

## Wonen en bouwen in Nederland

Wonen en bouwen in Nederland

Aan de orde is de voortzetting van het **debat** over **wonen en bouwen in Nederland**.

**De voorzitter:**

Thans komen we bij de tweede termijn van de kant van de Kamer. Ik geef het woord aan de heer Kemperman namens de BBB-fractie.

**De heer Kemperman (BBB):**

Dank, voorzitter, en zeker ook dank aan de minister voor de antwoorden en aan de collega's voor de interessante gedachtewisseling tot nu toe. En proficiat aan de heer De Vries voor zijn maidenspeech; hij zit nog aan het toetje, hoor ik.

Voorzitter. Wij hadden een motie in voorbereiding en die hadden wij genoemd "Pas op de plaats met de Wet betaalbare huur". Ik heb echter begrepen dat we eerst moeten wachten totdat die officieel hier in deze Kamer is. Dan gaan we er natuurlijk goed naar kijken. Dus daar doen we nu even niks mee.

Dan nog een paar reacties op de antwoorden van de minister. De angst voor het uitpenden leeft bij de mensen in de sector die ik ken iets meer of misschien wel veel meer dan bij de minister. Ja, wie het weet, zal het zeggen. Ik zie nu al een interruptie van de heer Van Meenen.

**De heer Van Meenen (D66):**

De heer Kemperman heeft vandaag gepleit voor uitstel van de stemming over de Wet maximering huur.

**De heer Kemperman (BBB):**

Mijn tijd loopt door.

**De heer Van Meenen (D66):**

Sorry?

**De voorzitter:**

Het woord is aan de heer Van Meenen.

**De heer Van Meenen (D66):**

Want, zo zei de heer Kemperman, het is netjes om eerst het beleidsdebat te voeren en daarna een oordeel te geven. Maar ondertussen staat al op de site van BBB te lezen dat men de Wet betaalbare huur controversieel zal verklaren. Dat is de intentie en daar ging die motie ook ongetwijfeld over. Dus ik vraag mij even af hoe dat zich nou tot elkaar verhoudt. Aan de ene kant keurig wachten tot het beleidsdebat en dan kijken wat je doet met die andere wet en dan ondertussen, terwijl de behandeling in de Tweede Kamer nog gewoon bezig is, op de site zetten wat je van plan bent met de Wet betaalbare huur. Hoe verhoudt zich dat tot elkaar?

**De heer Kemperman (BBB):**

Ten eerste, voorzitter, loopt mijn tijd door. Dus daar moet u misschien even iets aan doen.

**De voorzitter:**

Hij staat al stil.

**De heer Kemperman (BBB):**

Die staat nu stil. In antwoord op de vraag van de heer Van Meenen: wij zijn inderdaad zeer kritisch op de Wet betaalbare huur. Wij hadden vandaag ook aan de minister willen vragen, na dit beleidsdebat, om deze wet even te parkeren. Nou kan dat niet, want hij is nog niet in deze Kamer. Ik heb begrepen dat je uit staatsrechtelijk oogpunt ook gewoon moet wachten totdat die op onze agenda staat. Dat zullen we dan ook doen en dan zullen we ook zeker heel kritisch naar de wet kijken. Het is dan niet uitgesloten dat we alsnog vragen om dit aan een volgend kabinet over te laten.

**De heer Van Meenen (D66):**

Dat begrijp ik. Maar waarom staat er nu al op de site van BBB dat er een verzoek komt om controversieelverklaring? Hoe verhoudt dit zich nou tot dat andere verzoek, namelijk om de stemming over een wet die we hier als hamerstuk wilden behandelen, uit te stellen omdat het zo netjes is om eerst dat beleidsdebat te voeren? Ik kan dat gewoon niet met elkaar rijmen.

**De heer Kemperman (BBB):**

Nee, maar ...

**De voorzitter:**

U moet even wachten totdat ik u het woord geef, meneer Kemperman. Ik geef u nu het woord. Gaat uw gang.

**De heer Kemperman (BBB):**

Dank u wel, voorzitter. Omdat dat in de Tweede Kamer, in de commissie ook door BBB gevraagd is. Dus het is geen verrassing. Het beleidsdebat dat we vandaag voeren, gaat over veel meer dan de Wet betaalbare huur. Daarnaast kunnen er nog moties, amendementen en weet ik wat worden ingediend op deze wet. Bovendien moet de stemming erover nog plaatsvinden in de Tweede Kamer. Dus het loopt allemaal door elkaar heen. Dat het dan eerder op onze site staat als kennisgeving dat wij wellicht tegen deze wet zullen zijn — ga daar maar van uit, wat overigens geen verrassing is — dan is dat zoals het is. Voor de rest kan ik daar ook niks aan veranderen. We proberen de juiste volgorde der dingen te doen. We vonden dit beleidsdebat en deze uitwisseling van gedachten vandaag belangrijk. Daarna stemmen we over een hele andere wet, de Wet verlenging tijdelijke et cetera et cetera ...

**De voorzitter:**

De heer Van Meenen, tot slot.

**De heer Van Meenen (D66):**

Misschien is de juiste volgorde der dingen dat we eerst wetten hier behandelen en vervolgens laten weten of we

ervoor of er tegen zijn. We hebben nu al een aantal keren gezien dat BBB de gewoonte heeft om eerst te zeggen of men voor of tegen gaat stemmen en dan het debat te voeren. Mijn suggestie zou zijn om dit ook in de juiste volgorde te doen.

**De voorzitter:**

Vervolgt u uw betoog, meneer Kemperman.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ik zal uw advies zeker aan mijn fractie overbrengen.

In de eerste termijn kondigde ik drie moties aan. Gezien de tijd kom ik ter zake. De eerste motie luidt: eerst wonen en dan verduurzamen. Die wordt mede ingediend door het CDA, 50PLUS en JA21.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de sector volkshuisvesting een grote nieuwbouwopgave voor betaalbare huur kent;

overwegende dat er geprioriteerd moet worden tussen beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid;

constaterende dat onderzoek heeft uitgewezen dat veel woningcorporaties hun duurzaamheidsopgave niet kunnen betalen;

constaterende dat de investeringen in duurzaamheid ten koste gaan van het extra kunnen bijbouwen van nieuwe woningen en zelfs de ondergrens voor corporaties gevaarlijk dichterbij brengt;

constaterende dat bij minder ambitieuze duurzaamheidseisen voor de bestaande voorraad en meer (duurzame) nieuwbouw het klimaat ook profiteert;

verzoekt de regering om deze sector meer tijd en ruimte te gunnen voor de verduurzaming van de bestaande voorraad, zodat er meer ingezet kan worden op het bouwen van nieuwe duurzame woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Kemperman, Rietkerk, Van Rooijen en Nanninga.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter E (36410-VII).

**De heer Kemperman (BBB):**

De tweede motie die wij willen indienen, luidt: delen is vermenigvuldigen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel woningen geschikt zijn om met meer mensen te bewonen;

overwegende dat in Nederland gemiddeld één persoon 88 vierkante meter bewoont;

overwegende dat woningdeling en woningsplitsing geen bouwtijd en nauwelijks bouwcapaciteit kosten;

overwegende dat dit dus geen stikstofruimte gebruikt;

overwegende dat dit een snelle en doelmatige oplossing is waarmee veel extra woonruimte kan worden benut;

constaterende dat woningdeling en woningsplitsing om fiscale redenen worden beperkt;

verzoekt de regering om aan te dringen bij de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst dat de fiscale beperkingen op woningsplitsing en woningdeling (de voordeurdelersregeling) worden weggenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Kemperman.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter F (36410-VII).

**De heer Kemperman (BBB):**

Ten slotte de laatste motie, over het benutten van vakantie-woningen voor permanente bewoning. Het antwoord van de minister gaf al hoop daarop.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel mensen al permanent wonen in vakantiewoningen;

overwegende dat dit weliswaar niet is toegestaan, maar wel wordt gedoogd;

overwegende dat handhaving veel ambtelijke capaciteit kost en onrust bij de bewoners veroorzaakt;

overwegende dat veel eigenaren die graag permanent willen wonen in hun vakantiewoning maar dit niet mogen, er dus twee woningen op nahouden die slechts gedeeltelijk benut worden;

constaterende dat veel vakantiewoningen gebouwd zijn volgens het Bouwbesluit;

constaterende dat een deel van de vakantieparken niet geschikt is voor recreatie, maar wel voor permanente bewoning;

constaterende dat er met een bestuurlijk besluit direct ongeveer 35.000 woningen aan de bestaande voorraad kunnen worden toegevoegd;

verzoekt de regering om te onderzoeken of het permanent bewonen van (geschikte) vakantiewoningen met aanvullende of gewijzigde wetgeving mogelijk is te maken en tot dan een generaal pardon te bieden aan gedooggevallen die nu op straat dreigen te komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Kemperman.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter G (36410-VII).

**De heer Nicolai (PvdD):**

Ik wil aan de heer Kemperman vragen of de BBB zich met deze motie bewust is van de gevolgen voor de prijzen van vakantie- en recreatiewoningen. Zullen de mensen met een kleine beurs straks überhaupt nog in staat zijn om een chalet of een ander woninkje als tweede woning aan te schaffen?

**De heer Kemperman (BBB):**

Deze motie ziet alleen op woningen die geen recreatieve functie meer hebben. Er zijn al allerlei onderzoeken en inventarisaties in verschillende provincies. Die hebben dus geen recreatieve toekomst. Recreatie is daar niet mogelijk of wordt daar überhaupt al niet meer toegepast; die woningen worden deels al permanent bewoond. Dat is dus een klein gedeelte, waar het risico dat u noemt, niet speelt. Bovendien verzoeken wij om een onderzoek daarnaar. Het is dus niet zo dat we gelijk zeggen: dat moet je allemaal doen. We verzoeken om een onderzoek om te kijken of dat een oplossing is om direct 35.000 woningen aan de bestaande voorraad toe te voegen.

**De heer Nicolai (PvdD):**

Het is fijn dat er een onderzoek komt, maar als we nu al weten dat dat onderzoek nergens op slaat ... In dat verband heb ik de volgende vraag. Een recreatiewoning is, planologisch, niet in een woonwijk, maar op een recreatiepark gebouwd. Daar gelden aparte regels voor. Een recreatiewoning mag niet permanent bewoond worden. In de motie

vraagt u om te onderzoeken of permanente bewoning toch kan worden toegestaan. Als dat wordt toegestaan, verandert bestemmingsplantechnisch gezien de functie van die recreatiewoning. Dat betekent dat die recreatiewoning en alle andere recreatiewoningen waar dat volgens uw motie voor geldt, ineens zelfstandige, gewone woningen worden en dat de prijs dus zo ongeveer zal verdubbelen. Dat heeft enorm veel impact op al die mensen die het leuk vinden om een klein chaletje ergens op de Veluwe te krijgen. Is men zich dat bewust? Dat was mijn vraag.

**De heer Kemperman (BBB):**

Uw analyse is volkomen juist. Ik heb net gezegd dat de motie slechts ziet op een beperkt deel, waar soms al decennialang niet meer gerecreëerd wordt en de facto permanent gewoond wordt. Het is dus eigenlijk het legaliseren van een reeds bestaande situatie. Wat het voor de prijsvorming doet? Ik weet niet of u de term "de verroompotting van Nederland" kent? Er is nog zo'n aanbod van goedkope chalets dat als mensen het kunnen en zouden willen betalen, er meer dan genoeg aanbod is om een recreatieve chalet te vinden op een ander park.

**De voorzitter:**

We gaan naar mevrouw Janssen-van Helvoort voor een interruptie.

**Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):**

Voorzitter, ik moet altijd nog een beetje wennen aan "Van Helvoort" erachter, want dat gebruik ik zelf nooit.

**De voorzitter:**

Toch heet u zo.

**Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):**

Ja. Ik begrijp dat het gaat om vakantiewoningen die nu goeddeels al semizelfstandig bewoond worden, illegaal of gedoogd, maar dan levert het toch ook niets op voor de woningnood? Want die mensen wonen daar dan toch al? Ik begrijp dus niet dat het dan een oplossing zou zijn voor het tekort aan woningen.

**De heer Kemperman (BBB):**

Nee, de motie heeft natuurlijk een heel beperkt dictum, maar ik wil het u graag uitleggen. Er bestaan twee categorieën bewoners. Eén: de bewoners houden al een tweede woning aan omdat ze er niet permanent mogen wonen, maar ze zitten er het hele jaar, het liefst permanent; maar ze houden die tweede woning dus aan. Dat is zonde, want dan worden twee woningen slechts voor de helft benut. Er zijn senioren die de hele zomer daar zitten, van maart tot en met eind zomer, en dan in de winter in hun hoofdverblijf thuis wonen. Het zou winst opleveren als beide woningen permanent bewoond kunnen worden.

Twee: de categorie mensen die er al permanent wonen, maar er illegaal wonen en daar constant met stress zitten vanwege het handhaven en gedogen. De handhavingsambtenaren liggen in de bosjes en tellen door de ruiten van de badkamer het aantal tandenborstels op de wasbakken. Dat gebeurt echt. Dat geeft gigantisch veel stress, want die

mensen kunnen nergens anders naartoe als ze daadwerkelijk zouden worden uitgezet.

Het is dus aan twee kanten pure winst.

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

Het is een motie over de vakantieparken waar ik het zelf hartgrondig mee eens kan zijn, maar ik heb er nog wel een vraag over aan de heer Kemperman van BBB. Soms doet zich de situatie voor dat een gemeente tegen mensen die vaak al tientallen jaren op zo'n park wonen, permanent, zegt "wij willen het gaan gedogen c.q. legaliseren", maar dat vervolgens een parkeigenaar zegt: wij willen zelf af van de permanente bewoning. Die situatie, waarin permanente bewoning door de parkeigenaar beëindigd wordt, heb ik nu in m'n eigen gemeente, in m'n eigen dorp, aan de hand. Hoe verhoudt de strekking van deze motie zich tot het legaliseren? Is dat alleen legalisatie door de gemeente? Hoe moet de rol van de parkeigenaren in deze context worden bezien? Is daarover iets bedacht bij de motie?

**De heer Kemperman (BBB):**

Dat is een terechte vraag van de heer Van Hattem. Er is onrust en onduidelijkheid over de rol van de gemeente, die uiteindelijk nu de handhaver is en bepaalt wat er in het bestemmingsplan mag, en over de rol van de provincie, die een sterkere rol krijgt in de volkshuisvesting, ook door de wetgeving van de minister. Op deze beweging takken wij aan met deze motie, om duidelijkheid te creëren in die situatie. Wat we voorsnog eerst vragen, is een onderzoek naar de mogelijkheid of dat kan en wat dan de plussen en de minnen zijn. Wat u noemt, zal dan zeker uit zo'n onderzoek naar voren komen. Dit kan meewegen in de besluitvorming om al dan niet daaraan iets te doen. Nu zit het op slot en dat leidt ertoe dat de gemeente naar de provincie wijst en andersom. Het Rijk zegt: ik ga nu centrale regie voeren over de markt. Onze oproep en ons appel is: pak dit stukje mee.

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

Het legaliseren an sich richt zich dus vooral op het ruimtelijke en bestuursrechtelijke deel, en het privaatrechtelijke deel kan in het onderzoek worden genomen. Leg ik zo de opdracht die aan de minister wordt meegegeven als deze motie wordt aangenomen goed uit?

