

## 6

### Woonakkoord

Aan de orde is het **dertigledendebat** over het bericht "**Slechts een zesde van de economen gelooft in het woonakkoord**".

De **voorzitter**:

Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst opnieuw welkom. Ook heet ik welkom de mensen op de publieke tribune en natuurlijk de deelnemers aan het debat. De eerste spreker is de heer Fritsma van de PVV.

□

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter. De PVV heeft vanaf het begin al aangegeven dat het woonakkoord broddelwerk is. De problemen op de woningmarkt worden er niet mee opgelost maar worden er eerder mee verergerd. Dat komt met name omdat het kabinet van wonen een gigantische lastenverzwaring maakt, daarbij nota bene geholpen door D66, ChristenUnie en SGP. Huurders worden uitgemolken middels huurverhogingen en kopers middels een forse aantasting van de hypotheekrenteaftrek. Met dat laatste heeft de VVD, zoals bekend, op uiterst genante wijze kiezersbedrog gepleegd.

Als je zo veel geld afpakt van de Nederlander als dit kabinet doet, komt de woningmarkt natuurlijk nooit uit het slop. Want met minder bestedingsruimte koop je minder gemakkelijk een huis en krijg je minder gemakkelijk een hypotheek. Huizenprijzen blijven dalen en vermogens blijven verdampen. Dat het wanbeleid van het kabinet vernietigend uitpakt, wordt ook bewezen door cijfers van de Nederlandse Vereniging van Makelaars die vers van de pers zijn. Hieruit blijkt dat de huizenprijzen ook het afgelopen kwartaal weer zijn gedaald en dat er 30% minder huizen zijn verkocht dan in het kwartaal ervoor. De ellende is gewoon niet meer te overzien. Wie gelooft er dan in hemelsnaam nog in het woonakkoord, mag je je afvragen. Buiten de vijf partijen die het gesloten hebben, eigenlijk niemand. Ook de mensen die er verstand van hebben, maken gehakt van het akkoord. Dat is natuurlijk uiterst relevant en daarom is dit debat ook aangevraagd. Uit een peiling onder 48 economen bleek dat het merendeel vindt dat het woonakkoord de woningmarkt niet zal doen herstellen. De toelichtingen van de economen liegen er niet om. De een heeft het over een chaotisch en onbegrijpelijk pakket en de ander hekelt de zogenaamde "Blok-hypotheek".

Deze kritiek is helder als glas en je hoeft er geen Einstein voor te zijn om die te begrijpen. Het kabinet en de drie gedoogpartijen hebben gewoon geblunderd en het wordt tijd dat dit eindelijk eens toe wordt gegeven. De PVV roept het kabinet dus nogmaals op om het woonakkoord en de daarin verwerkte lastenverzwaringen van tafel te vegen en daarmee de woningmarkt te redden, nu het nog kan. Ik heb al eerder gezegd dat de PVV bewijst dat het ook anders kan. Bij ons is er geen huurverhoging, is er geen aantasting van de hypotheekrenteaftrek en is er geen waardevermindering van koopwoningen. Ik vraag het kabinet daar een voorbeeld aan te nemen. En daar kan ik het ook bij laten, voorzitter.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Luisterend naar de inbreng van de heer Fritsma, ben ik blij dat de PVV de signalen van de economen serieus neemt. Hoe beoordeelt de PVV dan het feit dat een groot deel van deze economen in het voorjaar van 2012 een rapport heeft doen verschijnen waarin ze aangeven dat de woningmarkt moet worden hervormd en waarin ze pleiten voor allerlei maatregelen, zoals huurverhogingen, meer marktconforme huren en een aantal aanpassingen op de koopmarkt? Kan ik hieruit concluderen dat de PVV die lijn steunt?

