar. We hebben ook investeerders en particuliere en institutionele beleggers nodig. Zij moeten bijdragen aan de nieuwbouw. De IVB geeft aan dat al haar leden binnen de doelstelling van het initiatiefwetsvoorstel zouden acteren. Er is laatst ook een brief over geschreven en een publicatie over verschenen. Zou de heer Nijboer, en wellicht ook de minister, kunnen aangeven of dat zo is? Hoe ziet de initiatiefnemer dat en hoe ziet de minister dat?

De **voorzitter**:

De heer Crone had nog een korte interruptie, begreep ik.

De heer **Crone** (PvdA):

Ik begrijp dat in het initiatiefvoorstel ...

De heer **Rietkerk** (CDA):

Voorzitter, de tijd loopt nog door, en dan kom ik niet uit. Dat was net ook zo. Ik ben binnen de zeven minuten wel klaar.

De **voorzitter**:

Nee, daarnet stond de tijd stil, maar nu loopt ie door. Daar heeft u gelijk in.

De heer **Crone** (PvdA):

Ik begrijp dat in het initiatiefvoorstel staat dat de huuraanpassing wel kan plaatsvinden als er aantoonbaar woningverbeteringen plaatsvinden, waaronder verduurzaming. Heeft u dat niet meegenomen? Want dan is het juist toch goed om dat te doen?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Wij steunen ook het voorstel.

De heer **Crone** (PvdA):

Ja, maar u zei in reactie op de interruptie van de heer Kox: niet in de hele particuliere sector. Als dit een uitzondering

is, woningverbetering en verduurzaming, dan is toch iedere vorm van bevrozing wenselijk in deze krappe woningmarkt?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Ja, want ik denk dat het macro-economisch gezien dan niet van de grond komt. Volgens mij hebben we dat volume nodig om de verduurzaming juist wel te doen. Ik eindig straks ook met een vraag over de verduurzaming in het Klimaatakkoord.

De **voorzitter**:

Gaat uw gang.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Het is wat het CDA betreft goed dat de groep mensen die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, wordt vergroot voor gezinnen, zoals ik net al aangaf. Met name starters, ouderen en gezinnen met inkomens net boven de inkomensgrens komen in aanmerking voor een betaalbare huurwoning. Het onderliggende probleem blijft echter in stand. Op de markt zijn gezinnen op dit moment overgeleverd aan bizarre huurprijzen. Is de minister bereid om nog een keer kritisch te kijken naar de grenzen, wellicht met het oog op de dossiers die worden voorbereid voor de formatie?

Met het oog op de wenselijkheid van de doorstroming op de woningmarkt verdient ook het beleid aangaande scheefwoningaandacht. We hebben daar net over gesproken. De leden van de CDA-fractie vroegen de regering om de uitvoeringseffecten daarvan in beeld te brengen. De CDA-fractie kan goed leven met de inkomensafhankelijke huurverhoging zoals voorgesteld in dit wetsvoorstel, maar stipt nogmaals het belang van doorstroming aan en acht het wenselijk dat deze bevorderd moet worden voor hen die echt veel te veel verdienen. Ik lichtte dat net al toe.

Voorts zou de CDA-fractie graag aandacht willen vragen voor de problematiek omtrent het aardgasvrij maken van huurwoningen en, meer specifiek, sociale huurwoningen. Recent bleek uit onderzoek van onder andere Nieuwsuur dat de afspraken uit het Klimaatakkoord, waarin woningcorporaties, bouwbedrijven en energieleveranciers zijn overeengekomen uiterlijk in 2022 100.000 huurwoningen aardgasvrij te maken, niet haalbaar blijken te zijn. De uitvoering — daar gaan we ook in deze Kamer over — blijkt te complex en te weinig systematisch. Aedes geeft aan dat verduurzaming in een aantal gevallen niet rendabel blijkt, ondanks subsidiëring vanuit het Rijk. Ook met hogere huren verwacht Aedes die investering absoluut niet terug te verdienen. De CDA-fractie constateert dat de initiatiefnemer in antwoord op vragen vanuit de Tweede Kamer aangeeft dat het initiatiefvoorstel geen belemmering hoeft te vormen voor het behalen van de afspraak uit het Klimaatakkoord. Verwacht de initiatiefnemer, zo vraag ik hem nu, dat de uitzonderingsbepaling uit zijn initiatiefvoorstel gebruikt zou moeten worden om de aardgasvrijdoelstelling alsnog te bereiken? Zo ja, verwacht de initiatiefnemer dat dit afbreuk doet aan de doelstellingen van zijn initiatiefvoorstel? Graag een reactie van de initiatiefnemer en van de minister.