**De heer Kemperman (BBB):**

Zeker.

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

Helder.

**De voorzitter:**

U bent klaar. Dan geef ik het woord aan de heer Van Meenen namens D66.

**De heer Van Meenen (D66):**

Voorzitter. Het was weliswaar een lange, maar zeer interessante dag, in ieder geval voor mij. Ik dank de heer Kemperman voor zijn initiatief om dit debat mogelijk te maken. Dat

hebben we natuurlijk uiteindelijk met z'n allen gedaan, maar het was zijn initiatief. Als beginnend woordvoerder op dit punt heb ik van de diverse bijdragen veel geleerd. Ook heb ik uiteraard weer veel geleerd van deze minister, die toch altijd weer laat zien dat hij een echte schoolmeester is, wat uit mijn mond uiteraard een groot compliment is, behoudens dan de lengte van de antwoorden, maar goed, dat is onverbetterlijk.

Goed, het was dus buitengewoon leerzaam. De bedoeling van dit debat was om met elkaar te kijken naar wat mogelijke criteria zijn voor de afweging van toekomstig beleid en of deze in samenhang zijn met elkaar. Als ik kijk naar deze bedoeling, dan heb ik een paar constatering. Een daarvan is dat volgens mij een hele ruime meerderheid vindt dat aan het grondrecht "wonen" veel meer rechtgegaan moet worden en dat dat vooral een vraag naar de overheid, dus naar onszelf, is. Ik constateer ook dat er een zeer beperkte minderheid is die denkt dat de problemen ten aanzien van huisvesting en huisvestingsbeleid opgelost kunnen worden uitsluitend door de markt. Dat vind ik bemoedigende constatering. Ik weet niet of ik het correct zie, maar zo heb ik wel naar de collega's geluisterd. Als we proberen om langs die lijnen naar de toekomst te kijken, kunnen we hier nog veel mooie debatten hebben en kunnen we goede besluiten nemen, ongeacht — zou ik haast zeggen — welk kabinet ze aan ons voor gaat leggen.

Ik dank u zeer, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van Meenen. Dan is het woord aan mevrouw Janssen namens GroenLinks-PvdA.

**Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Ik sluit me aan bij de woorden van de heer Van Meenen. Ik ben overigens ook een beginnend woordvoerder op dit domein en dan leer je een heleboel. Ook uit de voorbereidingen en uiteraard van mijn collega Van Gorp heb ik veel geleerd. Ik was erg onder de indruk van die positionpapers. Ze hebben mij erg geholpen.

Eigenlijk wilde ik in de tweede termijn maar één ding zeggen: ik ben wat teleurgesteld in een klein stukje van het betoog van de BBB. Het lijkt er namelijk op dat u zich op enig moment even schaarde bij de groep partijen die de asielzoekers zien als oorzaak van de woningnood. Dat stuitte mij tegen de borst en dat had ik tot nu toe niet zo van de BBB gedacht.

Wij staan sympathiek tegenover de motie over het weg nemen van belemmeringen als het gaat om het delen van woningen. Die zullen we zeker steunen. In de andere moties herkennen we ons een stuk minder.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Janssen. Dan is het woord aan de heer Meijer namens de VVD.

**De heer Meijer (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Allereerst wil ik de heer De Vries, die er nu even niet is, feliciteren met zijn maidenspeech. Ik

dank niet alleen de minister voor de antwoorden, maar ook de andere collega's voor hun bijdragen. Want ook al ben je het er niet mee eens, het stimuleert soms wel het denken.

Een paar observaties nog. Het woord "regie" is een paar keer gevallen, ook aan mijn kant. Ik denk dat we dat scherp met elkaar moeten benoemen. Waar ik het noemde, ging het met name over de ruimtelijke ordening. De minister had wel een treffend beeld: als je regie neemt, zit je met één bil op de stoel van een ander. Ik denk dat het op het gebied van de ruimtelijke ordening dan heel erg gaat over andere overheden. Je neemt het dan van de provincie en de gemeenten over. Bij volkshuisvesting voer je ook meer regie in de richting van de markt. Ik weet niet of ik bij de kleine minderheid hoor die bij de markt ... Gelukkig hoef ik niet in de verdediging, maar er is niks mis met marktwerking. Ik denk dat er gewoon heel veel kwaliteit in de markt zit. Als je die een beetje uitdaagt, krijg je betere kwaliteit of een lagere prijs. Die kaders waren gewoon niet goed, dus je moet als overheid gewoon de kaders voor marktwerking beter stellen. Daar moet je wel deskundigheid voor hebben, maar je hoeft niet een heel gemeentelijk woningbedrijf op te richten. Ik ben van de generatie die raadslid was toen er nog een gemeentelijk woningbedrijf in Den Haag was. Nou, ik verlang niet terug naar die tijd.

We gaan nog praten over de Wet versterking regie volkshuisvesting, maar op het punt van het volkshuisvestingsprogramma moeten we nog eens doorpraten. Ik begrijp echt niet waarom die bezwaarprocedures in deze wet zitten en waarom dat geen separate wet is. Dat laatste lijkt mij namelijk kansrijker.

De minister dwaalde wat af over de ruimtelijke ordening. Op een gegeven moment had hij het over Noord-, Oost- en Zuid-Nederland, waar ook allerlei bouwlocaties zouden komen. Ik denk liever aan de Randstad, de intermediaire zone en de zone daarbuiten. Er zijn allerlei voorwaarden voor bouwlocaties. Ik heb water en bodem sturend al genoemd. Ik heb gewezen op de infrastructuur. Maar werk lijkt mij ook nog wel een belangrijke, ondanks alle hybride werkvormen die er tegenwoordig zijn. Dan ga je niet zomaar in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland, op plekken waar misschien geen werk is, zomaar bouwlocaties bedenken.

Op het punt van de migratie ging het over 83.000 mensen. Dat is denk ik onderverdeeld in arbeidsmigratie, asiel, gezinshereniging en studie. Volgens mij is gezinshereniging daarvan het grootste part. Ik vroeg me even af wat dat betekent voor de woningbouw. Als je gezinshereniging hebt, woont er dus al iemand hier, maar moet er misschien een ander soort woning komen. Misschien voert dit nu te ver, maar ik zou graag nog een keer over dit punt doorpraten. Er komen vast nog wel gelegenheden.

Ik ben het ermee eens om het grondbeleid in drie tranches te doen: makkelijk, middellange termijn, lange termijn. Daar komen we ook nog over te praten.

Wat betreft de Wet betaalbare huur dank ik de minister voor de nuance op de kop in Het Financieele Dagblad. Maar het zijn natuurlijk niet alleen beleggers die kritiek hebben. Ook de Raad van State, ook wetenschappelijke instituten enzovoort hebben die. Ik verheug me nogal op de debatten daarover.

Dat was het, voorzitter.

#### De voorzitter:

Dank u wel, meneer Meijer. Dan is het woord aan de heer Van Rooijen namens 50PLUS.

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

Voorzitter. Ik dank de minister voor de antwoorden. In mijn eerste termijn noemde ik de bejaardenhuizen. Iedereen weet nog dat die bestonden, maar ze bestaan helaas niet meer. Misschien is het goed om er nog even op te wijzen dat er na de geboortegolf na de Tweede Wereldoorlog een grote woningnood was. Doordat er toen veel woningen beschikbaar kwamen in de bejaardenhuizen werd er plaats gemaakt voor de jongeren, een nieuwe generatie na de oorlog. Die beweging kan nu al lang niet meer gemaakt worden en eigenlijk ook niet meer in de toekomst. Dat is, denk ik, zonder achteraf te kijken, een grote beleidsverarming.

Voorzitter. Ik wil nog even benoemen dat er in de afgelopen jaren indrukwekkende voorlichting is geweest over tijdelijke woningen die prefab kunnen worden geleverd of die uit een 3D-printer kunnen komen. Dat gaf hoop. De feitelijke signalen over de werkelijke productie van tijdelijke woningen en flexwoningen waren het afgelopen jaar niet bemoedigend, terwijl flexwoningen door heel veel deelnemers aan het debat en de deskundigen die we gelezen hebben, worden genoemd als beste oplossing voor de korte termijn. De minister gaf in zijn antwoorden aan dat dat het laatste jaar in ieder geval beter is geworden. Vorig jaar gaf hij nog aan dat dat heel slecht was.

Voorzitter. Gisteren ontving ik nog een geheel nieuw bericht over de regulering van huurprijzen in relatie tot een wet over betaalbare huur die wij waarschijnlijk hier ook nog gaan behandelen. De kop luidde: Duitsland reguleert huurprijzen slimmer dan Nederland volgens onderzoekers. Het rapport komt van de Technische Universiteit Delft en ik zag dat ook professor Boelhouwer aan het rapport heeft mee-geschreven. Ik heb hier niets over gelezen in zijn position-paper, maar wellicht is dit fonkelnieuwe informatie die nu pas gepubliceerd kon worden. Ik ben eigenlijk heel benieuwd naar de reactie van de minister op hetgeen hierover te berde is gebracht, over die regulering van huurprijzen in Duitsland, maar daar komt binnenkort vast en zeker nog een goede gelegenheid voor. Misschien kan hij vanavond nog een klein tipje van de sluier oplichten.

Voorzitter. Het splitsen van woningen is genoemd in het debat, zojuist nog. Het komt natuurlijk voor dat er na verkoop van een woning zo veel grond is dat er eigenlijk ook twee woningen gebouwd zouden kunnen worden. Maar het is mij bekend dat een aantal gemeenten, ook mijn eigen gemeente, daar niet toe bereid is. Dat was toelaatbaar en is een jaar of zes geleden gestopt. Het kan ook zijn dat je naast een bestaande woning, als er genoeg grond is, een tweede erbij bouwt. Dat mag blijkbaar ook vaak niet.

Voorzitter. Ten slotte fiscaliteit. Rust op dat front is wel gewenst, want deskundigen hebben mij duidelijk gemaakt dat los van de Wet betaalbare huur, die in de Tweede Kamer speelt en waarschijnlijk later hier ook, de fiscale onzekerheid misschien nog veel ernstige gevolgen heeft voor de

woningmarkt. Er is behoefte aan duidelijkheid en zekerheid. Ik wil nog maar een keer duidelijk zeggen dat mijn fractie geen enkele behoefte heeft aan een discussie over hypotheekrenteaftrek. Discussie mag altijd, maar laat daardoor geen onzekerheid ontstaan; laat ik het nog preciezer zeggen.

Box 3 en de overdrachtsbelasting ten slotte. De minister heeft verwezen naar staatssecretaris Van Rij, die gelukkig voor vastgoed al tot de conclusie is gekomen dat we naar een vermogenswinstbelasting moeten en niet naar een vermogensaanwasbelasting. 50PLUS heeft een motie in de Eerste Kamer aanvaard gezien in december waarin stond dat we eigenlijk vinden dat die vermogenswinstbelasting ook voor effecten zou moeten gelden.

Voorzitter. De overdrachtsbelasting. De minister gaf aan dat dat in augustus kan. Kan dat niet nog sneller? Dat lijkt me toch niet zo moeilijk. 10% is exorbitant. Laten we teruggaan naar een fatsoenlijk lager tarief. Een overdrachtsbelasting van meer dan 10% is een ordinare koopboete en een enorme rem op een fatsoenlijk rendement, nadat je gekocht hebt. Als je koopt en je moet al 10% boete betalen, dan is je rendement veel lager. Ik zie de minister lachen. Ik heb de indruk dat hij het weleens met mij eens zou kunnen zijn dat de overdrachtsbelasting een heel groot knelpunt is.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van Rooijen. Dan is het woord aan de heer Janssen namens de SP.

**De heer Janssen (SP):**

Voorzitter, dank u wel. En dank aan de minister voor de gedachtewisseling die wij vandaag hebben gehad. Ik denk dat het al met al een goed debat was dat wij met elkaar hadden, ondanks dat ik de voorbereiding heb gedaan met Why Tell Me Why van Anita Meijer op de achtergrond. Dank aan de minister voor zijn opmerkingen over de planbatenheffing. Ik kijk uit naar het vervolg en ik kijk uit naar wat daarin onderzocht gaat worden en wat de uitkomsten daarvan zijn. Wij zijn als SP toch van mening dat de waardevorming ten gunste van publieke doelen zou moeten kunnen komen.

Ik hoorde de minister tussen neus en lippen door zeggen dat de gemeenten nog te weinig grondpolitiek voeren. Ik zie hem nu instemmend knikken. Ik was tussen 2011 en 2015 als gedeputeerde portefeuillehouder financieel toezicht op gemeenten. Daarbij waren we alle puinhopen aan het opruimen van heel veel publiek-private samenwerkingen, waarbij alle gemeenten toch steeds aan het kortste eind trokken toen het misging. Ondanks de oproep van de minister zou ik de gemeenten toch willen oproepen om voorzichtig te zijn, zeker wanneer het publiek-private samenwerkingen betreft, want wij zien het daar toch vaak misgaan. Het kortste strootje wordt dan getrokken door de publieke partij.

Het Rijksvastgoedbedrijf. De minister had het over zwarte cijfers. Het Rijksvastgoedbedrijf moet zwarte cijfers schrijven. Het is maar net wat je in de boekhouding zet en wat je inboekt. Als je maatschappelijke baten ook inboekt, kan

dat ook tot zwarte cijfers leiden. Dat is iets anders dan alleen de boekwaarde van de stenen. De minister gaf aan dat daar al veel in gebeurt. Daar ben ik blij mee. Maar het gaat verder dan alleen de waarde van de stenen, juist voor de rijksoverheid denk ik. Het is ook goed om naar die maatschappelijke baten te kijken.

Dan even iets over seniorenwoningen, als voorzitter van een cliëntenraad van een verpleeghuis en een deel van een centrale cliëntenraad van een grote zorgorganisatie. Als we gaan kijken naar seniorenwoningen — de minister komt binnenkort met een voortgangsbrief — is het belangrijk dat we het voor senioren niet zo gaan regelen dat zij weer moeten verhuizen als ze wat meer zorg nodig krijgen. Ze moeten op een of andere manier de zorg in kunnen groeien. Het nieuwe adagium is tegenwoordig "volledig pakket thuis", waarbij mensen minder snel in een verpleeghuis komen, maar toch meer geclusterd bij elkaar wonen. Op die manier kan er nog zorg geleverd worden. Maar goed, het beste voorbeeld blijft natuurlijk het zorgbuurthuis in Oss, waar mensen midden in hun eigen wijk worden opgevangen. Zij wonen daar met heel veel vrijwilligers en mantelzorgers op loopafstand. De mensen zijn daar graag. Gezonde partners mogen mee in huis, want het zit allemaal onder de liberaliseringsgrens. Het concept kan zo landelijk overgenomen worden. Daar wil ik nog maar eens een lans voor breken.

Voorzitter. Dan de leegstandsheffing naar Vlaams model. Ik kijk uit naar de verdere bevindingen, waar de minister mee gaat komen.