De heer **Fritsma** (PVV):

Nee, de lijn zoals die nu is uitgezet, wordt juist niet door ons gesteund. U hebt ervoor gezorgd dat de hypotheekrenteaftrek wordt aangetast, ondanks de verkiezingsbelofte van de VVD. Als je de koopkracht van mensen aantast, wat in de ogen van de PVV juist niet had gemoeten maar wat helaas wel is gebeurd, dan worden die problemen zo erg. Door de aantasting van de koopkracht hebben mensen minder geld en dus ook minder geld om een huis te kopen en hebben ze meer problemen om een hypotheek te krijgen. Daardoor zit dus de hele boel op slot. Met andere woorden: uw beleid en de maatregelen die door de VVD zijn geaccordeerd en die inhoudt dat er een verschrikkelijke aanslag op de koopkracht van de Nederlander wordt gepleegd, zijn debet aan de huidige problemen op de woningmarkt. Zo simpel is het.

De **voorzitter**:

Mevrouw Visser, tot slot.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Het blijft bijzonder dat de PVV naar aanleiding van de berichtgeving over de economen, waarin zij haar eigen waarheid ziet, zegt dat de dingen anders moeten, maar dat de PVV vervolgens in dit debat niet ingaat op adviezen van dezelfde economen die een bijdrage hebben geleverd aan deze paneldiscussie. Uit het CPB-advies over het verkiezingsprogramma van de PVV blijkt namelijk dat de PVV het begrotingstekort met 5 miljard laat toenemen, het huuraanbod vermindert, waardoor huurprijzen gaan stijgen, en ook het eigenwoningbezit vermindert, omdat dat minder betaalbaar wordt. De PVV gaat ook niet inhoudelijk in op het rapport van vorig jaar over de hervorming van de woningmarkt.

De heer **Fritsma** (PVV):

Als ik inhoudelijk op de materie inga, kom ik tot de conclusie dat juist de door de VVD veroorzaakte lastenverzwaring de oorzaak is van alle problemen. U noemde het CPB. Het Centraal Planbureau heeft gezegd dat de waardeontwikkeling van huizen voor een groot deel samenhangt met inkomen en vermogen. Als je inkomen van mensen afpakt, zoals het kabinet doet, en als je vermogen van mensen afpakt, dalen de huizenprijzen natuurlijk, want mensen kunnen het dan niet meer betalen. Daardoor zit de hele handel op slot. De PVV blijft dus zeggen dat dit woonakkoord verschrikkelijk is. De daarin verwerkte lastenverzwaring zorgt ervoor dat mensen steeds dieper het moeras in worden getrokken. Dat moet anders en dat kan ook anders.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

De heer Fritsma vond in de mening van economen aanleiding om dit debat aan te vragen, maar er zijn heel veel

## Fritsma

economen met heel veel verschillende meningen. Een heleboel economen beweren ook juist de dingen die de heer Fritsma verre van zich werpt en die helemaal niet passen in zijn standpunt. U shopt dus eigenlijk selectief. Hoe moet ik dat zien?

De heer **Fritsma** (PVV):

Nee, ik kijk naar de feiten. Als je ziet dat de Nederlandse makelaarsvereniging ook vandaag weer heeft gezegd dat de huizenprijzen blijven dalen en dat het aantal verkopen van huizen met 30% is gedaald ten opzichte van het voorgaande kwartaal, ziet iedereen dat er grote problemen zijn. Dan kan iedereen niets anders doen dan de conclusie trekken dat het beleid van het kabinet wanbeleid is en dat het woonakkoord eerder problemen verergert dan oplost. Dat blijkt uit de ontwikkelingen die bijvoorbeeld vandaag wederom door de Nederlandse makelaarsvereniging naar buiten zijn gebracht.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

De heer Fritsma citeert ook nu selectief, want dezelfde Nederlandse makelaarsvereniging constateert dat de woningmarkt weer opkrabbelt. Dat wordt ook geconstateerd in een artikel in De Telegraaf. De heer Johan Conijn, ook een econoom, en de Vereniging Eigen Huis zien dit ook. Wat is uw reactie daarop? U bent immers wel heel selectief in het kiezen van uw bronnen.