Ten slotte. Het is hard nodig om te bouwen, te bouwen en te bouwen voor voldoende huurwoningen. Is de initiatief-

nemer met ons van mening dat de zogenaamde contingents, waar zijn partij groot voorstander van is, in de regio zouden moeten worden losgelaten om juist voldoende huurwoningen te bouwen? Dit brengt naar ons idee de ambities met betrekking tot betaalbare duurzame woningen dichterbij.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Van Hattem.

De heer Van Hattem (PVV):

De huurverhoging die beoogd wordt met het wetsvoorstel om die zogenaamde scheefwoning aan te pakken, is volgens het wetsvoorstel onder andere bedoeld voor de verduurzaming van de woningmarkt, onder andere het veel te dure gasloos maken van die woningen. Hoe kijkt het CDA aan tegen het inzetten van dat geld voor een andere, verkeerde impuls in de woningmarkt, namelijk het veel te duur maken van de woningmarkt door die maatregelen om woningen gasloos te maken? Is dat niet gewoon het paard achter de wagen spannen?

De heer Rietkerk (CDA):

Het CDA is voor de verduurzamingsmaatregelen die wel werken en die uitvoerbaar zijn. Ik heb in mijn bijdrage tegen de initiatiefnemer en de minister gezegd dat de aardgasloze huurwoningen naar ons idee niet haalbaar zijn. Ik ben benieuwd naar het antwoord van de initiatiefnemer en de minister. Daar kom ik in de tweede termijn op terug.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Pijlman namens de fractie van D66.



De heer Pijlman (D66):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst een compliment aan Henk Nijboer. Het is echt veel werk om zo'n voorstel hier te krijgen en dan straks ook nog — hopelijk volgende week — met een goede afloop. Bovendien ben jij ook heel erg actief geweest de afgelopen vier jaar in dit dossier. Dat is ook een compliment waard. Ik zeg er wel bij dat het een volstrekt ander geluid was dan de vier jaar daarvoor. Maar goed, dat is misschien een wat meer partijpolitieke opmerking.

Voorzitter. Er liggen hier nu verschillende voorstellen die in feite een aanvulling zijn op het beleid dat de minister de afgelopen jaren heeft gevoerd. Zeker tijdens de coronacrisis heeft ze geprobeerd door maatwerk mensen te beschermen tegen te hoge huurverhogingen of uitzettingen te voorkomen. Deze Kamer wilde veel meer generiek beleid. De minister zat wat dat betreft tussen twee vuren: tussen wat de Tweede Kamer wilde en wat de Eerste Kamer wilde.

Maar nu liggen er een aantal voorstellen. Eén: de sociale huren worden bevroren en wonderwel betaald uit de BIK. Ik heb daar nog wel een vraag over. Het was natuurlijk een prachtig politiek spel, overigens niet van het hoogste niveau. Is er nu volgend jaar vrijval in de BIK of is die vrijval

er dit jaar, omdat de uitbetaling nog helemaal niet is begonnen? Graag daar een reactie op.