En we hebben het even gehad over schimmelwoningen. Waar ik van schrik, is dat er nog steeds woningcorporaties zijn die schrikken van hoe hun woningen eruitzien als ze daarop gewezen worden. Ze hebben er zelf geen beeld bij en daar schrik ik heel erg van. Directeuren van woningcorporaties die meegenomen worden om te gaan kijken in die woningen zeggen: ik wist niet dat het zo erg was. Dat vind ik heel erg en ik hoop dat we dat ook heel snel achter ons kunnen laten.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ik twijfelde even, want het is laat en het heeft misschien niet zo veel zin, maar ik zou aan de heer Janssen toch willen vragen of de eenzijdige beeldvorming die constant doorklinkt in zijn betoog over woningcorporaties iets genuanceerd kan worden. We hebben 30.000 mensen in die sector die al 100 jaar aan volkshuisvesting doen bij die corporaties. Door ze op deze manier te bashen, de excessen eruit te halen en die constant te blijven benadrukken, wordt geen recht gedaan aan de sector volkshuisvesting, waar al deze mensen zo'n goed werk doen. Ik zou via de voorzitter aan de heer Janssen willen vragen om dat iets te nuanceren.

**De heer Janssen (SP):**

Ik begrijp de opmerking van de heer Kemperman, ook gelet op wat wij vanochtend met elkaar gewisseld hebben, maar het is nog steeds de realiteit. Het is nog steeds de realiteit dat er corporaties zijn waar heel veel schimmelwoningen zijn, waar niet goed op geacteerd wordt. Het geldt niet voor alle woningcorporaties. Ik heb ook gezegd "het gaat niet alleen over de vrije sector; het gaat ook over corporaties". Anders zou ik natuurlijk weer de opmerking gekregen hebben: u bent de private huurders aan het bashen. Ik ben geen

woningcorporaties aan het bashen, absoluut niet, maar ik vind wel dat het probleem nu opgelost moet worden. Ik heb het ook in de eerste termijn gezegd, omdat ik vind dat dat zo echt niet langer kan bestaan voor organisaties met een maatschappelijke opgave.

Voorzitter, dank dat u mijn tijd niet door laat lopen; ik zal er geen misbruik van maken.

**De voorzitter:**

Ik zet 'm nu weer aan, hoor.

**De heer Janssen (SP):**

Ja, nu wel.

Voorzitter. Dan nog iets over Zuid-Holland. Ik heb al gezegd dat ik vanmiddag rustig kan blijven zitten, maar dat ik daar in de tweede termijn toch wel iets over zou willen zeggen. Zuid-Holland is geen makkelijke provincie, een provincie waar drie kwart van de bodem aan bodemdaling onderhevig is. Dus probeer daar maar eens een goede plek te zoeken waar je nog kan bouwen. Dan kom je in locaties terecht zoals Zuidplas, het laagste punt van Nederland, waar je dan nog moet gaan bouwen; dat wordt al heel ingewikkeld.

Maar dat gezegd hebbend, ga ik ook nog even in op de opmerking dat Zuid-Holland extra eisen stelt. Er is een coalitieakkoord in Zuid-Holland van CDA, VVD, BBB, PvdA en GroenLinks. Er is een gedeputeerde die dat coalitieakkoord uitvoert. Als de minister daar iets van vindt, dan geldt dat denk ik voor de hele coalitie, en niet alleen de gedeputeerde, een oud-collega-senator van hier die als gedeputeerde dat beleid uitvoert.

Voorzitter. Dan nog even tot slot. Over het voorbeeld dat ik genoemd heb, zeg ik nog even iets ter verduidelijking. Het betrof een oudere mevrouw, die voor een grote woning een lage huur betaalde, want de huur was nog nooit enorm verhoogd. Zij kon naar een kleine woning, maar voor een hogere huur. De woningbouwvereniging kan de grotere woning voor een hogere huur, maar wel binnen de sociale huurgrens, verkopen. Het verschil willen ze graag meegeven aan die mevrouw, zodat zij geen last heeft van die duurdere woning. En dat mag blijkbaar wettelijk niet van de wet. Dat is wat ik aan de minister gevraagd heb. Ik zal de gegevens doorgeven, heb ik met de minister afgesproken. Dan kijken we of dat tot een oplossing kan leiden, niet alleen voor dit geval, maar juist ook landelijk, omdat het een goed voorbeeld kan zijn.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Janssen. Dan is het woord aan de heer Rietkerk, namens het CDA.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Dank u wel, voorzitter. Ik dank de collega's vanuit de diverse fracties voor de inbreng en voor het debat. Dank ook aan de minister voor de antwoorden. Ik ga op een aantal punten in.

Ik begin met het woord "regie", waar volgens mij de heer Meijer net ook mee startte. Als ik daarvoor de drietrapsraket neem, dan kijk ik ook naar de kaders, allereerst voor de markt. Dat waren volgens mij dezelfde woorden als die de heer Meijer sprak. Als tweede kijk ik naar de maatschappelijke onderneming, de corporatie, om die wat meer mogelijkheden te geven. Dus dat is mijn tweede aanvulling. En de derde is: volgens mij biedt de Omgevingswet een instrumentenkoffer om als overheid de goede afspraken te maken en ook in de plaats te treden. Ik ga dus vanuit dat kader ook kijken naar alle volgende voorstellen die er komen.

Dan wonen en ruimte. Ik zal overigens op één punt de kwaliteit van wetgeving noemen, en op de andere een paar uitvoeringsaspecten; dat past wel bij onze rol, het ontwikkelingsgerichte ruimtelijk beleid. De nieuwe Nota Ruimte komt in het najaar, misschien in het voorjaar, ook richting de Tweede en Eerste Kamer. Het proces loopt dus op dit moment al om functies toe te kennen, afgestemd met de provincies, waterschappen, gemeenten en volgens mij ook anderen. Dat is prima. Ik heb daar op dit moment geen vragen over, omdat ik die processen wel begrijp. En uiteindelijk, als er iets is van lokaal of provinciaal of nationaal belang, dan gaan die overheden daar ook over.

Dan de woningbouwproductie, die echt een versnelling nodig heeft, ook meerdere aantallen. Er is gesproken over grote en kleine locaties. Om die productie te vergroten en in de uitvoering te versnellen, zou ik de volgende motie willen indienen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er meer woningen gebouwd moeten worden de komende jaren;

overwegende dat de (rode) contouren om steden, dorpen en kernen versnelling van de woningbouwopgave in de weg zitten;

overwegende dat het werken met blauwe contouren (water) en groene contouren (kwetsbare natuur en goede landbouwgronden) ruimte biedt voor meer woningbouwlocaties;

verzoekt de regering na afstemming met de provincies met een uitwerking te komen van de voor- en nadelen voor de verhoging van de woningbouwproductie van het genoemde (rode) contourenbeleid versus het blauwe en groene contourenbeleid,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Rietkerk, Kemperman en De Vries.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter H (36410-VII).

De heer **Rietkerk** (CDA):

Het tweede punt betreft het versterken van de uitvoeringskracht. De minister heeft veel antwoorden gegeven, maar ik heb het antwoord gemist op mijn vraag over de meerjarige investeringsagenda voor de volkshuisvesting die straks, integraal in combinatie met het MIRT, passend bij de Nota Ruimte wordt opgepakt. Kan de minister daar nog iets over zeggen? Nu zien we bijvoorbeeld in een keer een forse investeringsimpuls in het Project Beethoven in Eindhoven — waar de CDA-fractie op zich wel achter kan staan — langszij komen. Hoe verhouden dergelijke projecten zich met dit soort beleidsnota's en -programma's?

Dan de woningbouwcorporaties. De verplaatsingskosten van de flexwoningen moeten nu door de corporaties betaald worden. Kan de minister toezeggen dat hij met de corporaties in gesprek gaat om dat op te lossen? Ons beeld is dat er dan veel meer en veel sneller flexwoningen gebouwd kunnen worden.

Dan nog een opmerking over wonen en regels. Dat betreft de kwaliteit van wetgeving. In 2017 heeft de CDA-fractie tegen de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen gestemd. Daarna hebben we diverse debatten gehad. We hebben voor de nieuwbouw — daar duidde de minister ook op — een eerste stap gezet, maar voor de bestaande bouw staat de knop uit. Ik zou de minister willen vragen wanneer we daarover doorpraten. Is dat bij de invoeringstoets of anderszins?

Tot slot. Kan de minister toezeggen dat de planvrijheid voor gemeenten bij kleine woningbouwprojecten vergroot wordt, dan wel dat hij op dit punt met een verkenning komt, zodat er meer woningen gebouwd kunnen worden?

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Rietkerk. Dan is het woord aan de heer Nicolai namens de Partij voor de Dieren, maar niet dan nadat de heer Van Hattem nog een vraag aan de heer Rietkerk heeft gesteld.

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

Ik heb nog een vraag over de motie over de rode contouren. Volgens mij is die term niet in alle provincies gangbaar. Er zijn verschillende provincies die er volgens mij een ander beleid op nahouden en daar ook andere termen voor gebruiken. Er bestaan verschillende beleidsvisies en werkwijzen die daarbij gehanteerd worden, bijvoorbeeld de Ladder voor duurzame verstedelijking. Kan de heer Rietkerk aangeven hoe de motie zich verhoudt tot de provincies die niet de term "rode contouren" gebruiken?

De heer **Rietkerk** (CDA):

Daarom heb ik het begrip "rode" tussen haakjes geplaatst, ook naar aanleiding van een gedachteswisseling in de pauze. Het gaat om de beperking om in een dorp voor eigen inwoners een straatje of een aantal woningen erbij te realiseren. Dat wordt nu gehinderd door in sommige provincies de term "rode contour" te gebruiken; in sommige provincies

worden andere termen gebruikt. Het gaat mij erom dat er wel bescherming moet plaatsvinden van kwetsbare natuur, goede landbouwgrond en de wateropgave, als het gaat over polders, maar dat dorpen, wijken en randen van steden wat meer organisch kunnen groeien, met kwaliteit. Dat is de toelichting op het begrip "rode contour".

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

Duidelijk.

De **voorzitter**:

Nu dan toch de heer Nicolai.

De heer **Nicolai** (PvdD):

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de minister voor de gedachteswisseling en met name ook dank aan de collega's. Ik denk dat we allemaal een beetje van elkaar geleerd hebben en een beetje wakker geschud zijn, en dat we er fris voorstaan om alle voorstellen die nog op ons afkomen in een bepaald kader te kunnen beoordelen.

Ik heb nog wel een aantal vragen aan de minister, niet over rode contouren of over rode oogjes die we kunnen krijgen. Ik had gevraagd hoe hij aankijkt tegen het advies van Depla en Van Delden, beiden van de landelijke versnellingsstafel woningbouw, inzake het instellen van een woningbouwstimuleringsfaciliteit met een budget van ten minste 1,5 miljard per jaar, gericht op vergroting van de financiële haalbaarheid van investeringen in woningbouw door een trefzekere combinatie van subsidies, garanties en deelnemingen. Dat is nogal wat, wat daar wordt voorgesteld. Het zijn ook niet zomaar mensen die dat voorstellen. Mijn vraag aan de minister is of hij daarop nog kan terugkomen.

Dan heb ik het ook over de woningbouwcorporaties gehad. De VNG bepleit in haar paper een sterkere lokale en regionale binding van woningbouwcorporaties en acht het onwenselijk dat corporaties te grote werkgebieden krijgen. Ik had de minister gevraagd hoe dit zich verhoudt tot de mogelijkheid van schaalvergroting die in de Wet versterking regie volkshuisvesting is opgenomen. Ook daar zou ik graag nog een reactie op willen hebben.

Ik heb gevraagd hoe de minister de positie van woningbouwcorporaties eventueel kan versterken. Ik meen niet dat ik daar een antwoord op heb gehad. In een aantal papers wordt bijvoorbeeld het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor woningbouwcorporaties naar voren gebracht. Hoe wordt daartegen aangekeken? Is dat werkelijk onhaalbaar? Ik zou het anders aan de heer Van Rooijen vragen, maar ik vraag het nu aan de minister.

Dan heb ik gezien dat bij de brief die de minister heeft gestuurd een bijlage zit. Dat betreft een brief die door de minister aan de Tweede Kamer is gestuurd. Daarin wordt ingegaan op het benutten van de bestaande voorraad. Ik heb het daarover gehad en de heer Meijer heeft het daar ook nadrukkelijk over gehad, evenals enkele anderen. Ik lees daarin dat er een programmatische aanpak van optoppen komt en een nationaal transformatieplan. Wanneer komt dat? Kunnen wij dat in deze Kamer ook direct krijgen?



Ik heb in de eerste termijn gevraagd om aandacht te besteden aan de analyse van Platform Woonopgave. Ik heb van de minister begrepen dat hij heeft toegezegd dat hij in de stukken die nog gaan komen, die analyse ook zal betrekken en beoordelen. Ik vraag met name ook aandacht voor het feit dat er uit de Landelijke Monitor Leegstand van het CBS voor mijn gevoel heel andere cijfers komen dan de cijfers die in de brief van de minister genoemd zijn. Ik zie de minister knikken; dat punt zie ik straks dan ook terugkomen.

Dat geldt ook voor het aspect van het benutten van de bestaande woningen. Over woningsplitsing hebben diverse senatoren het gehad. Ik heb gegevens gezien waarbij wordt uitgegaan van grondgebonden koopwoningen buiten de vier grote steden, boven 150 vierkante meter en bewoond door maximaal twee personen, en van het feit dat er een potentie is van beschikbare woningen als je tot splitsing overgaat. Ik zag in een van de positionpapers het aantal van 220.000 langskomen en ook lagere aantallen. Waar moeten we nu precies van uitgaan? En is het niet zo dat bij de hoge cijfers wordt gekeken naar wat er theoretisch mogelijk is en dat bij de lage cijfers wordt gekeken wat er binnen het huidige juridische instrumentarium mogelijk is? Als dat laatste het geval is, zou ik de minister willen vragen of hij kan toezeggen dat in de nadere stukken over dat transformatieplan ook kan worden meegenomen in hoeverre het juridisch instrumentarium kan worden aangepast.

Tot slot, voorzitter. We hebben het gehad over de permanente bewoning van recreatiewoningen. Daar is een motie voor ingediend. Neemt de minister in dat nationaal transformatieplan op in hoeverre permanente bewoning mogelijk is? Als bestuursrechtelijk specialist zeg ik dat er twee dingen in de motie zijn verward. Ik wil graag van de minister horen of ik dat goed zie. Het ene is: moet je legaliseren dat die mensen niet meer in angst en beven zitten, omdat er misschien een handhaver in de bosjes zit? Dat is een heel andere vraag dan woningen die als recreatiewoning bestemd zijn tot gewone woningen bestemmen.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Nicolai. Dan is het woord aan de heer Talsma namens de ChristenUnie.

**De heer Talsma (ChristenUnie):**

Dank u zeer, meneer de voorzitter. Dank ook aan de minister en aan de collega's voor hun bijdragen in dit debat. Het was informatief, maar dat geldt soms voor meerdere dingen. In het debat was over meer zaken overeenstemming, zo u wilt overlap, dan ik van tevoren eerlijk gezegd verwacht had.