De heer **Fritsma** (PVV):

Het is heel simpel: de feiten die ik zojuist noemde, liegen er niet om. En tja, als je zegt dat het allemaal wel meevalt op de woningmarkt en dat de problemen achter de rug zijn, vertegenwoordig je niet de sentimenten in de samenleving; laat ik het maar voorzichtig zo uitdrukken. De burger is helemaal niet geholpen met dit pakket en heeft alleen maar last van de lastenverzwaringen, waardoor hij geen cent meer overhoudt, waardoor hij ook geen huis kan kopen. Dat zijn helaas de feiten. Nogmaals, het kan ook anders. Ik roep het kabinet op om niet verder te gaan op deze heilloze weg en het hele akkoord gewoon van tafel te vegen.

□

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. De jubelstemming na het woonakkoord is inmiddels weggeëbd, nu duidelijk is geworden dat het akkoord van VVD, PvdA, D66, ChristenUnie en de SGP een ondoordachte haastklus was. De afgelopen weken liet de ene na de andere kritische expert van zich horen. Uit een enquête bleek dat nog geen 20% van de economen gelooft dat de woningmarkt zich door het akkoord binnen twee jaar herstelt. Hoogleraar Peter Boelhouwer maakt zich vooral zorgen over huurders met lage inkomens: door de huurverhoging zijn sociale huurwoningen straks onbetaalbaar voor deze groep. Eerder lag de zogenaamde "Blok-hypotheek" al onder vuur. De banken, hypotheekadviseurs en de Autoriteit Financiële Markten vinden het geen goed idee dat kopers een tweede lening kunnen afsluiten op hun hypotheek. Op termijn drukt de hypotheek alleen maar zwaarder op de maag. De Blok-hypotheek is een blok-aan-het-beenhypotheek.

De commissie-Verhoeven komt precies op tijd. Haar belangrijkste conclusie is dat de hypotheekrenteaftrek de huizenprijzen in een rap tempo zo hoog heeft opgestuwd, dat een zeepbel ontstond. Ook de Europese Commissie

sprak haar zorgen uit. Het is duidelijk geworden dat het in februari afgesloten woonakkoord zich ten onrechte te eenzijdig focust op de huurmarkt.

De heer **Klein** (50PLUS):

Voorzitter. Zonder meteen in te gaan op dat rapport Kosten koper van gisteren, wil ik erop wijzen dat de conclusie die mevrouw Voortman nu even trekt, namelijk dat die zeepbel is ontstaan door de hypotheekrenteaftrek, niet in dat rapport staat. De conclusie op dat onderdeel is juist dat het instrument op zich niet het probleem is, maar wel dat banken vervolgens veel te veel kredietruimte hebben gegeven. Het probleem is dat banken te veel "loan to value" of "loan to income" geven, waarbij zij niet meer kijken naar de onderliggende waarde of het daadwerkelijke inkomen. Daar zit dus het probleem, niet zozeer in het instrument van de hypotheekrenteaftrek.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De commissie boog zich over de vraag: hoe kan het dat de huizenprijzen een aantal jaren geleden veel lager waren dan een aantal jaren later? Dat was de vraag waarop de commissie zich richtte. Het antwoord van de commissie was dat de prijzen zo erg omhoog zijn gegaan, dat er een zeepbel is ontstaan en dat de hypotheekrenteaftrek daarbij wel degelijk een rol heeft gespeeld.

De heer **Klein** (50PLUS):

Wat ik heb gelezen, komt eigenlijk neer op les 1 in het economieboekje van professor Heertje: bij weinig aanbod en veel vraag gaat de prijs omhoog; als het andersom is, gaat de prijs omlaag. Toen er weinig aanbod was – en dat wat het geval – en de vraag heel hoog, werd die vraag gefinancierd door het geven van meer ruimte in de leningen: er kon 120% worden geleend, of zeven keer het inkomen. Als er dus geen relatie meer met de waarde of het inkomen is, is het fout. Maar dat heeft niks te maken met de vraag of het hypotheekrenteaftreksysteem een goed systeem kan zijn.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik verwijs naar het rapport. Ik verwijs ook naar wat de commissievoorzitter daar zelf over heeft gezegd. Ongetwijfeld zal hij straks nog aan het woord komen; dan kunnen we horen hoe dit moet worden geduid.