Dan het voorstel van Nijboer. Vrije markthuren worden gemaximaliseerd verhoogd: inflatie plus 1% voor drie jaar. Tijdelijke huurkortingen — een voorstel van de minister; een mooie samenwerking tussen oppositie en regering — worden mogelijk evenals maatwerk door de corporaties. De inkomensgrenzen worden verhoogd om meer middeninkomens te helpen aan een goede woning te komen. Ook scheefwonen wordt verder aangepakt.

Nu is dat scheefwonen wel een lastig punt. Ik hoorde gisteren nog een voorbeeld van twee jonge mensen, starters die scheefwonen: één in Den Haag en één in Rotterdam. Zij willen samenwonen en zij proberen een rijtjeshuis in Den Haag te kopen dat te koop staat voor €500.000. Ongezien bieden ze meer dan die €500.000. Ze gaan daarbij eigenlijk al tot de grens van wat ze kunnen bieden en de makelaar zegt: nee, u moet veel meer bieden om te mogen komen kijken. Zo gek is het op het ogenblik gesteld met de koopmarkt. Ook in de huurmarkt betalen mensen tussen de 40% à 50% van hun inkomen aan huur. Kortom, de markt is totaal vastgelopen en iedereen die had verwacht dat de liberalisering van de markt, waar ook het vorige kabinet overigens fors aan mee heeft gedaan, werkte, is van een koude kermis thuisgekomen.

We pleiten nu bijna allemaal weer voor een nieuw ministerie, gericht op samenhang binnen en greep op deze woningmarkt. Het gaat daarbij om samenhang in RO-beleid en samenhang om economie, woningen, natuur en duurzaamheid te bundelen. Het ministerie moet terug. Maar een beperking daarbij is wel de verhuurderheffing. De minister heeft die nu tot twee keer toe verlaagd, maar er staat nog een fenomenaal bedrag open. Dat is natuurlijk wel een punt voor iedereen die straks met de onderhandelingen mee zal doen. Als daar nog steeds zo'n 1,5 miljard structureel voor staat, valt er nog wel wat te doen. D66 pleit ervoor om dat bedrag te bestemmen voor een fonds waaruit de corporaties kunnen bouwen en waaruit de corporaties de verduurzaming van de woningbouw ook mogelijk kunnen maken. Ik zou graag van de minister horen hoe zij daarnaar kijkt.

Overigens ook een compliment voor het kabinet dat het wel gelukt is om bijvoorbeeld in 2019 een recordaantal nieuwe huizen te bouwen. De stikstofcrisis kwam daar tussendoor, waardoor de bouwvolumes weer omlaag zijn gegaan, maar het kan wel; dat heeft 2019 laten zien. Vorige week hebben we hier het stikstofdebat gehad. Ik ben er nog niet helemaal gerust op dat het niet opnieuw lastig zal worden om die volumes te halen. Een aantal infrastructurele projecten worden alweer stopgezet. Het uitkopen en opkopen van de piekbelasters moet nu gebeuren om tot genoeg volume te komen om te kunnen blijven bouwen.

Dan een vraag aan de minister. De eerste tranche van de woningbouwimpuls is inmiddels verstrekt. 60% is voor de lagere inkomens en middeninkomens. Wanneer komt de tweede tranche en hoe ziet zij die verdeling?

Voorzitter. Dan het initiatiefvoorstel van Henk Nijboer. Een ingreep in de vrije huursector is op zichzelf een ingreep op het eigendomsrecht. Daar moeten wel hele goede redenen voor zijn; de Raad van State heeft het erover. Wij denken dat die er ook zijn. Europese jurisprudentie laat zien dat wat hij voorstelt kan. Het is een tijdelijke regeling, voor drie jaar.

Overigens is het niet zo makkelijk om weer van tijdelijke regelingen af te komen, want wat zijn dan de effecten? Je ziet ook weleens dat tijdelijke regelingen definitieve regelingen worden. Ik zou daarover graag een reactie van hem willen.