Het hebben van een groot geloof is uit de mond van mijn fractie niet snel te duiden als een verwijt. Maar een te groot geloof in de markt is inderdaad een verwijt aan onszelf. Daar is mijn fractie het van harte mee eens. Wij steunen dan ook nadrukkelijk de balans die de minister zegt te zoeken, en laat zien te zoeken, tussen marktwerking, waarvoor ruimte moet zijn, en de bescherming van kwetsbare groepen, in het bijzonder op de woonmarkt. Die steun zullen wij voortzetten, waarbij de voorspelbaarheid van de overheid

een punt is waar wij ook graag een streep onder zetten. Dat is nog wel een zorg die ik mee terug neem als ik straks dit pand weer verlaat. In de grote stroom van wetgeving en de grote stroom van plannen, dashboards, monitors, regie en noem het allemaal maar op, is de voorspelbaarheid van de overheid er in de visie van mijn fractie nog niet per se groter op geworden. Wat mijn fractie betreft blijft dat wel een punt van aandacht.

Wij hebben nog een paar hele concrete vragen. Wij hebben onder meer over grondpolitiek gesproken. Ik hoorde de minister zeggen: de overheid kan soms beter gebruikmaken van het voorkeursrecht en van onteigening. Ik zou de minister willen vragen: kan hij daarover iets concreter zijn? Op welke punten zou dat kunnen? Waar kunnen we dat concreter doen? Welke voordelen kan dat op korte termijn wellicht hebben?

We hebben ook een concretiseringsvraag over het splitsingsverbod. De minister zegt volgens mij terecht: dat wordt nu vaak heel generiek opgelegd en opgenomen in regelgeving, maar dat kan wellicht specifieker. Dat klinkt buitengewoon aantrekkelijk. Ik vraag de minister of hij daar concrete voorbeelden van heeft waarvan we zouden kunnen leren en waarbij we wellicht aansluiting zouden kunnen zoeken. Wat kan de landelijke overheid hierin betekenen?

Ook is er de vraag: wat is er nu concreet, in de zin van harde aantallen, te verwachten van het beter benutten van de bestaande voorraad door het oplossen van mismatches? Die vraag bleef nog over uit de eerste termijn. Gaat het daarbij over het plukken van laaghangend fruit? Die term is vandaag ook veel gevallen. Of is het echt meer dan dat, in de zin van aantallen?

Ook mijn fractie heeft aandacht besteed aan de senioren. Ik hoef de vragen van collega Janssen op dat punt niet te herhalen. Als mensen meer zorgbehoefte hebben, moet dat niet leiden tot meer noodzaak tot telkens weer verhuizen. Dat riep bij mij de gedachte op: moeten we misschien meer toe naar een vorm van zorgwoning in plaats van naar een vorm van huurwoning?

Voorzitter, afrondend. Tot slot dakloosheid. Ik ben er mee geïndigd in de eerste termijn en ik doe dat in de tweede termijn weer. Dit blijft voor mijn fractie een buitengewoon urgent punt, waarvoor ik met klem de blijvende aandacht van de minister vraag.

Dank u zeer.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Talsma. Dan is het woord aan de heer Van Hattem namens de PVV.

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

Dank, voorzitter. Ook dank voor de uitvoerige discussie in de eerste termijn. Er zijn echter altijd nog wel wat punten om te bespreken. Allereerst gaf de minister in de eerste termijn als reactie dat wij zouden uitgaan van nul migratie en dat nul migratie niet zou kunnen. Nou, daar trekt de minister het eigenlijk weer zodanig door dat het iets verder gaat dan de realiteit. In ieder geval moet op minder migratie worden ingezet, en op het beheersbaar houden. Het

woningtekort kun je namelijk pas oplossen door het migratieprobleem op te lossen. Daarvoor moet het nodige gebeuren. Op dit moment zijn de asielinstroom en de migratiestromen gewoon veel en veel te groot. Ik heb gehoord dat de minister het daar op zich mee eens is, alleen heb ik de afgelopen jaren vanuit zijn kabinet weinig actie gezien om daar iets aan te doen.

Er spelen ook nog andere factoren mee. Ik heb het nu over asielmigratie gehad, maar er vindt ook op grote schaal huisvesting van arbeidsmigranten plaats. Vaak gebeurt dat nog altijd onder de normen uit het rapport-Roemer. Ik hoor dus toch graag van de minister of daar ook iets aan gedaan kan worden, zodat het minder aantrekkelijk wordt om arbeidsmigranten hierheen te halen en te huisvesten. Dat kan natuurlijk ook weer een stukje schelen.

Dan over statushouders. De minister zegt dat dat mensen zijn die net zo goed recht hebben op een woning hier als ieder ander, maar een belangrijk verschil is dat statushouders voorrang krijgen op een sociale huurwoning, terwijl gewone Nederlandse woningzoekenden die niet krijgen. Daardoor wordt er gewoon onderscheid gemaakt en is het niet gewoon hetzelfde. Die voorrang moet eraf. De minister wil het nu ook permanent gaan maken dat er verplicht urgentieregelingen worden opgenomen in de lokale huisvestingsverordeningen via de nieuwe wet waar hij mee bezig is. Daarbij komt nog dat statushouders ook nog eens in de goedkoopste categorie huurwoningen terecht komen. Dat legt een onevenredige druk op die categorie huurwoningen, en dan ook nog voor een permanente positie. Dat geldt bijvoorbeeld niet voor kenniswerkers, die maar tijdelijk blijven.

De minister zegt in reactie op de discussie rond de locaties en de bezwaren die er worden gemaakt dat het ook om de stem voor de woningzoekende gaat, die hij meent te moeten zijn. Maar die stem voor de woningzoekende klinkt niet heel hard voor de vrouw en de baby die in de auto moeten wonen en geen urgentie krijgen ten opzichte van de statushouders die die urgentie wél krijgen. Ik hoor toch graag van de minister of die stem voor de woningzoekende dan ook geldt voor de mensen die op dit moment niet eens een dak boven hun hoofd kunnen krijgen.

De minister zei over de evacués uit het Midden-Oosten dat het alleen mensen zouden zijn met een Nederlands paspoort, maar ik heb in de stukken gelezen dat het ook gaat om mensen die hier een tijdelijke verblijfsstatus kregen. Het is misschien een zeer geringe groep, maar het gaat ook om het principe dat die mensen wel direct een woning toegewezen krijgen en die vrouw en die baby in die auto en vele anderen in een soortgelijke situatie niet.

Ik heb nog gevraagd naar de kosten van de flexwoningen naar aanleiding van de berekening van de woningcorporatie in Gorinchem. Daar krijg ik nog graag een reactie op van de minister.

Een ander punt, waaraan ik in de eerste termijn nog geen aandacht heb geschonken, is het tekort aan het woonwagengstandplaatsen in Nederland. Heel veel gemeentes lopen daartegen aan. Heeft de minister er misschien ook nog een visie op hoe we daar iets aan kunnen doen? In het debat hebben we die helemaal niet gezien.

Dan over het permanent wonen op vakantieparken. Zoals ik in de eerste termijn aanhaalde, worden er zelfs Nederlanders van een park gezet om plaats te maken voor asielzoekers. Kan de minister aangeven dat dit niet meer gaat gebeuren en dat in ieder geval de mensen die er wonen, daar kunnen blijven? Kunnen er ook dingen geregeld worden voor mensen die bijvoorbeeld vrijwillig permanent willen wonen in een recreatievaartuig, zodat die mensen ook beter de gelegenheid krijgen om daar gebruik van te maken en de vrijheid hebben om voor een dergelijke manier van wonen te kiezen?

Dan over de motie van de woningsplitsing. Daar komt nog wel een praktisch probleem bij kijken, want als je woningen gaat splitsen zonder dat de fysieke leefomgeving daarop is aangepast, krijg je ook problemen met parkeerruimte en dergelijke. De vraag aan de indieners is of ze daar ook voldoende rekening mee houden.

Dan krijg ik nog graag een reactie van de minister op het punt van de plannen van De Nederlandsche Bank om eigen spaargeld verplicht te investeren in de verduurzaming. Hoe staat hij daartegenover? Wat valt er sowieso nog te verwachten op het gebied van onteigening, wat ik daarstraks genoemd hoorde worden, en allerlei andere vormen van dwang? Kunnen Nederlanders zulk soort dwang en onteigening nog verwachten?

Tot slot. In de eerste termijn werd er nogal discussie gevoerd over de overheid en de markt in dit kader. Maar zoals terecht door de heer Van der Goot werd aangehaald, zijn het vooral de particuliere initiatiefnemers geweest die een kleine 100 jaar geleden heel veel initiatieven voor woningbouw ontplooiden. Laten we niet vergeten dat het dit jaar 150 jaar geleden is dat de Vestingwet kwam te vervallen — dat was in 1874 — waardoor stadsuitbreiding mogelijk was. Heel veel particuliere ontwikkelaars hebben die mogelijk gemaakt. Daarbij denk ik ook aan mijn eigen grootvader, die tientallen jaren bij het Philips Woningbouw-bureau in Eindhoven heeft gewerkt om de sociale woningbouw in Eindhoven van de grond te krijgen. Dus het is niet alleen de markt versus de overheid geweest. Ook heel veel particuliere investeerders hebben in dit land heel veel mooie projecten geregeld.

Voorzitter, tot zover in de tweede termijn.

De heer **Nicolai** (PvdD):

Ik kom er toch maar even op terug, want de heer Van Hattem heeft het bij dit soort debatten altijd over de voorrangbehandeling van statushouders. Ik heb dat al eens eerder uitgezocht en heb dat nu toch nog weer eens erbij gehaald. In artikel 28 van de Huisvestingswet staat niet meer dan dit: "Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling." Over voorrang wordt niet gesproken.

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

De verplichte voorrang is inderdaad in 2016 uit de wet gehaald, maar in de praktijk kunnen woningbouwcorporaties of gemeenten nog altijd zelf ervoor kiezen om die voorrang te regelen gelet op de taakstelling die wordt opgelegd. In de praktijk krijgen statushouders nog altijd

urgentie boven Nederlanders, als er een woning wordt toegewezen. Nederlanders staan gewoon jarenlang op de wachtlijst — twaalf tot vijftien jaar en soms langer — voordat ze een sociale huurwoning kunnen betrekken. Met die taakstelling als een zwaard van Damocles boven de gemeenten worden er nog steeds woningen direct toegewezen aan statushouders. In het huidige plan van de minister worden dat aandachtsgroepen genoemd. Die aandachtsgroepen bestaan voor een groot deel uit statushouders, die ook nog in de nieuwe plannen van de minister met verplichte urgentie een woning kunnen krijgen. Daar maak ik bezwaar tegen en daarvan zeg ik: dat moet niet gebeuren; een statushouder moet niet boven een Nederlander gaan bij het toewijzen van een sociale huurwoning.

**De heer Nicolai (PvdD):**

Ik constateer dat de heer Van Hattem het met mij eens is dat van een verplichte voorrang geen sprake is in de wet.

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

Er is geen wettelijk verplichte voorrang, maar wel een praktische situatie waarbij vanwege die taakstelling die voorrang wel verleend wordt. Dat wordt dan wel niet wettelijk gedaan, maar wel in urgentieregelingen van de woningcorporaties of in huisvestingsverordeningen van gemeenten, dus op lokaal niveau en via de instanties wordt het nog steeds op die manier georganiseerd. Op die manier wordt die voorrang toch verleend aan statushouders. Nederlanders vissen achter het net en krijgen geen huurwoning en iemand die hier binnenkomt, krijgt wel direct een woning toegewezen. En dan is er zelfs nog een grotegezin-nenregeling, waardoor extra grote huizen daar speciaal voor worden toegewezen, waar Nederlanders ook geen gebruik van kunnen maken. Daarom is er toch nog altijd sprake van een achterstelling van onze eigen inwoners.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Ik zou aan de heer Van Hattem iets willen vragen over het woord "onteigening", waarover hij in een zin een stelling noemde. Is de PVV-fractie principieel tegen onteigening in het kader van het algemeen belang?

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

Daar moet altijd heel terughoudend mee worden omgegaan, want het eigendomsrecht is natuurlijk een van de sterkste rechten die er bestaan. De minister liet bijna tussen neus en lippen door vallen dat we meer met onteigening moeten gaan werken, maar onteigening is altijd een ultimium remedium; dat is het allerlaatste waar je aan kan denken. Als er ergens een weg moet worden aangelegd en dat kan echt niet op een andere plek, dan moet het kunnen. Maar ik vind dat het wel zo moet zijn dat mensen die eigen bezit hebben, niet de vrees moeten hebben dat er nu in een keer plannen komen waarbij ze zomaar onteigend kunnen worden, of andere vormen van dwang, zoals gedwongen optopping of weet ik wat. Ik hoop dat de minister goed kan uitleggen hoe het nou zit met al die maatregelen, of daar wel of geen dwang bij komt kijken, want mensen op straat denken ook vaak dat er van alles wordt afgedwongen door de overheid, merk ik. Laat de minister maar uitleggen hoe het zit, wat hij daarbij voor ogen heeft.

**De heer Rietkerk (CDA):**

U hoorde mij de vraag stellen: onteigening in het kader van het algemeen belang. Daar zit een hele trits voor, dus qua lijn zijn we het wel eens. De PVV-fractie is dus niet principieel tegen onteigening. Of het nou voor een weg is of voor herverkaveling in de agrarische sector, dan kan het ultimium remedium zijn om voor onteigening te kiezen, ook voor de bewoners zelf. Hebt u wel of geen bezwaar tegen dat soort werkwijzen?

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

Onteigening is een wettelijk instrument, maar je moet het altijd terughoudend gebruiken. Als het bijvoorbeeld is voor aanleg van nieuwe natuur of iets dergelijks, als daarvoor een boer gedwongen onteigend wordt, dan zijn we daar zeker geen voorstander van. De minister gebruikt het nu in een andere discussie, in het kader van volkshuisvesting. In het verleden zijn er situaties geweest dat mensen agrarische grond en boerderijen hadden en voor de bouw van woonwijken geen faire prijs hebben gehad bij zulk soort onteigeningstrajecten, dus er zit nog best wel een verleden aan onteigening bij stadsuitbreiding. Ik vraag aan de minister wat hij daarbij voor ogen heeft, want het werd eventjes genoemd. Ik hoor toch wel graag wat hij daarmee precies bedoelt en hoe hij dit instrument wil gaan inzetten, want zoals ik al zei, het is echt bedoeld als ultimium remedium, dus niet zomaar als een regulier middel om beleidsdoelstellingen voor elkaar te kunnen krijgen.

**De voorzitter:**

Tot slot, meneer Rietkerk.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Ja, tot slot. Ik constateer dat in het kader van het algemeen belang, zoals verkeer of volkshuisvesting, want dat is ook een algemeen belang, de PVV-fractie uiteindelijk het instrumentarium van onteigening wel wil toepassen.

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

Het is een wettelijk instrumentarium, dus het kan worden toegepast.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Van der Goot namens OPNL.

**De heer Van der Goot (OPNL):**

Dank u wel, voorzitter. Allereerst een woord van dank aan de heer Kemperman dat hij dit debat voor ons heeft geïnitieerd. Het is een mooi debat geweest. Ik heb veel geleerd van mijn collega's en van de positionpapers. Ook veel dank aan de mensen die die gemaakt hebben, met name voor het positionpaper van de VNG, waar de heer Nicolai nog op gewezen heeft. Het laatste stuk gaat over of woningcorporaties te midden van de maatschappij moeten staan of los daarvan; een zeer relevante vraag. Ik ben ook zeer benieuwd naar het antwoord van de minister daarop.