Het is duidelijk geworden dat het in februari gesloten woonakkoord zich ten onrechte te eenzijdig focust op de huurmarkt. Mijn fractie vindt dat het woonakkoord moet worden opengebroken. In een gewijzigd akkoord moet ook de hypotheekrenteaftrek voor bestaande gevallen verder worden beperkt. Zo komt er ruimte voor echte oplossingen, voor mensen met een restschuld, hoeft de 1,7 miljard die moet worden opgebracht, niet alleen uit de huursector worden gehaald, en krijgt de koopmarkt ook de broodnodige hervorming.

Voorzitter, ik besluit met twee vragen aan minister Blok. Hoe beoordeelt de minister de houdbaarheid van het woonakkoord? Is hij verder bereid om het opnieuw te bekijken en een akkoord af te sluiten waar de koopmarkt ook echt een onderdeel van uitmaakt. Het lijkt mij beter om daarnaar te kijken, dan om star vast te houden aan een akkoord waarvan inmiddels steeds meer mensen zeggen dat het niet de oplossingen biedt waaraan zo veel behoefte is.

## Voortman

Mevrouw **Visser** (VVD):

Mevrouw Voortman concludeert dat het woonakkoord alleen maar op de huursector is gericht. De aanleiding voor dit debat was echter het economenpanel, een panel dat ook stelt dat de aanpak van de huursector eigenlijk onvoldoende is. Er zou doorgepakt moeten worden om marktconforme huren te bereiken en het schiefwonen echt aan te pakken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wij hebben al een debat gehad over de inkomensafhankelijke huurverhoging. GroenLinks vindt ook dat je schiefwonen en schiefbetalen moet aanpakken, maar het systeem van de inkomensafhankelijke huurverhoging is volgens ons niet de juiste aanpak.

Mevrouw **Visser** (VVD):

U deelt dus niet de mening van de economen dat de huren nog marktconformer moeten worden om het schiefwonen echt tegen te gaan?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik deel niet het standpunt van het kabinet dat je dat middels een inkomensafhankelijke huurverhoging kunt bereiken.



De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Voorzitter. Jarenlang heeft Nederland kabinetten met kortstondige levensduren meegemaakt die de grote hervormingen niet durfden op te pakken. Tientallen jaren hebben politieke taboes een goed functionerende woningmarkt onmogelijk gemaakt. En dit kabinet breekt daarmee. Het woonakkoord is de eerste grote hervorming, mede mogelijk gemaakt door de steun van D66, de ChristenUnie en de SGP. Het is doorbraak na jaren stilstand. De impasse is doorbroken.

Direct na het bekend worden van het woonakkoord zijn door Me Justice aan 80 economen twee stellingen voorgelegd, een bliksemonderzoek na een eerste reactie. De uitkomst van dit bliksemonderzoek is verengd tot een digitale score. De 48 economen die gereageerd hebben, gingen in op de vraag of het woonakkoord dé oplossing is en of zij daarin wel of niet geloofden. In het geval van zo'n gedigitaliseerde vraag is het niet meer dan logisch dat economen, in een tijd dat het vertrouwen in de woningmarkt laag is, niet meteen met 100% enthousiasme reageren.

Als je de moeite zou nemen om de commentaren te lezen die sommigen van die economen bij hun antwoorden hebben gegeven, dan zou je ook positieve opmerkingen gelezen hebben. Sommigen zeiden namelijk dat het stappen in de goede richting zijn. Anderen zeiden: "je kunt gebrek aan vertrouwen nu eenmaal niet even snel repareren", "het pakket scheidt in ieder geval duidelijkheid en duidelijkheid is de basis voor het herstel van vertrouwen", "de intenties van het kabinet zijn goed" en "voor mij is met dit akkoord het glas halfvol". Dat soort reacties nuanceert de stelling dat alle economen geen geloof hebben in het woonakkoord. Deze economen verwachten dat het woonakkoord wel effect zal hebben. Ze leggen daarbij vooral de nadruk op het herstel van het vertrouwen. Het gaat volgens sommigen te langzaam, maar ze vinden allemaal dat het herstel van vertrouwen mogelijk is.