De regeling dient het algemeen belang. De regeling kent uitzonderingen, bijvoorbeeld voor verduurzaming en overheidsmaatregelen, en ook een overgangsrecht. Dus het zit gewoon goed in elkaar. Onze zorg is wel hoe in de vrije sector om te gaan met kortlopende contracten. Worden die door deze wet niet heel sterk bevorderd? Graag een reactie van Henk Nijboer.

Ik had eerlijk gezegd verwacht dat in het wetsvoorstel ook een regulering van de aanvangshuren zou zijn opgenomen, maar dat hebt u niet gedaan. Kunt u er even op reflecteren waarom dat niet gebeurt is? Ik zou ook graag van de minister willen horen hoe zij daarnaar kijkt.

Veel verhuurders in de vrije sector beperken zich ook als het gaat om de huurverhoging, maar lang niet allemaal. Over het probleem dat de huren daar veel te fors stijgen en dat er ook andere effecten zijn, zoals het grootschalig opkopen van huizen, hebben wij allemaal ook zorgen. We hebben ook nog zorgen in de steden waar veel studenten-huisvesting is, over de activiteiten van de zogenaamde huisjesmelkers. B en W Groningen heeft daarvoor een aanpak ontwikkeld, waarover de heer Nijboer ook het nodige weet, denk ik. Over deze Groningse aanpak is ook in de Tweede Kamer gesproken. Bij malafide huisjesmelkers worden er niet alleen vergunningen verstrekt, maar die kan je ook weer innemen. De minister zou ernaar willen kijken hoe je daar ook landelijk mee om zou kunnen gaan. Het lijkt ons een buitengewoon goede zaak dat je daar meer grip op krijgt.

Kortom, al deze voorstellen steunen wij. Ze liggen in het verlengde van wat we daar eerder over hebben gezegd, maar ze lossen de problemen in de woningmarkt nog lang niet op. Daar zijn nog grote stappen voor nodig.

Wij wachten graag de reactie van de minister en de initiatiefnemer af.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Pijlman. De heer Crone.

De heer Crone (PvdA):

Ik dank de heer Pijlman, want hij heeft een mooie analyse gegeven, die — denk ik — ook helemaal klopt: meer opkopen van huurwoningen. En hij vraagt aan de heer Nijboer: waarom heeft u geen huurregulering over de hoogte van de prijzen? Hoe legt u of uw partij het nou uit om vorige week te stemmen voor tijdelijke huurcontracten? Want die zijn in het voordeel van de verhuurders. Dus die kopen nu huizen op en gaan die tijdelijk verhuren voor drie jaar in plaats van twee jaar, en kunnen dan iedere keer opnieuw de huur verhogen. Dat staat haaks op uw verhaal.

De heer Pijlman (D66):

Nou, haaks ... Kijk, dat is een inschatting die je maakt. De tijdelijke huurcontracten, is dat nou een bijdrage om het nog langer mogelijk te maken in deze crisis om mensen

toch een huis te gunnen, of heeft het heel veel nadelen, zoals u betoogt? En ik zie, eerlijk gezegd, die vele nadelen ook. Dus ik wacht even de discussie af. U hebt al aangekondigd dat u daar met een motie over komt. Ik zeg hier wel bij — dat heb ik eerder ook steeds in reactie op de heer Kox gezegd — dat wij er niet dol op zijn dat deze Kamer veertien dagen nadat de Tweede Kamer heeft gesproken, hetzelfde debat nog eens overdoet, met mogelijk anderszins een andere uitkomst. Het kan wel, maar het politieke mandaat ligt dáár.

De voorzitter:

De heer Crone, tot slot.

De heer Crone (PvdA):

Ja. Sinds de herfstakkoorden van de heer Pechtold is de Eerste Kamer niet meer belangrijk, want die regelde alles vanuit de Tweede Kamer naar uw fractie, dus ook hier. Maar laten we daar niet opportunistisch in zijn. Het gaat hier om huurders. Natuurlijk gaan we die wet nog behandelen, maar laten we deze minister het signaal geven dat zij gelijk had: "Het stond niet in het regeerakkoord; ik ontraad dit amendement en ik zal zorgen dat dat allemaal niet gebeurt". En laten we op z'n minst het onderzoek afwachten dat is toegezegd om het te evalueren. Want uw betoog begon met: we dachten dat liberalisering helpt, maar het heeft niet geholpen ... Nou, als er iets niet helpt, dan is het tijdelijke huurcontracten, waardoor de verhuurders ... U heeft de voorbeelden gegeven!