Ook de antwoorden van de minister hebben me natuurlijk zeer boeoid. Ik mis wel een aantal antwoorden op mijn

vragen, maar ik heb begrepen dat het goed komt. Dus daar kijk ik ook naar uit.

Dan nog een enkele losse opmerking. Ik heb de minister verschillende keren gehoord over het belang van een integrale, overstijgende aanpak op dit dossier. Zoals gezegd hebben wij bij het oplossen van de wooncrisis ook burgers nodig, zeker bij de burgerinitiatieven, want zij kunnen de overheid helpen. Zoals de minister verder zei, spelen bij woningbouw ook ontsluiting en bedrijvigheid een grote rol. Dat is natuurlijk zeer belangrijk. Mensen moeten er kunnen komen en mensen moeten er kunnen werken. Het zijn juist deze integrale aanpak en dit maatwerk die voor een grote maatschappelijke meerwaarde zorgen. Ook dat willen we graag onderschrijven.

Ik kijk dus uit naar de beantwoording van de vragen die ik in de eerste termijn heb gesteld. Dank u wel, meneer de voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van der Goot. Wenst een van de leden in de tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Minister, bent u in de gelegenheid om direct te reageren op de vragen van de Kamer, of wenst u een schorsing?

**Minister De Jonge:**

Tien minuten.

**De voorzitter:**

Tien minuten schorsing.

De vergadering wordt van 20.02 uur tot 20.11 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

**Minister De Jonge:**

Voorzitter, dank. Ik vond het een mooi debat. Was het nou terecht dat we hier al die tijd naar uit hebben gezien? Dan kijk ik even naar de heer Kemperman. Ik denk het toch wel. Ik vond het echt oprecht een mooi debat. Ik denk dat ik me ook wel kan vinden in de samenvatting die de heer Van Meenen gaf, namelijk dat vrij breed wordt gedeeld dat we van dat grondrecht, dat "voorzien in voldoende woongelegenheden als zorg der regering", veel meer werk moeten maken in de komende periode. Vervolgens denken we verschillend over de rol die de overheid daarin heeft en die marktpartijen daarin kunnen hebben, en over de mate waarin de overheid beschermend zou moeten willen optreden, maar dat komt allemaal wel. Maar dat we meer werk moeten maken van het grondrecht, is volgens mij wel als conclusie aan dit debat te verbinden. Op vrij korte termijn gaan we dit debat verder vervolgen met de Wet betaalbare huur. Ook daar zie ik naar uit. Ik zie aan de heren Meijer en Kemperman dat ook zij daar zeer naar uitzien. Dat waardeer ik juist zo.

Of ik alvast even zou kunnen reageren op de Mietspiegel? Ja, dat kan ik wel, maar ik weet niet of u dat ook wilt, want

dat leidt dan weer tot een avondvullend exposé. Daar zit u helemaal niet op te wachten, want u wilt tenslotte ook naar huis. Dus laten we dat betrekken bij het debat over de Wet betaalbare huur. Om alvast een klein tipje van de sluier op te lichten: is het een serieus alternatief? Het antwoord is: nee. Ja, voor verhuurders, maar niet voor huurders in ieder geval. Dus het is geen serieus alternatief.

Dan denk ik dat we eerst maar eens even de moties moeten doen, zoals die zijn ingediend. Ik begin met de motie Eerst wonen, dan verduurzamen. Die ga ik ontraden en eigenlijk moet dat een opluchting voor u zijn, want u hoeft deze keuze niet te maken. Het is namelijk én bouwen én verduurzamen en het is ook allebei onderdeel van de Nationale Prestatieafspraken. Het is ook echt goed te doen om aan allebei invulling te geven. Corporaties doen al geweldig veel als het gaat om het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad. Ze nemen bijvoorbeeld al heel snel afscheid van de EFG-labels. Als de zorg erin zou zitten of corporaties het wel kunnen betalen: ieder jaar opnieuw doen we een financiële herijking van die Nationale Prestatieafspraken, waarbij we kijken of ze eigenlijk wel uit kunnen met de middelen die ze hebben, wat dan moet leiden tot de consequentie die je daaraan verbindt. Maar vooralsnog hoeven we daarin gelukkig geen Sophie's choice te maken.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Het gaat om de vraag in het dictum, in het verzoek: stel dat je als corporaties in Nederland 100% middelen hebt als sector en je moet kiezen ... Dat gebeurt namelijk in een aantal regio's. De verhuurderheffing gaat al langzaam indalen, maar er is gewoon een tekort. Die corporaties willen investeren. Als je 100% kan investeren dan roept het dictum op tot in ieder geval energieneutraal. Dus niet bijna energieneutraal maar duurzame nieuwe woningen met veel lagere lasten, want dat is investeren in nieuw, in ruimte en productie, waarbij je een, twee jaar wat langer doet over de bestaande voorraad. Dat is de kern van het dictum van de motie. Het gaat er dus niet om of het meer of minder moet; je hebt 100% budget de komende jaren. De corporatiesector, Aedes, heeft in hun positionpaper ook aangegeven dat de investeringen in duurzaamheid gewoon nodig zijn. Eigenlijk wordt hier nu de prioriteit gegeven aan energieneutraal boven bijna energieneutraal als het gaat om de labels. Dat is eigenlijk het dictum van de motie. Leest de minister het verzoek ook zo of leest hij het verzoek niet zo?

**Minister De Jonge:**

Nee, ik lees het verzoek anders, namelijk gewoon zoals het er staat: meer tijd en ruimte te gunnen voor de verduurzaming van de bestaande voorraad. Ik heb bijvoorbeeld een vrij strenge afspraak gemaakt, overigens in totale wederzijdse overeenstemming, met de corporatiesector om afscheid te nemen van de EFG-labels. Waarom doen we dat? Omdat die doortocht woningen leiden tot een geweldig hoge energierekening voor mensen die dat helemaal niet kunnen betalen. Dus we moeten van die EFG-labels af. Eigenlijk alle corporaties willen dat en doen dat ook in een geweldig tempo. Dat doen ze hartstikke goed. Het is echt indrukwekkend hoeveel EFG-labels eruit gaan, ieder jaar weer. Als ik nu zou zeggen "meer tijd nemen voor de verduurzaming van de bestaande voorraad", dan zeg ik eigenlijk: nou, laat die EFG nog maar even zitten. Dat heeft een directe consequentie voor het geld dat huurders per maand kwijt zijn aan hun energierekening. Dus ik ga dat

niet zeggen. Ik ben daar niet voor. Als het gaat om het voldoen aan de MPG-norm, heb ik zonet een lijvig en op z'n minst overcompleet betoog gehouden over die norm en over waarom we de lat omhoog moeten doen, waarbij we dan wel een eenduidige lat moeten gaan hanteren. Daar kan ik dan vervolgens niet op variëren voor corporaties. Dus ik vind dat onverstandig. Dit zijn gewoon de opgaven waar corporaties voor staan. Alleen, ik vind dat corporaties wel uit moeten kunnen. Dat toetsen we ieder jaar opnieuw. Dat is die financiële herijking. Ik heb nu nog helemaal geen reden om zorgen te hebben voor de komende jaren. Mocht ik die wel krijgen, dan zullen we op grond van die herijking tot nieuwe keuzes moeten komen. Dat is nu gelukkig niet nodig. Dus waar het ontraden door het kabinet doorgaans een teleurstelling is, is het in dit geval een opluchtende appreciatie bij deze motie.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Ik volg de minister als hij het heeft over de EFG-normen. Die corporaties gaan zo snel mogelijk naar de C-, B- of A-norm. Maar stel dat je alles op de A-norm kan zetten en je doet dat met de bestaande voorraad door van C naar B naar A te gaan, dan betekent het dat je dat financieel uitschuift. Dat is eigenlijk ook het dictum van deze motie. Je gaat niet in een keer in de bestaande voorraad naar A, maar van C naar B naar A. Er is een tekort aan huurwoningen. Je zorgt dan dat er meer huurwoningen zijn. Dat ontlast en dan doe je in een keer label A. Dat is eigenlijk de kern van deze motie. Daarom steunt de CDA-fractie ook het dictum.

**Minister De Jonge:**

Als ik hier oordeel Kamer aan zou geven, dan zou ik daarmee zeggen: de afspraken die we hebben gemaakt in de Nationale Prestatieafspraken, dat kan allemaal wel een tandje minder. En het antwoord is echt: het kan niet een tandje minder. We hebben deze afspraken niet voor niets gemaakt. Die hebben we welbewust gemaakt. We zullen pas moeten kiezen op het moment dat het financieel niet meer uit kan, maar daar is nog geen sprake van. Dus ik wil echt vasthouden aan de afspraken die we in de Nationale Prestatieafspraken hebben gemaakt.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ik zou aan de minister willen vragen hoe ... Laat ik het anders zeggen. Ik zit wekelijks aan tafel met corporaties. Daarbij spelen twee begrippen, namelijk de ITV en de ICR, de rentedekkingsgraad. U kent het begrip: wat kun je betalen aan rentelasten?

**Minister De Jonge:**

Loan-to-value, zeg ik voor de kijkers thuis.

**De heer Kemperman (BBB):**

Vele corporaties zakken door die ondergrens. Aan mijn rechterzijde zit een ervaren corporatiebestuurder. Die corporaties worden aangesproken door de geborgde financier, het WSW, en door de Autoriteit woningcorporaties dat ze straks onder verscherpt toezicht moeten komen. Ik heb van de week nog twee derde van de harde projectenportefeuille van een gezonde corporatie moeten schrappen omdat de duurzaamheidseisen niet meer kunnen worden doorgerekend. Ik begrijp niet goed hoe de minister zo stellig kan

zeggen dat het meevalt en dat het allebei kan en moet. Het kan niet, zeggen heel veel bestuurders tegen mij. Die zakken allemaal door de ICR, allemaal. Nou, "allemaal" is overdreven, maar een heel groot gedeelte van de organisaties in de sector zakt daardoorheen. Daar gaat deze motie over. Geef ze iets meer tijd. Dan kunnen ze meer doen. Dan kunnen ze ook de harde projecten realiseren die ze nu inrekenen of zelfs moeten schrappen. We hebben het over harde projecten.

**Minister De Jonge:**

We hebben Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Dat zijn strenge afspraken met een hoge lat, een hoog ambitieniveau. Dat is in ruil geweest voor het afschaffen van de verhuurderheffing. Ik denk dat dat hele goede afspraken zijn. Dat vindt de sector trouwens ook. Over de inhoud van de afspraken is niet echt een zorg. Waar zit dan wel een zorg? Dat zit 'm veel meer in de vraag: kunnen alle corporaties in Nederland dit op de langere termijn allemaal financieren? Daar komen inderdaad die ingewikkelde afkortingen bij kijken, die u zo moeiteloos uit de mouw schudt. Dat klopt wel, maar als ik nu zeg dat de lat omlaag kan, dan is dat een generieke uitspraak voor alle corporaties, terwijl het probleem niet speelt bij alle corporaties. Het zit meer in het westen van het land, toevallig in het domein waar u denk ik actief bent binnen de corporatiesector. Dat speelt dus over verschillende corporaties in het land. Er zijn heel veel verschillende manieren om daarmee om te gaan. We moeten op z'n minst ieder jaar een financiële peilstok in de sector steken. Dat doen we ook. Op grond daarvan zou je keuzes kunnen maken die generiek zijn. Maar als er een probleem, een financieringsissue speelt bij een individuele corporatie, zijn er natuurlijk nog heel veel andere handelingsperspectieven voor die individuele corporatie. Een andere corporatie zou te hulp kunnen schieten. Je zou binnen de regio tot een oplossing kunnen komen. Uiteindelijk is er zelfs de mogelijkheid van projectsteun. Dat zijn allemaal alternatieven totdat je aan de generieke verlaging van eisen komt, waar nou juist zo veel behoefte aan is vanuit het perspectief van de huurders bezien. Daar is overigens ook veel draagvlak voor vanuit het perspectief van de corporaties bezien. Kortom, ik wil de lat niet omlaag. Ik wil meer creativiteit loslaten op hoe we wel aan die lat kunnen voldoen in plaats van de lat nu lager te leggen.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ik denk dat we elkaar goed begrijpen. De motie gaat over het tempo. Die gaat dus niet over het absolute niveau, maar over het tempo waarin we de corporaties vragen om dit te realiseren. Ik ken een club die heeft doorgerekend wat Paris Proof betekent: 12.000 woningen, bijna 300 miljoen. Het is er niet, dus moeten we projecten schrappen waar volgend jaar de heipalen de grond in zouden kunnen. Daar hebben we het dus over. Ik heb u goed gehoord. Als het niet is, dan is het niet. Dan houden we het zo.

**Minister De Jonge:**

Ik denk dat er in het land wel een corporatie te vinden is die dat project zou willen overnemen. Dan wordt het toch gebouwd, alleen niet voor die ene corporatie, maar wel voor de andere. Dat zijn ook andere mogelijkheden. Dat bedoel ik als ik zeg: laten we de lat even hoog houden, maar wel maximale creativiteit uitoefenen om dit type project te realiseren. Ik deel natuurlijk met u dat dat noodzakelijk is.

Ik ga naar de motie met letter F. Die ga ik ook ontraden. De motie verzoekt de regering om aan te dringen bij de staatssecretaris. Dat is een beetje een malle vorm, want de staatssecretaris is onderdeel van de regering. Maar meer inhoudelijk: volgens mij speelt hier geen probleem. Er zijn niet echt fiscale beperkingen op woningsplitsing of woningdeling. Dat mag al. Misschien bedoelt u de kosten-delersnorm. Dat zou kunnen. Dat was het punt dat ook de heer Janssen problematiseert. Dat zie ik ook wel, hoor. Maar dat kost 400 miljoen, dus dat kan ik niet even in mijn holle kies stoppen. Als u voor mij 400 miljoen kunt vinden, krijgt u oordeel Kamer.

Dan de motie met letter G over het benutten van vakantie-woningen voor permanente bewoning. Ik zou het volgende willen vragen. De motie als geheel ga ik ontraden. Dat heeft met name te maken met de eerste elementen, met het gedogen, met het permanent maken van het gedogen. Hoe zou je dat kunnen noemen? Er werd gepleit voor een soort generaal pardon, geloof ik. Dat is allemaal heel ingewikkeld. Dat hangt heel erg af van de situatie. Voor je het weet, ga je waar dat helemaal niet kan permanente bewoning toestaan en dan gaan de ondernemers in de buurt klagen, agrarische ondernemers bijvoorbeeld, of andere ondernemers, omdat er hele andere eisen kunnen worden verbonden aan permanente bewoning dan aan vakantiebewoning. Ik ga dus niet toe naar zo'n soort generaal pardon.