Een paar weken na het sluiten van het woonakkoord kwamen er ook positieve verwachtingen. De SER, het IMF

en de EU zien in het woonakkoord een basis voor herstel. De kritische kanttekeningen die deze organisaties maken, zullen de PVV waarschijnlijk niet erg aanspreken. Ze vinden namelijk dat het woonakkoord nog lang niet ver genoeg gaat. Zo vindt de EU bijvoorbeeld dat de hypotheekrenteaftrek helemaal afgeschaft moet worden. De SER-commissie die de afgelopen week rapporteerde ziet het woonakkoord in combinatie met stabiliserende maatregelen in de sfeer van het bankwezen en pensioenen als de weg omhoog.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De heer De Vries begon zijn betoog met de stelling dat de woonparagraaf van het regeerakkoord en het daarop volgende woonakkoord een doorbraak zijn op het gebied van de woningmarkt. Nu heeft zijn collega in de Eerste Kamer in het debat over de inkomensafhankelijke huurverhoging het kabinet juist opgeroepen om eens een langetermijnvisie te geven op de woningmarkt. Is dat ook de visie van de Tweede Kamerfractie van de Partij van de Arbeid? Met andere woorden: ziet de PvdA-fractie dit beleid als een eerste stapje in de goede richting of vindt zij dat het is zoals de minister zegt?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Dit akkoord is de basis voor herstel van de woningmarkt, voor herstel van vertrouwen. Daar moeten we het mee doen. De heer Duivesteijn heeft in de Eerste Kamer de nadruk gelegd op de zorgen over de investeringscapaciteit van de corporaties. Hij wil veiliggesteld hebben dat die investeringscapaciteit verzekerd is. Daar is nog best het een en ander over te wisselen. De minister gaat dat ook doen, als ik het goed begrepen heb. Dat is zijn punt. Voor de rest heeft de heer Duivesteijn ingestemd met de hoofdlijnen van het woonakkoord en ziet hij dat ook als basis voor herstel.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Bij mijn weten heeft de heer Duivesteijn juist gezegd dat dit zou moeten worden bekeken in de context van de langetermijntontwikkelingen op de woningmarkt. Dat is ook precies wat anderen, zoals de Sociaal-Economische Raad, Eurocommissaris Rehn en veel van de economen die in de enquête toelichtingen hebben gegeven, missen in het regeerakkoord. Ze vinden het een hapsnaplijstje van een aantal aanpassingen, waarvan sommige goed en sommige minder goed zijn. Het ontbreekt in wezen aan een stip op de horizon, een langetermijnvisie op de woningmarkt. Hoe kijkt de PvdA-fractie daar tegenaan?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Voor zover de heer Duivesteijn, want aan hem refereerde de heer Jansen, daar opmerkingen over heeft gemaakt, zeg ik het volgende. Er zijn natuurlijk wensen om kopen en huren dicht bij elkaar te brengen en om de investeringen weer op gang te brengen. Dat zijn dingen die in de uitwerking van dit woonakkoord nog best een zetje kunnen krijgen. We moeten niet vandaag een woonakkoord vaststellen en het morgen weer veranderen. Onze stelling is dat duidelijkheid de beste basis is voor de terugkeer van vertrouwen. Die duidelijkheid is met dit woonakkoord gegeven. Het is echt een enorme doorbraak, want in dit huis heeft het h-woord jarenlang als taboe geheerst. Dat is doorbroken.