De voorzitter:

Heeft u nog een vraag, meneer Crone?

De heer Crone (PvdA):

Ja, of we op dat onderzoek wachten.

De heer Pijlman (D66):

U begint uzelf nu te herhalen. Ik snap uw argumenten, heb ik gezegd. Ik hoor ook graag de reactie van de minister, en dan maken we de afweging. Maar u zult ook moeten begrijpen dat deze Kamer zichzelf niet in een positie moet brengen dat ze steeds de discussies overdoet. Dat hebben we eerder ook gehad, en dat vinden wij buitengewoon ongelukkig. Wij hebben niet hier het politieke mandaat, maar wij zullen heel goed naar die motie kijken.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

We komen natuurlijk sowieso nog te spreken over het wetsvoorstel voor die tijdelijke huurcontracten. Ik heb een andere vraag. De heer Pijlman begon zijn betoog met het prijzen van de minister voor haar beleid, en dan wees hij vooral op het maatwerk dat zij heeft geleverd. Hij eindigt zijn betoog met dat er nog heel veel structureel moet gebeuren op "volkshuisvesting", om maar gelijk dat woord even te gebruiken. Dan vraag ik toch een beetje reflectie, want dat maatwerk was natuurlijk een heel groot deel coronagerelateerd. Als u nou terugkijkt op de afgelopen periode, vindt u dan dat er ook structureel voldoende is gedaan om die wooncrisis aan te pakken, en had u niet liever gezien dat we vandaag ook een wetsvoorstel over de regulering van de vrije sector hadden voorliggen, en dat er

in die opkoopbescherming grotere stappen zouden zijn gezet? Want het klinkt een beetje als: er is maatwerk geleverd en daar zijn we heel blij mee, en we gaan nu beginnen met de grote structurele stappen. Maar nu is het het einde van de kabinetsperiode.

De heer Pijlman (D66):

Ik kan me niet vinden in deze samenvatting. Ik heb juist betoogd dat ik de tegenstelling die er ligt tussen wat het kabinet deed en wat bijvoorbeeld Kox vroeg, zelf veel minder groot vond dan ze leek. Het kabinet zette in op maatwerk en hier werd gevraagd om generieke maatregelen, en uiteindelijk heeft de Tweede Kamer — de crisis duurt natuurlijk ook heel lang — nu ook gekozen voor generieke maatregelen. Ik heb de minister geprezen voor het feit dat in 2019 het bouwvolume heel mooi was. Dat zouden we door moeten hebben, want bouwen, bouwen, bouwen, dát is de oplossing voor deze crisis.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Dat begrijp ik. Dat is een deel van de oplossing, evenals de betaalbaarheid en een aantal dingen die u op het eind noemde. Ik ben blij dat u dat ook noemt en ik hoop dat D66 ook vol blijft houden dat het van belang is om ten aanzien van de opkoopbescherming maar ook ten aanzien van de regulering van het middensegment en het doortrekken van het woningwaarderingstelsel, nu echt stappen te zetten, ook al is het wat laat.

De heer Pijlman (D66):

Ik denk dat het afschaffen van de verhuurderheffing uiteindelijk de hefboom is. Die hebben we heel erg nodig en we zullen zeker ook nog maatregelen nodig hebben in de tussenliggende periode waarin de woningmarkt nog niet is wat we allemaal hopen.

De voorzitter:

Mevrouw De Boer, tot slot.

Mevrouw De Boer (GroenLinks):

Ja, eens. Laten we dan beginnen met het niet meer te definiëren als de woningmarkt maar als de volkshuisvesting, want het moet meer van de markt af.