Tegelijkertijd wil ik best onderzoeken wat we meer zouden kunnen met permanente bewoning. Een verdere verfijning van de aanpak voor vakantieparken zit in de pen. Ik wil daar best een onderzoek aan toevoegen. Misschien kunnen we het zo doen: ofwel u schrapt het eerste deel uit de motie en dan kan ik de motie oordeel Kamer geven, ofwel ik doe gewoon een toezegging. Er komt een brief over de aanpak voor vakantieparken. Ik kan toezeggen dat ik een onderzoek naar meer permanent gebruik van vakantiewoningen aan die aanpak toevoeg. Die toezegging wil ik best doen. Dan zijn we er volgens mij ook. Het is aan u. U mag er ook nog even over nadenken; dat kan ook.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ik had gehoopt met een generaal pardon rust te kunnen bieden aan mensen die nu kijken of er handhavingsambtenaren in de struiken liggen, maar als het een compromis zou kunnen zijn om dat generaal pardon, het tweede deel van het laatste stukje van het dictum, te schrappen, zou ik daartoe bereid zijn. Dan kunnen we wellicht tot zo'n onderzoek komen, om het beter en nader te onderzoeken.

**Minister De Jonge:**

Oké, prima, maar dan zou ik zeggen: pas de motie in die voege aan. Dan kan ze oordeel Kamer krijgen en dan voeg ik een onderzoek toe aan de aanpak vakantieparken. Dat is dan een onderzoek naar wat het potentieel zou kunnen zijn van permanent gebruik van vakantiewoningen.

**De heer Kemperman (BBB):**

Ja.

**De voorzitter:**

Daartoe moet u dan een gewijzigde motie naar de griffier sturen. Dat is de procedure. Dat is dus niet bij dezen geregeld.

**Minister De Jonge:**

Of de motie intrekken en gelukkig worden van mijn toezegging, maar als u de motie overeind wilt houden, dan graag gewijzigd.

Dan ga ik naar de motie met letter H, over de rode contouren. Mevrouw Nanninga was totaal gealarmeerd toen ze de woorden "rode contouren" hoorde, en ik ook, want dat is best een oude term. Die wordt eigenlijk niet meer zo gebruikt. Dat zei de heer Van Hattem ook. Het komt nog uit de tijd van de allerlaatste Nota Ruimte. Het doet mensen denken aan Jan Pronk, denk ik. Maar dat is allemaal niet meer. De rode contouren dus. Er zijn provincies waarin heel stringent, te stringent, wordt omgegaan met bouwen buiten de bebouwde kom. Dat is voor mij in ieder geval aanleiding geweest om te zeggen: dat kunnen we ons helemaal niet veroorloven. Als je tien jaar geleden bezig was geweest met het aanwijzen van voldoende woningbouwlocaties had het misschien gekund, maar dat kan nu helemaal niet meer.

Wat kunnen we wel doen? We zullen grootschalig en kleinschalig nodig hebben, binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Je gaat natuurlijk niet zomaar open ruimte opsouperen; het gaat dan echt om bouwen aan de rand van gemeenten. Dat kan wel. Niet alles wat er groen uitziet, is onmiddellijk ook te beschermen groen. Soms is het ook maar gewoon gras en daar hebben we al heel veel van. Daar moet je dus nuchter in zijn. Ik heb provincies gevraagd wat de potentie zou kunnen zijn van een straatje erbij per gemeente. Dat is goed voor de leefbaarheid en voor de aantallen woningbouwlocaties. Ik zie dat alle provincies en gemeenten daarmee bezig zijn. Dat nemen we mee bij de herijking van de regionale woondeals. Als ik uw motie zo mag uitleggen dat ik bij de herijking van de regionale woondeals het potentieel van bouwen buiten de bebouwde kom in beeld moet brengen, namelijk straatjes erbij, dan kan ik het oordeel over de motie aan de Kamer laten. Dat zal ik dan laten weten bij het aan de Kamer doen toekomen van de herijking van de regionale woondeals.

**De voorzitter:**

Voor de Handelingen: ik zie de heer Rietkerk instemmend knikken. Klopt dat? Ja.

**Minister De Jonge:**

Ik zie het ook. Dat zie ik eigenlijk al de hele dag, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dan heeft u meer gezien dan ik.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Met die uitleg kan ik leven, want dat is eigenlijk de strekking. Het is inderdaad oud jargon. Vandaar dat ik aanhalingstekens zou willen gebruiken. De kern is de ladder van leefbaarheid, de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze motie doet een appel op de ladder van leefbaarheid. Dat sluit aan bij het straatje erbij.

**Minister De Jonge:**

Dat is helemaal waar. Ook om die reden gaan we de Ladder voor duurzame verstedelijking aanpassen, waarbij we een uitzondering op de motivatieplicht maken voor 50 woningen. Die kleine projecten aan de randen van gemeenten moeten dus gewoon gebouwd kunnen worden zonder gemopper.

Dit waren de moties, dus dan ga ik nu de vragen maar gewoon doen. Mevrouw Janssen vond het jammer dat de minister asielzoekers als oorzaak ziet van de woningnood. Nee, ik heb gezegd: het gebrek aan regie op de volkshuisvesting en het gebrek aan grip op migratie zijn oorzaken van de woningnood. Maar dat is een verwijt aan onszelf. Dat is zeker geen verwijt aan asielzoekers. Zo moeten we het ook nooit noemen, want geen asielzoeker heeft er schuld aan. Overigens heeft geen enkele woningzoekende er schuld aan dat we zelf te weinig grip op migratie hebben gehad of dat we zelf te weinig regie op de volkshuisvesting hebben gevoerd. Dat kunnen we dus alleen maar onszelf verwijten en niemand anders. Het is denk ik wel goed om bij die analyse gewoon eerlijk te zijn over de mate waarin migratie en de demografische groei wel degelijk een rol spelen bij de omvang van het woningtekort van dit moment. Ik denk dat het goed is om dat te doen.

De heer Meijer vraagt naar de percentages. Gezinsmigratie is ongeveer 25%, arbeidsmigratie is ongeveer 25%, studiemigratie is ongeveer 20% en asielmigratie is ongeveer 10% à 11%. Maar daar wordt dan vaak weer de conclusie aan verbonden dat het wel meevalt met die asielmigratie. Dat is niet zo, want die asielmigratie concurreert natuurlijk met het goedkoopste deel van de sociale voorraad. Statushouders zijn sowieso de groepen die vervolgens het langst blijven; arbeidsmigranten gaan vaak weer terug. Statushouders blijven het langst, want die blijven vaak voorgoed. Bij hun eerste bewoning concurreren zij met het goedkoopste deel van de sociale voorraad en daarom concurreren ze vaak met andere urgent te huisvesten doelgroepen. Daarom zou je kunnen denken dat op het geheel van de demografische groei asielmigratie een acceptabel of overzichtelijk percentage is, maar op de concurrentie, tussen aanhalings tekens, voor het goedkoopste deel van de beschikbare sociale woningvoorraad is het wel degelijk een forse claim.

50PLUS vraagt of de ovb of niet sneller kan dan in augustus. Ik hoef de oud-staatssecretaris van Financiën van 1974 tot 1977 natuurlijk niet uit te leggen dat we de fiscale besluitvorming altijd in augustus doen, dus daar hoort die ovb bij. Ik ga er ook niet op vooruitlopen. Ik vind echt dat we dat goed moeten evalueren. Ik ben het wel met u eens — dat delen we denk ik wel — dat 10,4% echt hoog is. Het is meer dan alleen de differentiatie. De differentiatie leidde tot 8% en daarna is het in twee stappen nog verder verhoogd, boven op die differentiatie. Dus vinden we het nodig om het te evalueren en om ernaar te kijken. We hopen daar omstreeks de augustusbesluitvorming bij uw Kamer op terug te komen.

De SP vraagt of er een voorbeeld te nemen is aan Den Bosch. Er is zeker een voorbeeld te nemen aan Den Bosch. De heer Janssen kijkt mij verbijsterd aan. Misschien was het de heer Van Hattem. Het gaat denk ik over de locatie Wij zijn Zuiderschans. Daar zitten hele interessante elementen in: het transformeren van bestaand vastgoed en de samenwerking tussen corporatie en zorgaanbieders. Dus

ja, dat is absoluut een heel erg mooi voorbeeld. Ouderen zouden niet telkens moeten verhuizen als zij naar een woning toegaan die steeds geschikter is voor zorg. Nee, het is eigenlijk de andere kant op. Natuurlijk zullen er altijd verpleegzorgbedden zijn, maar we zullen bijvoorbeeld ook de variant van verpleegzorggeschikte woningen moeten maken. Dan gaat het inderdaad over vpt, volledig pakket thuis, dat thuis wordt geboden. Maar de woning moet daar wel geschikt voor zijn. Daarnaast zijn er natuurlijk varianten van hofjesachtige woningen die zorg en mantelzorg makkelijker mogelijk maken. Het is dus inderdaad niet zo dat er telkens bij een intensiever wordende zorgvraag opnieuw verhuisd moet worden. Dat moet je eigenlijk juist willen voorkomen.

**De voorzitter:**

De heer Van Hattem schiet de SP te hulp.

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

Misschien om het misverstand even uit te leggen. Ik heb niks gevraagd over de situatie bij de Zuiderschans in Den Bosch, wat inderdaad een mooi project is. Het ging mij om het voorbeeld in Oss dat werd genoemd. Het is een paar kilometer verder en het is ook een mooi voorbeeld. Wat mij betreft hadden de bejaarden- en verzorgingshuizen er gewoon kunnen blijven, maar dit zijn mooie alternatieven.

**Minister De Jonge:**

Dat is dan weer niet zo makkelijk te organiseren, want daar hebben we dan best wel heel veel mensen voor nodig, en ook in de zorg komen we al mensen tekort. Dat is een beetje ingewikkeld met de bejaardenhuizen van weleer.

Oss? Prima! Dan wenden wij de steven naar Oss en gaan we daar kijken.

**De heer Janssen (SP):**

Dat is altijd goed. Het was inderdaad het Zorgbuurthuis in Oss waar ik naar verwees.

**Minister De Jonge:**

Nu begrijp ik wel mijn verwarring met de SP.

**De heer Janssen (SP):**

Daar komt inderdaad waarschijnlijk de verwarring vandaan. Mijn vraag over de seniorenwoningen was de volgende. Er wordt gewerkt aan dat volledige pakket thuis, maar om dat te kunnen verlenen, moeten woningen bij elkaar in de buurt liggen. Als je dit soort woningen heel erg gaat versnipperen, is de zorg niet te leveren. Dat is mijn punt. Je ziet nu steeds meer dit soort woningen dichter bij verpleeghuizen in de buurt, maar ze moeten wel op de een of andere manier grootschaliger bij elkaar in de buurt liggen. Het wordt namelijk heel ingewikkeld om zorg te leveren aan losse woningen versnipperd of aan hele kleine complexjes. En dan moeten mensen wel weer na een korte tijd gaan verhuizen.

**Minister De Jonge:**

Helemaal eens, helemaal eens. Dat type projecten zijn er gelukkig wel, maar in aantallen niet in de buurt van wat we zeker nodig zullen hebben. Er is dus echt heel veel werk in te doen, maar ik ben het zeer eens met de vorm die u op het netvlies heeft.

Dan de doorstroming met huurprijsbehoud. Ik weet inmiddels wie ik moet bellen om het naadje van de kous te weten. Ik zou denken dat daar niet echt een probleem zou moeten zijn, maar we gaan het na. Ik kom erop terug.

Wanneer komt er meer informatie over de Wkb? Wanneer gaan we dat debat vervolgen? De heer Rietkerk heeft er al een hele tijd zin in en ik nu ook. Ik heb toegezegd dat ik in juni met een brief naar de Tweede Kamer kom. Dan gaan we het hebben over de Wkb bij verbouwing.

Dan de investeringen rondom Eindhoven. Eindhoven is wel een kwestie apart, omdat de halfgeleiderindustrie in Eindhoven zo ongelooflijk hard groeit dat je die niet zomaar kunt accommoderen met de bestaande afspraken. We moesten er echt nieuwe afspraken maken. Dat waren afspraken ten opzichte van de regionale woondeals die we al hadden. De aantallen die we eigenlijk voor 2040 op het netvlies hadden, zullen we al in 2030 moeten hebben gerealiseerd. Daarom moesten we daar zo'n extra pakket aan maatregelen tegenover zetten. Dat ging om 20.000 woningen boven op de groei die we al hadden voorzien van 45.000. Als je dat zou willen bouwen, zullen we echt fors in de benen moeten komen. Dat kost heel veel geld en heel veel infra et cetera. Eindhoven is dus echt een kwestie apart.

Voor het overige denk ik dat we in die Nota Ruimte zaken gelijk op moeten laten lopen: wat je investeert in woningen, wat je kiest aan woningbouwlocatie, wat je wilt investeren in MIRT en ook in werklocaties. De heer Van Meenen zei terecht dat als je ergens wilt wonen, je er moet kunnen komen — dat gaat over wegen — maar je er ook moet willen werken, want anders bouw je voor de file of voor de pendel, zoals dat in MIRT-terminen heet. Dat zou je niet moeten willen. Het moet dus inderdaad gelijk opgaan en dat doen we ook in de Nota Ruimte.

Dan de rol van de corporaties. De Partij voor de Dieren vraagt: zouden we misschien af kunnen van die ATAD en die vennootschapsbelasting? Nou, dat kan wel, maar dat kost geld. Dat kost gewoon echt fors geld. Ik weet wel dat het een beetje samenhangt met de hele discussie of corporaties voldoende financiële ruimte hebben. Van de verhuurderheffing moesten we sowieso af. De belastingplicht die geldt op grond van de vennootschapsbelasting en de ATAD is best fors. Tegelijkertijd zijn het ook gewoon financiële keuzes. Kunnen we ervan af? Ja, we kunnen ervan af. Maar kan ik het op dit moment dekken? Nee, ik kan het niet betalen op dit moment. Dat geld heb ik niet. We zullen dat dus echt moeten bezien. De nieuwe coalitie zal moeten bezien op welke manier ze hier wel of niet ruimte voor wil maken. De financiële doorrekening van de Nationale Prestatieafspraken uit juni 2023 heeft laten zien dat de corporaties de komende jaren in ieder geval voldoende middelen hebben voor de investeringsopgave van nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid. Maar richting 2030 zien we in die doorrekening dat bij een aantal corporaties in een aantal regio's de tekorten toenemen. Dat is niet generiek. Dat is niet over het hele land. Dat is ook niet

volgend jaar, maar richting 2030 is dat wel het geval. Dat zul je onder ogen moeten zien. Dan moet of de lat omlaag of er moet geld bij. Zo werkt het dan.

Dan de woningbouwstimuleringsfaciliteit van Depla en Van Delden en een eventueel fonds betaalbare passende woningbouw. We hebben een interdepartementaal beleidsonderzoek gedaan samen met het ministerie van Financiën, omdat we al dit type ideeën wilden rationaliseren. We hebben echt veel geld uitgegeven in het afgelopen jaar, zowel aan infra als aan betaalbare woningbouw. Het is onvermijdelijk dat er ook in de komende jaren geld uitgetrokken zal moeten worden, sowieso voor infra, maar ook voor betaalbare woningbouw. Maar wat dan het meest rendoert voor je belastingeuro zul je moeten rationaliseren. Je kunt ook onverstandige keuzes maken in het financieren. Je zult het dus moeten rationaliseren. Dan zijn er heel veel instrumenten die soms in een mix naast elkaar zullen moeten bestaan. De grote wens vanuit gemeenten is om iets minder projectgefinancierd te werken en iets meer middelen structureel beschikbaar te stellen. Dat snap ik eigenlijk wel. In het interdepartementaal beleidsonderzoek dat voor de zomer komt, zullen we alle verschillende varianten op een rij zetten. Overigens is de dimensionering vervolgens aan een nieuwe coalitie. Die moet kiezen.