Voorzitter. Het woonakkoord is geen wondermiddel maar wel een goede start, zo is het standpunt van de Par-

## Albert de Vries

tij van de Arbeid-fractie. Het vertrouwen moet groeien. In dit debat zeg ik dan maar dat het vertrouwen ook bij economen moet groeien. Inmiddels hoor ik economen alweer zeggen dat de woningmarkt opkrabbelt. Ik reageerde in dat kader net al op de heer Fritsma. De PvdA-fractie gaat ervan uit dat met het woonakkoord een doorbraak tot stand is gebracht na jarenlange stilstand en dat met die doorbraak de basis is gelegd om het vertrouwen verder te laten groeien.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

De Partij van de Arbeid vindt het, net zoals GroenLinks, belangrijk dat het taboe op de hypotheekrenteaf trek wordt doorbroken. Nu wordt er in het woonakkoord een piepklein stapje gezet als het gaat om de koopmarkt. Je krijgt er wel gratis de Blok-hypotheek bij. Zou het niet beter zijn, ook gezien de rapporten van de Europese Commissie en van de commissie-Verhoeven, om nu een echte stap te zetten op de koopmarkt? Als we dat zouden doen, kunnen we daarop besparen en hoeft er niet zo'n enorme heffing op de corporaties worden gelegd.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Natuurlijk is het woonakkoord ook een compromis. In het programma van de Partij van de Arbeid stonden op sommige punten verderstreckende maatregelen. In dit land kun je echter alleen maatregelen nemen als je het daar samen over eens wordt. Wij zijn er trots op dat met vijf partijen in dit huis een akkoord is gesloten dat een echte doorbraak is. Dat de hypotheekrenteaf trek wordt aangepakt, zij het in een tempo dat mevrouw Voortman graag hoger had gezien, is echt een doorbraak. Daar zijn wij blij mee.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Die doorbraak, als je het zo wilt noemen, werd op zich al eerder bereikt. Ik heb dus niet het idee dat de stap nu zo veel groter is. Mijn vraag betrof ook het volgende. Op het moment dat je steviger maatregelen neemt op de koopmarkt, hoef je minder te vragen van de corporaties. Daar wordt nu 1,7 miljard van gevraagd. Is er bij de fractie van de Partij van de Arbeid ruimte om te bekijken of de verdeling huurmarkt/koopmarkt toch wat eerlijker kan worden gemaakt?

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Ook in de koopmarkt zijn natuurlijk zware offers te brengen. Gisteren is er een rapport uitgekomen waaruit blijkt dat een heleboel mensen onder water staan. Ook daar wordt behoorlijk ingegrepen. Natuurlijk kun je in alle opzichten elke keer spreken over de mate waarin je ingrijpt. Wij zijn echter blij met dit compromis. Wij denken dat het gaat werken. De eerste tekenen zijn er ook dat het gaat werken. In Amsterdam stijgt het gemiddeld woningbezit. Dat is uniek, want dat is decennialang gedaald. Er zit dus vraag aan te komen. Wij denken dat die vraag met deze duidelijkheid weer tot ontwikkeling kan komen.

□

**Mevrouw Visser (VVD):**

Voorzitter. Wij zeiden het vorige week en gisteren al tegen elkaar: het is een traditie geworden dat er een rapport verschijnt iedere keer dat wij een debat voeren over het onderwerp wonen. Vandaag is dat WoonOnderzoek Nederland 2012. Daar zullen wij vast binnenkort in een of an-

dere vorm een debat over voeren, maar het is goed om ook vandaag weer stil te staan bij de conclusie van een aantal economen op een tweetal stellingen.