De heer Pijlman (D66):

Dat ben ik helemaal met u eens, ja.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

De verhuurderheffing kwam even ter sprake. Die is een flink aantal jaren geleden ingesteld, onder andere omdat een aantal woningcorporaties hun boekje te buiten gingen qua kerntaken en qua hoe er bestuurd werd. Nou is het zo dat er op die verhuurderheffing een korting kan worden bedongen door woningcorporaties als ze met nieuwbouwplannen komen. Dat gaat tot best wel een flink bedrag, volgens mij bijna een 1 miljard euro. Ik hoorde D66 net pleiten voor een aanvullend fonds van 1,5 miljard om woningbouw te stimuleren. Wat voegt dat nou toe aan die

1 miljard ruimte die er al is als zij met nieuwbouwplannen komen om woningbouw te stimuleren?

De heer Pijlman (D66):

Ook dat is niet een hele goede samenvatting van ons programma. Wij bepleiten om het bedrag inzake de verhuurderheffing om te zetten in een fonds waaruit gebouwd kan worden en waaruit verduurzamingsmaatregelen — die wilt u niet maar wij wel — bekostigd kunnen worden. Het is in feite een zekere regulering want je geeft het niet in een klap terug aan de sociale sector, maar je zegt: dit is het doel waarvoor het bestemd is.

De heer Van der Linden (Fractie-Nanninga):

Dat van dat fonds klinkt heel technisch, maar misschien kan de heer Pijlman van D66 het dan nog even uitleggen. Er is nu een verhuurderheffing en daar kun je een korting op krijgen oplopend tot 1 miljard, als je goede woningbouwprojecten hebt. Waarom moet er dan zo'n ingewikkelde fondsconstructie komen? Dit kan toch al en daar is toch al ruimte voor?

De voorzitter:

De heer Pijlman, tot slot.

De heer Pijlman (D66):

U weet net zo goed als ik dat die verhuurderheffing nog heel wat hoger is dan het bedrag van de kortingsregeling waar u aan refereert. Dus het zou zeker een hele forse bijdrage kunnen zijn.

De heer Van Hattem (PVV):

Ik hoor de heer Pijlman van D66 de oproep doen om te bouwen, bouwen, bouwen. Dat lijkt mij vrij helder en belangrijk, maar ondertussen zitten we wel mede door D66 en haar ingestelde maatregelen met een stikstofprobleem opgescheept waardoor we niet kunnen bouwen. Dus zouden we dan niet af moeten van die stikstofmaatregelen? We zitten tevens met een verduurzamingsopgave die door D66, althans door dit kabinet, is opgelegd en die het bouwen veel te duur en veel te traag maakt. Dus waarom stoppen we niet met die nul-op-de-meterwoningen, die gasloze woningen, zodat er veel sneller en goedkoper gebouwd kan worden, als D66 serieus het adagium bouwen, bouwen, bouwen wil aanhouden?

De voorzitter:

Meneer Pijlman, graag kort, want we moeten zo meteen schorsen voor de lunchpauze.

De heer Pijlman (D66):

Het probleem is dat de PVV altijd achteruitkijkt, terwijl wij vooruitkijken. Die verduurzamingsmaatregelen zijn gewoon nodig. Dat weet u ook, maar dat ontkent u structureel omdat het populistisch of makkelijk is.

De voorzitter:

De heer Van Hattem, tot slot.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Ik kijk ook vooruit, maar ik kijk vooral naar wat er op dit moment gebeurt. Wat we zien is dat die nul-op-de-meter-woningen gewoon een groot fiasco blijken te zijn. Mensen zitten in steenkoude woningen die ze 's winters niet warm gestookt krijgen, terwijl op zomerdagen die te zwaar dicht-getimmerde geïsoleerde huizen met warmtepompen gewoon veel te heet zijn door de isolatie waardoor er allemaal airco's op gezet moeten worden.