Wat betreft het creëren van ruimte voor woningbouw en infra is het goede nieuws dat het nooit structureel op de begroting drukt. Zorg en sociale zekerheid zijn altijd ingewikkelde uitgaven, omdat ze langjarig op een begroting blijven staan. Dit zijn altijd incidenteel te dekken uitgaven. Dat is wat makkelijker inpasbaar, zeker omdat de begroting er eigenlijk heel netjes bij ligt. Dat is dus wat makkelijker inpasbaar te maken. Dat zeg ik even als tip in de richting van de mensen die mensen kennen aan de formatietafel.

Dan de corporaties. VNG vindt dat corporaties een sterkere lokale binding moeten hebben. Grotere werkgebieden zijn onwenselijk. Gevraagd werd hoe zich dit verhoudt tot de Wet versterking regie volkshuisvesting. Om alle opgaves van corporaties financieel haalbaar te maken, is het nodig dat corporaties onderling meer solidariteit laten zien. We zien nu dat corporaties met voldoende financiële middelen niet altijd gemakkelijk bijspringen om de opgaven in een ander deel van de provincie haalbaar te maken, omdat het buiten hun werkgebied ligt. Daarom vergroot ik in de Wet versterking regie volkshuisvesting het werkgebied tot de grenzen van de provincie. Op die manier wordt het gemakkelijker voor corporaties om elkaar te helpen en wordt de onderlinge solidariteit verankerd. De meeste corporaties zijn het daarmee eens. Ik denk dat echt wel wordt gevoeld dat dit belangrijk is. Uiteraard is lokale binding nog steeds hartstikke belangrijk. Daar wil ik helemaal niets aan afdoen. Het idee is ook niet dat corporaties zelfstandig kunnen besluiten om elders in de provincie actief te worden. Dat moeten ze altijd doen in overleg met de gemeente waar ze actief willen worden en met de corporaties die daar al actief zijn. Het gaat echt om het vergroten van de mogelijkheden tot onderlinge solidariteit en niet om iets anders. Ik wil niets afdoen aan de lokale binding die nu eenmaal noodzakelijk is.

Transformeren en splitsen: wat zijn realistische aantallen? Bij splitsen gaan wij, op basis van verkennend onderzoek, uit van aantallen tussen de 80.000 en 160.000. Dat is echt geen absolute wiskunde, maar dat is verkennend onderzoek.



Over optoppen zijn er verschillende onderzoeken gedaan. Het onderzoek met het laagste getal gaat uit van 100.000. Laten we zeggen dat dit het meest realistische getal is. Er zit dus echt veel potentie in die bestaande voorraad. Gebruiken we die potentie al ten volle? Nee, zeker niet. Dat staat echt nog een beetje in de kinderschoenen. Ik kan u daar beter over informeren als we u sowieso gaan informeren over de potentie die zit in transformeren en splitsen en de verdere aanpak van optoppen. Dat zal nog voor de zomer zijn, in juni.

Dan de transformatiemogelijkheden van de vakantieparken. Dat zit in diezelfde brief, die ik heb toegezegd aan de heer Kemperman.

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

Over dat optoppen en splitsen en zo. Ik vraag me af: stel dat een woningcorporatie of een andere verhuurder daarmee aan de gang gaat, hoe verhoudt zich dat tot de positie van bestaande huurders? Als het voor een woning technisch mogelijk is om op te toppen, kan dan worden verwacht dat er ineens een woning bovenop komt?

**Minister De Jonge:**

Dat je 's morgens wakker wordt en denkt: wat staat er nou op mijn dak?

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

Bij wijze van spreken. In ieder geval dat er buiten de betrokkenheid van de huidige bewoners om een etage bovenop komt. Hoe verhoudt zich dat tot de positie van de zittende huurders? Heeft de minister daar al een beeld bij? Of kan het echt alleen in gevallen waar het geheel vrijwillig is?

**Minister De Jonge:**

We hebben natuurlijk gewoon het appartementsrecht in het Burgerlijk Wetboek zitten. Daarnaast hebben we het huurrecht. Beide kennen op dit moment verschillende percentages, dus ik moet dat zeker gaan vereenvoudigen. In grote lijnen geschetst: het appartementsrecht kent hoge percentages om tot dit type besluiten te komen. Vaak is dat twee derde of drie kwart. Dat staat in de splitsingsakte. Ik denk dat we naar normale verhoudingen van 50% plus één moeten, dus gewoon de helft plus één. In het huurrecht geldt op dit moment dat 70% van alle huurders moet instemmen. Dat is dus niet van alle deelnemende huurders aan de stemming, maar 70% van alle huurders. Je hebt in heel veel appartementencomplexen mensen die de post nauwelijks openmaken. Dat maakt dat het heel moeilijk is om aan die 70% te komen. Om in een vve van een gemengd complex met corporatiewoningen en eigenaar-bewoners in die verhouding ooit tot zo'n besluit te komen, is wel alsof je de VN-Veiligheidsraad bij elkaar wilt roepen. Dat is knap ingewikkeld, dus dat moeten we echt gaan vereenvoudigen. Los daarvan zal het ook na de vereenvoudiging in geen enkele situatie zo zijn dat je zonder mee te praten opeens een verdieping op je dak krijgt. Zo werkt het gelukkig niet. Maar we moeten het wel echt gemakkelijker maken voor corporaties, want er zit gewoon veel potentieel, zeker in de oude stadswijken en zeker in de woningen die tijdens de wederopbouw zijn neergezet in de jaren vijftig, zestig en zeventig. Daar zitten heel veel drielaagse appartementen-

complexen tussen, waar je prima één of twee lagen bovenop kunt zetten. Dat creëert meer woonruimte, maar met de opbrengsten van die woningen kun je meteen de verduurzamingsopgave beetpakken. Er zijn mooie concepten ontwikkeld door een aantal grote bouwers. Er zijn echt corporaties die veel van dat type wijken in hun bezit hebben zitten. Ik zou zeggen: aan de bak ermee!

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

Maar dan kun je ook nog een situatie hebben met gewoon een grondgebonden woning; dan heb je die rijtjeshuizen met platte daken. Kan de minister aangeven wat dat betekent? Dat staat los van de vraag of het bouwtechnisch kan, want dat geldt ook voor appartementencomplexen; het is nog maar de vraag of die bouwtechnisch allemaal wel zo makkelijk op te hogen zijn. Stel dat u in een grondgebonden woning zit, en de woningcorporatie zegt: we gaan er een etage bovenop zetten. Dan zit u ineens in een soort duplexwoning te wonen.

**Minister De Jonge:**

Nee hoor, dat is niet waarnaar wordt gekeken. Er wordt gekeken naar wijken die je in veel grote steden ziet. Dat zijn die wijken die in de jaren vijftig en zestig zijn neergezet, vaak ruim opgezet, allemaal drielaags gestempelde appartementencomplexen. Daar kun je echt prima een of twee verdiepingen bovenop zetten. Ik denk dat er een stuk of vijf grote bouwers zijn die daar concepten voor hebben, optopconcepten, die deels ook industrieel worden gemaakt. Stel dat we daar met enig repetitief karakter woonruimte zouden kunnen toevoegen op die manier, dan zit daar veel potentie in. Wat ik dus op dit moment aan het doen ben, is met vijf steden, vijf grote corporaties, of althans de corporaties die in die steden zitten, en met pak 'm beet vijf grote bouwers kijken we of we in die steden tot een eerste "optopafpraak" zouden kunnen komen. Doel is om daarvan te leren en daarna de rest van het land ook aan te haken. Ik geloof echt dat daar veel potentieel in zit. En natuurlijk, huurders moeten gewoon betrokken zijn. Het gaat dus niet over eengezinswoningen waar opeens een verdieping bovenop zit; het gaat echt over appartementencomplexen waar inderdaad potentie is voor optoppen.

**De heer Nicolai (PvdD):**

Ik hoor de minister zeggen dat er in juni een brief komt. Ik wou een aantal dingen nog even noemen. De minister had mij toegezegd dat hij de analyse van het Platform Woonopgave daarin mee zou nemen. Fijn. Dat is één.

Het tweede is iets waar ik in de tweede termijn op heb gewezen. Als je kijkt naar de leegstandsmonitor, zie je veel groter aantal leegstandsmeters in beeld komen dan wat er in de brief van de minister naar voren kwam. Daar zou ik ook aandacht voor willen vragen, of dat in de brief wordt behandeld.

En wat betreft de kwestie van de woningsplitsing heb ik niet gevraagd om aantallen, maar ik heb erop gewezen dat er ook onderzoeken zijn waarin staat dat dat potentieel 500.000 woningen zou kunnen opleveren. Dat correspondeert niet met de cijfers die de minister net noemde. Maar ik zou zo graag willen weten — dat kan ook in de brief worden uitgelegd — waar dat dan aan ligt. Het kan zijn dat lagere cijfers te maken hebben met het volgende. Als je

kijkt naar de huidige juridische instrumenten die er zijn, zie je dat die mogelijk een belemmering vormen. Dan zou ik van de minister willen vernemen of hij kan toezeggen of hij in de brief ook op die instrumenten zou kunnen ingaan, want dan kan je mogelijk die instrumenten aanpassen.

**Minister De Jonge:**

Ja. Laat ik dat gewoon toezeggen. Ook een beetje om des tijds wille. Laten we het splitsingsdebat dus hebben na de splitsingsbrief. Ik zal alle vragen meenemen die u daarover stelt.

Het tweede punt gaat over die leegstand. Daar worden verschillende cijfers gehanteerd. Ik vind dat cijfer van, ik dacht het CBS, 250.000, aan de hoge kant. Elke keer als we daar beter induiken, worden de cijfers ook steeds lager. Dus ik denk dat het leegstandsvraagstuk uiteindelijk veel kleiner is dan dit soort grote getallen. Dat blijkt ook uit de laatste cijfers die wij op dat punt hebben. Maar goed, ik ga het gebruik van de Leegstandwet evalueren. Dus dan komt het niet bij de splitsing, maar wel bij de evaluatie van de Leegstandwet, waarin ik ook dat Vlaamse model van de leegstandsbelasting betrek. Dus leegstand doe ik even in de brief die ik heb toegezegd aan de heer Janssen.

Dan onteigening en grondpolitiek. U hoorde mij een snel zinnetje gebruiken. Toen dacht u opeens: wat is daar allemaal aan de hand? Niet zo gek veel, eigenlijk. Alleen, er zijn grondinstrumenten die gewoon al bestaan, maar vrij weinig worden gebruikt. Het gaat bijvoorbeeld over het vestigen van een voorkeursrecht door gemeenten, en dat gaat bijvoorbeeld over onteigenen. Wat zie je bij het vestigen van het voorkeursrecht? Dat het te weinig wordt gebruikt. Daardoor versnipperd grondeigendom vaak. Dan zie je ook dat de gemeente vervolgens heel erg afhankelijk wordt van de nieuwe grondeigenaren als men een gebied tot ontwikkeling wil brengen. Wat ik zou denken, is dat het hartstikke goed is om veel vaker voorkeursrecht te vestigen. Als je dat zou doen, dan ben je als gemeente meer aan zet en meer aan het stuur om vervolgens zo'n gebiedsontwikkeling vorm te geven. Dat kan dus een heel praktisch instrument zijn bij een actiever grondbeleid. Nu heeft de heer Janssen actieve herinneringen aan zijn periode als gedeputeerde in Zuid-Holland, belast met het financieel toezicht, onder andere op de gemeente Rotterdam, alwaar ik toen wethouder was en zitting had in een college dat inderdaad honderden miljoenen heeft mogen afboeken op grondposities. Dat was overigens economisch een heel ingewikkelde tijd, maar zulke zaken hebben gemeenten heel erg kopschuw gemaakt om een actief grondbeleid te voeren.

Ik zeg niet dat gemeenten een onverstandig actief grondbeleid moeten voeren, maar ik denk wel dat het heel goed is als gemeenten actiever een grondbeleid gaan voeren. Ik denk ook dat het goed is dat de regels, die toen wel heel erg streng zijn aangepast, inmiddels weer wat versoepeld zijn. Volgens mij is het dus juist goed als gemeenten dat proberen te ontdekken. In het ibo, het interdepartementaal beleidsonderzoek, willen we kijken naar hoe we de gemeenten daarbij kunnen helpen. Bijvoorbeeld een gemeente als Hoofddorp heeft heel veel potentie; daar kun je heel veel bouwen. Alleen is Hoofddorp een relatief kleine gemeente, met een relatief kleine begroting. Als die gemeente op heel grote gebieden het voorkeursrecht moet gaan vestigen, levert dat natuurlijk een geweldig grote financiële claim op die kleine gemeentelijke begroting op.

Het Rijk zal daar dan actief aan boord moeten gaan om daarbij te helpen.

Wat je bij onteigening vaak ziet, zeker bij de wat kleinere gemeenten, is dat men onteigening niet alleen ziet als een last resort — ik denk dat dat terecht is — maar dat men ook pas over dat last resort gaat nadenken als alle andere stappen al uitentreuren zijn gebeurd. Het helpt juist heel erg als je hele procedure van onteigening — daar zitten zo veel stappen in — gelijk laat meelopen. Vaak helpt dat ook bij de onderhandelingen; je hebt vaak sneller overeenstemming als je die procedure laat meelopen en daar zit ook een heel geëigende taxatiesystematiek onder. Het rationaliseert dus ingewikkelde besprekingen. En het gaat gewoon veel sneller op het moment dat je een onteigening snel genoeg inzet — dus niet als je een onteigening op een heel andere manier inzet, maar als je die gewoon sneller, parallel inzet. Daarvoor hebben we het Kenniscentrum Onteigenen voor Overheden opgericht; dat centrum kan daarbij helpen.

Op het vlak van het voorkeursrecht hebben we ook nog een aantal wetwijzigingen in de pen zitten, omdat wij denken dat je het voorkeursrecht nog wel vaker zou kunnen inzetten. Op dit moment kun je eigenlijk alleen maar het voorkeursrecht inzetten als er sprake is van functiewijziging. Dat is eigenlijk best jammer. Ik noem het voorbeeld dat je agrarische grond geen andere functie wil geven, maar die grond juist wil behouden voor agrarisch gebruik. Dan is het heel verstandig als je als overheid ook het voorkeursrecht kunt vestigen op agrarische grond, om die vervolgens weer ter beschikking te kunnen stellen als agrarische grond. Stel dat je een vakantiepark wil behouden als vakantiepark, maar wel met een andere eigenaar die er wél goed voor zorgt, dan is het fijn als je het voorkeursrecht zou kunnen inzetten om dat park te kunnen doorgeven als vakantiepark. Dat kan nu niet. Je kan nu alleen het voorkeursrecht inzetten bij functiewijziging. Dat is een mogelijkheid voor verruiming van het gebruik van het voorkeursrecht die we in overweging hebben en waar we in de verdere uitwerking van het grondbeleid nader op willen terugkomen.

Dan vraagt de PVV hoe het zit met de DNB, die heel graag wil dat iedereen zijn spaargeld gaat inzetten voor verduurzaming. Dat kan toch zeker niet de bedoeling zijn? DNB heeft in haar recent gepubliceerde rapport aangegeven dat 98% van de woningeigenaren met subsidies, spaargeld, de verduurzamingshypothek of het Warmtefonds in één keer de stap naar aardgasvrij kan maken. Dat was eigenlijk een heel positief rapport, omdat daaruit blijkt dat het gewoon kan; we willen toe naar Parijsproof en aardgasvrij, en de meeste woningeigenaren kunnen dat betalen. Soms kan dat met een beetje hulp van het Warmtefonds, een verduurzamingshypothek, de eigen ruimte in de overwaarde van de hypothek of hoe dan ook, maar ze kunnen het. Dat is dus meteen een heel grote verduurzamingsstap die ze kunnen maken. Dat hoeft dus niet altijd met spaargeld te gebeuren; het kan met spaargeld, maar het hoeft niet. Het is een van de mogelijkheden om die stap naar aardgasvrij te maken. Het is goed dat men als eigenaar die stap kan maken.

Belangrijk is dat die investering zich vrijwel altijd zal terugverdienen, namelijk in de vorm van een veel lagere energierekening. Dat is de achtergrond van het rapport van DNB; eigenlijk was dat dus een heel positief rapport. Zo heb ik het in ieder geval gelezen.

DNB zegt ook: als het allemaal heel lang duurt met die verduurzaming, zouden we misschien voor woningeigenaren, als ze een woning gaan kopen, dus op transactiemomenten, een verplichting tot verduurzaming moeten invoeren. Als je bijvoorbeeld een woning met een E- of G-label koopt, moet je die minimaal verduurzamen naar een ander label om een hypotheek te kunnen krijgen. Als je dan graag een hypotheek wil, zegt de hypotheekverstrekker dat je daar wel iets voor terug moet doen, namelijk je energielabel verhogen. Dat is niet zo'n gekke gedachte. Ik denk trouwens dat het niet per se hoeft. Ik denk dat er zo'n groot verschil gaat ontstaan in de hoogte van de energierekening tussen hoge en lage labels en dat er ook zo'n groot verschil gaat ontstaan in de leenruimte die je kunt krijgen bij banken tussen hoge en lage labels, dat dit eigenlijk als vanzelf zal gaan. DNB denkt dat ook, maar men heeft ook gezegd dat als dat niet als vanzelf gaat, dit misschien nog een keer overwogen zou moeten worden. Ik vind dat best een interessant beleidsadvies. We zijn daar voorlopig nog niet aan toe, maar het is best wel intelligent.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat we het, gezien het late uur, wel enigszins beknopt houden, meneer Van Hattem.

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

Het is dat de minister zegt dat we daar voorlopig niet aan toe zijn, maar hoe lang is "voorlopig"? Licht er een kabinetsvoornemen om hier iets mee te doen, om dit verplicht te gaan stellen op wat voor manier dan ook?

**Minister De Jonge:**

Nee, dat ligt er niet, omdat onze stelling is dat er gewoon een verschil in leenruimte gaat ontstaan tussen goede en slechte labels. Dat verschil in leenruimte gaat, nog los van de hoogte van de energierekening, zo'n enorme trigger zijn om te willen verduurzamen, dat ik denk dat deze verplichting niet nodig is. Als er al een verplichting zou worden geïntroduceerd, dan is dat op het moment dat die transactie wordt aangegaan en de hypotheekverstrekker zegt: ik wil je best een hypotheek verstrekken, maar om de rente en aflossing te kunnen betalen, moet je wel die labelstappen gaan zetten, want dan weet ik zeker dat je op termijn nog steeds aan je hypothecaire verplichtingen kunt voldoen. Het is dus ook best rationeel. Maar nogmaals, we zijn er niet aan toe, omdat de verduurzamingsprikkel eigenlijk al autonoom tot stand wordt gebracht.

Voorzitter. Ik herpak mezelf. Het is de heer Van Hattem die mij de hele tijd in vervoering brengt, maar ik herpak mezelf. Ik ga terug naar de vragen van OPNL die al in de eerste termijn zijn gesteld maar die nooit zijn beantwoord, wat natuurlijk schandalig is. De mogelijkheden voor de wooncoöperaties zouden we moeten willen verruimen. Ik ben daar ook voor, met name voor het ideaalbeeld van die wooncoöperaties. Je brengt met elkaar iets tot stand en je neemt daarin ook verantwoordelijkheid voor elkaar. Wonen is zo veel meer dan alleen maar het bouwen van woningen; het is ook het bouwen van een gemeenschap. Je doet dat met elkaar. Als je terugkijkt naar de oorsprong van de volkshuisvesting, dan ligt het echt bij de gemeenschappen zelf. Het is toen weliswaar verzuild, maar het was iets heel moois wat toen tot stand werd gebracht. Ik zou dus heel graag willen dat dat weer mogelijk is.

Gebrek aan schaal, gebrek aan uniformiteit, soms gebrek aan professionaliteit, gebrek aan toegankelijkheid van een gemeente om daar enthousiast over te worden en gebrek aan mogelijkheden om financiering te krijgen. Op dit moment belemmert dit alles het om het voor elkaar te krijgen. De Tweede Kamer heeft 40 miljoen vrijgemaakt voor wooncoöperaties om dat financieel te ondersteunen, dankzij een amendement van Boulakjar en Beckerman. Dat fonds gaat zeker niet alle belemmeringen wegnemen, maar het moet wel een aantal kansrijke initiatieven ondersteunen. Misschien leidt dat ook weer tot meer. Ik ben er dus voor, ik ben er heel erg voor. We zijn bezig met de uitwerking van de vormgeving van dat revolverend fonds. Laten we maar eens kijken wat dat zou kunnen brengen. Niet in de aantallen — ik denk niet dat we die verwachting moeten hebben — maar wel in de voorbeeldrol van het vormen van gemeenschappen.

Is de minister bereid om te verkennen hoe juridische, financiële en fiscale barrières voor burgerinitiatieven kunnen worden weggenomen? Ik denk dat we met dit fonds iets heel concreets doen. Daarvoor werken we samen met Cooplink, de brancheorganisatie van dit type wooncoöperaties. Daarnaast kijken we hoe we burgerinitiatieven kunnen ondersteunen met Platform31. Ook dat is een mooie mogelijkheid om te kijken hoe we daar nog verder in kunnen gaan. Voor de rest zijn het de gemeenten die de eerste overheid zijn voor dit type initiatieven, dus daar zal het ook echt vandaan moeten komen.

Dan heeft de PVV een aantal vragen gesteld over statushouders. Om te voorkomen dat ik weer in vervoering word gebracht, probeer ik het een beetje te beperken. Misschien vooral even op het punt van de urgentiecategorieën. Ik denk dat u daar een aantal zaken door elkaar haalde. Er is geen sprake van een verplichte urgentiecategorie voor statushouders. Dat was ooit zo, maar nu niet meer. Dat komt ook niet in de Wet regie. Dat wil ik helder benoemen. Daarin komt een aantal verplichte categorieën, als mantelzorgers en mantelzorgontvangers, ernstig chronisch zieken, uitstromers uit de maatschappelijke opvang of uit de vrouwenopvang of slachtoffers van mensenhandel. Dat zijn dus allemaal dat type categorieën. Maar daar zitten statushouders niet bij.

Ja, gemeentes en woningcorporaties hebben inderdaad wel een aantal statushouders dat ze gewoon te huisvesten hebben. Dat heet de taakstelling. Dat moet ook, want als we dat niet doen, als we dat niet eerlijk delen en als we dat niet eerlijk verdelen met elkaar, dan betekent dat eigenlijk dat de vraag aan gemeenten groter wordt om meer azc's te bouwen. Daar zit ook geen enkele gemeente op te wachten. Dus ja, we moeten meer grip op migratie organiseren. Dat is allemaal waar. Maar ondertussen hebben we ook gewoon goed te zorgen voor de mensen die al op Nederlandse bodem zijn en die hier ook mogen blijven. Dat zijn namelijk statushouders. Die zullen we goed en eerlijk moeten verdelen over de gemeenten. Dat is de wettelijke taakstelling.

**De voorzitter:**

Dan is nu het woord aan de heer Van Hattem, die een enkele vraag heeft. Hij heeft er nog wat nieuwe literatuur bij gehaald.

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

De minister brengt mij in vervoering middels dit door hem uitgebrachte stuk over de staat van de volkshuisvesting, dat hij hier bij het vorige debat heeft uitgereikt. Hij zegt: wat betreft de statushouders is het niet wettelijk verplicht. Alleen wordt het via die taakstelling wel opgedrongen aan de gemeentes, in de zin dat ze er eigenlijk niet onderuit kunnen. Maar in dit boekwerk wordt gesproken over aandachtsgroepen. Volgens dit stuk zijn aandachtsgroepen onder andere statushouders en arbeidsmigranten. Van die categorie wordt gezegd dat zij sneller moeten worden gehuisvest, met wettelijke urgentie. Met dit wetsvoorstel voor een sterkere regie op de volkshuisvesting worden gemeenten verplicht om een urgentieregeling op te stellen, met een aantal verplichte categorieën van urgent woningzoekenden, ongeacht de mate van schaarste. Kan de minister, zoals hij net aangaf, bevestigen dat statushouders en arbeidsmigranten daar dus niet onder gaan vallen?

Minister **De Jonge**:

Ja, dat kan ik bevestigen.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog, minister.

Minister **De Jonge**:

Dan gaan we naar de woonwagenbewoners. Het woningtekort is groot en dat geldt niet alleen voor reguliere woningen, maar ook voor woonwagens. In 2018 heeft mijn voorganger het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid naar de Kamer gestuurd. Het doel van dat kader is dat de gemeente kan zorgen voor voldoende standplaatsen. Uit de herhaalmetingen sindsdien blijkt dat het aantal standplaatsen de afgelopen twee jaar veel te weinig is gestegen, met 49 plekken. Nu zijn het er inmiddels 9.364. Er zijn wel plannen. Tot 2030 zitten er 1.000 plekken in de pijplijn bij gemeenten. Dat is op zichzelf genomen een forse stijging. Ik vind ook dat gemeenten daar best heel serieus mee bezig zijn. De afgelopen jaren heeft het Rijk de gemeenten ook ondersteund, via de Regeling huisvesting aandachtsgroepen. In 2021, 2022 en 2023 is in totaal voor de realisatie van ruim 700 standplaatsen subsidie aangevraagd. Ook daar doen we dus een aantal dingen voor. Woonwagenbewoners maken onderdeel uit van het programma Een thuis voor iedereen. Dat gaat over de huisvesting van aandachtsgroepen. Dat is dus die brede categorie. De urgentiegroepen, waarvoor de wettelijke verplichting geldt, is een smalle categorie. De aandachtsgroepen is een bredere categorie.

Dan de arbeidsmigranten. Ook weer even precies: die horen wel bij de aandachtsgroepen, maar niet bij de verplichte urgentie. Wat doen we daar dan voor? Dat betreft de Roemernorm. Ten eerste hebben we de Wet goed verhuurderschap, die ziet op de uitwassen. Daarnaast gaan we met werkgevers in gesprek over hun verantwoordelijkheid in het huisvesten van arbeidsmigranten. Daarvoor ontwikkelen we een effectenrapportage. Dat gebeurt bij Sociale Zaken. De ondernemers die arbeidsmigranten aantrekken, zullen ook voor de huisvesting moeten zorgen. Dat zit nu in een pilotfase. Je ziet daarbij trouwens hele goede voorbeelden en ook hele, hele, hele, hele slechte en schrijnende voorbeelden. Die zie je allebei. Wij willen toewerken naar een verplichte effectenrapportage. Bij nieuwe bedrijfsvestiging

maakt men dan altijd ook duidelijk: in welke mate zal je een beroep moeten doen op arbeidsmigranten en hoe ga je dan zélf zorgen voor de huisvesting? Op dit moment zien we natuurlijk een enorme afwenteling op het private deel van de woningmarkt, en vaak op zwakkere wijken. In grote delen van Rotterdam-Zuid wonen zo ongelofelijk veel arbeidsmigranten, die eigenlijk in het Westland werken. Je vraagt je soms af hoe het kan dat wij een concurrerende tomaat in de Italiaanse supermarkt hebben liggen. Nou, daarom dus. De kosten voor die tomaat worden afgewenteld op de samenleving. Het is misschien wel goedkoper om een tomaat te importeren dan al die tomatenplukkers. Maar die kosten rekenen we op dit moment niet door in de prijs van een tomaat. Dat is de werkelijkheid van dit moment. Daar zullen we veel selectiever mee om moeten gaan. Dat is ook een kwestie van goed migratiebeleid voeren: veel selectiever zijn.

De **voorzitter**:

Het gaat nu over tomaten, maar dit was een woningdebat.

Minister **De Jonge**:

Mooi hè? Zo heeft alles met alles te maken. Maar dit brengt dit mij wel aan het einde van mijn betoogje.

De **voorzitter**:

Nou, minister ...

Minister **De Jonge**:

Hoe vond u het?

De **voorzitter**:

Dat is toch nog snel. Ik zie dat de heer Kemperman ...

Minister **De Jonge**:

Maar dat was buiten de heer Kemperman gerekend!

De **voorzitter**:

Dit was allemaal de bedoeling geweest van meneer Kemperman. Ik zag hem net nog niet genoeg. Ik geef hem het woord voor zijn derde termijn, denk ik.

De heer **Kemperman** (BBB):

Nee hoor, voorzitter. Ik wil alleen melden dat wij de motie 36410-VII, letter G zullen intrekken omdat we de toezegging van de minister ...

Minister **De Jonge**:

De ruimhartige toezegging.

De heer **Kemperman** (BBB):

... over de brief met het onderzoekje naar de permanente bewoning et cetera van harte aannemen en koesteren.

Minister **De Jonge**:

Mooi! Dank u wel.

**De voorzitter:**

Aangezien de motie-Kemperman (36410-VII, letter G) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

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

In het verlengde daarvan: ik had nog gevraagd naar de positie van mensen die permanent willen wonen op recreatievaartuigen. Kan dat misschien in hetzelfde onderzoek meegenomen worden?

**Minister De Jonge:**

Daarmee overvraagt u mij. Met de recreatievaartuigen heb ik me tot op heden nog niet zo heel erg veel beziggehouden, maar dat ga ik nu wel doen. Ik ga me erin verdiepen en kom er in de brief aan de heer Kemperman op terug. Ik weet ook niet of dit echt dé oplossing voor het woningtekort gaat zijn, maar ik ben nu ook benieuwd. We gaan ernaar kijken.

**De voorzitter:**

Gaat u een brief sturen aan de Kamer of aan meneer Kemperman?

**Minister De Jonge:**

Aan de Kamer als geheel.

**De voorzitter:**

O, ja.

**Minister De Jonge:**

De heer Kemperman en ik hebben geen geheimen voor de rest.

**De voorzitter:**

Nee, ik vroeg het voor de Handelingen. Dan sluit ik de beraadslaging en kom ik tot afronding van het debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat er de volgende vergadering wordt gestemd over de resterende drie moties. Dan ga ik nu kort schorsen, voor twee minuten, zodat de leden naar de zaal kunnen komen voor de stemming.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.