De **voorzitter**:

Heeft u nog een vraag, meneer Van Hattem?

De heer **Van Hattem** (PVV):

De zogenaamde verduurzaming die D66 wil opleggen aan de woningmarkt, is gewoon een farce die het woningbouw-programma veel te duur maakt en daarmee ook veel te traag. Dus is het gewoon niet veel beter om in het kader van bouwen, bouwen, bouwen nu snel en stevig door te bouwen zonder al die gekke verduurzamingsmaatregelen?

De heer **Pijlman** (D66):

Het is een beetje een herhaling van zetten. Ik denk dat de heer Rietkerk ook een paar goede vragen over die verduurzaming heeft gesteld. En ja, gasloos is nog een heel project. Je moet het ook weer niet te snel willen, want we zijn er ook nog maar nauwelijks mee begonnen. Maar het is natuurlijk wel de opgave waar we maatschappelijk allemaal voor staan, individueel en collectief.

De **voorzitter**:

Meneer Van Rooijen, nog een slotvraag. Nee, meneer Van Hattem, het spijt me, we lopen uit de tijd. Ik moet naar de lunchpauze. We gaan vanmiddag overigens nog door met deze termijn, dus dan krijgt u nog zeker de kans.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Heel kort over die opgave waar we met z'n allen voor staan. Misschien moeten we met z'n allen van die opgave af.

De heer **Van Rooijen** (50PLUS):

Voorzitter. Ik werd geïntrigeerd door een opmerking van de heer Pijlman over de positie van de Tweede en de Eerste Kamer. Nu heb ik enige ervaring in beide Kamers, ook vroeger al in de Tweede Kamer. De Tweede Kamerfractie van D66 stemde tegen het Belastingplan 2017, met een belastingverlaging voor werkenden alleen, niet voor ouderen, van 5 miljard. 5 miljard, vlak voor de verkiezingen, en toen moest in de Eerste Kamer een besluit genomen worden. Rinnooy Kan, fractievoorzitter van D66, stond voor de vraag of hij Pechtold zou steunen door nee te zeggen of zou afvallen door ja te zeggen. Uiteindelijk hebben Rutte en Wiebes mij gebeld om het kabinet te redden, samen met de OSF en de Partij voor de Dieren, om toch te zorgen dat er een meerderheid kwam. Op het allerlaatste moment is Rinnooy Kan door de pomp gegaan.

De **voorzitter**:

Wat is uw vraag, meneer Van Rooijen?

De heer **Van Rooijen** (50PLUS):

Is nou de Tweede Kamer alleen de baas, of kan het zo zijn dat de Eerste Kamer om welke reden dan ook, wetstechnisch of politiek, uiteindelijk een andere keuze maakt? Uiteindelijk heeft Rinnooy Kan gekozen voor steun omdat hij met de gemeentelijke Kolibri, zoals ik dat noemde, toch door de pomp ging.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Van Rooijen** (50PLUS):

Voor de geschiedschrijving: bent u voor een eigenstandige positie van de Eerste Kamer, zoals die ook ...

De **voorzitter**:

Een heel kort antwoord

De heer **Pijlman** (D66):

Het was meer een historisch betoog dat de ouderenpartij 50PLUS het kabinet had gered. Dat laten we dan maar voor de Handelingen.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Pijlman** (D66):

Overigens ben ik uiteraard voor de positie van de Eerste Kamer die de Eerste Kamer heeft. Maar net zoals we eerder ook al hebben betoogd, ben ik niet dol op het politieke mandaat hier, omdat er een andere meerderheid is en het dan veertien dagen later nog eens een keer wordt overgegaan. Daar moet je heel erg terughoudend in zijn.

De **voorzitter**:

Dank u. Ik schors de beraadslaging en de vergadering voor de lunchpauze tot 13.30 uur.

De beraadslaging wordt geschorst.

De vergadering wordt van 12.19 uur tot 13.30 uur geschorst.