Voorafgaand aan de verkiezingen vorig jaar had een aantal economen al rapporten uitgebracht over hervormingen van de woningmarkt. Los van de maatregelen die zij voorstelden, waren alle economen het over één ding eens, namelijk dat hervorming van de woningmarkt noodzakelijk was. Wij zouden weer terug moeten naar betaalbaarheid in het licht van hoe wij het woningmarktsysteem in Nederland hebben opgebouwd en naar de situatie waarin mensen weten waar ze voor betalen en wie waar recht op heeft. Die maatregelen zijn genomen in het regeerakkoord en daaropvolgend in het woonakkoord. Die betreffen woonhervorming in zowel de koop- als de huursector. Dat betekent meer marktconforme huren, aanpak van scheefwonen, meer ruimte voor de vrije huursector en geen rare fratsen bij de hypotheekverstrekking. Dat is wat ons betreft een prima basis om duidelijkheid te geven over de woningmarkt, mensen weer perspectief te kunnen bieden en de woningmarkt voor de toekomst te kunnen hervormen. Nu is aan de Kamer de taak om de maatregelen uit het woonakkoord, die uit 13 februari stammen, zo snel mogelijk in wet- en regelgeving te verankeren zodat wij zo snel mogelijk duidelijkheid aan eenieder kunnen bieden over hoe wij die gaan uitwerken.

**De heer Fritsma (PVV):**

De VVD heeft niet alleen heel veel koopkracht van mensen afgepakt door de aantasting van de hypotheekrenteaf trek, maar ook een heleboel vermogen van mensen die een huis hebben gekocht. Wat is de boodschap van de VVD aan de mensen die met hard werken een huis hebben kunnen kopen waarvan nu een heel groot deel van de waarde verdampt als sneeuw voor de zon?

**Mevrouw Visser (VVD):**

De boodschap van de VVD is dat wij de problemen in dit land willen oplossen. Zo zijn wij ook de verkiezingen in gegaan. Wij willen ervoor zorgen dat wij de voorzittingen die wij in Nederland hebben en waar wij trots op zijn, betaalbaar houden ook voor de toekomst. Daar is een aantal maatregelen voor nodig die op korte termijn pijn doen en een aantal mensen echt zal gaan voelen, maar die nemen wij om Nederland ook in de toekomst betaalbaar te houden. De PVV praat graag over wat de VVD in haar ogen allemaal verkeerd doet, maar de PVV vergeet altijd dat zij in haar eigen verkiezingsprogramma het begrotingstekort laat oplopen met 5 miljard door niet op de woningmarkt in te grijpen en door ervoor te zorgen dat de huurprijzen en het huuraanbod verder dalen. Dat verhaal vergeet de PVV er altijd bij te vertellen. Wat zou de boodschap van de heer Fritsma dan aan de burger zijn?

**De heer Fritsma (PVV):**

Ik wil die wedervraag graag beantwoorden. Onze boodschap is lastenverlichting. Wij buigen voor 15 miljard om en geven daarvan 7,5 miljard euro terug aan de burger in de vorm van lastenverlichting. Dat had de VVD ook moeten doen. De VVD kiest nu helaas met de PvdA voor enorme lastenverzwaringen, die de burger kan missen als kiespijn. Het is goed dat mevrouw Visser het PVV-programma aanhaalt, want daar staat precies in waar je dat geld ook vandaan kunt halen. Bezuinig veel meer op ontwikkelingshulp en linkse subsidies. De VVD maakt de fout de burger, huurder en koper te pakken. Daardoor zitten

## Visser

wij nu in de problemen. Daardoor zit de woningmarkt helemaal op slot. Maar mijn concrete vraag is: vindt mevrouw Visser die waardedaling van de huizen van al die mensen die met hard werken hun huis hebben gekocht verdedigbaar?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Als wij zeggen dat wij vanuit deze Kamer de woningprijzen in Nederland kunnen bepalen, dichtten wij onszelf wel heel veel macht toe. Volgens mij is dat niet zo en is dat ook juist niet de bedoeling. De woningmarkt moet een vraag- en aanbodspel zijn. De huizenprijzen zijn inderdaad gedaald, maar wij zien ook perspectief. De heer Fritsma haalde de NVM aan. De heer Hukker heeft volgens mij duidelijk aangegeven dat er perspectief is op de woningmarkt. Er zal een nieuwe balans gevonden moeten worden wat betreft de huizenprijzen. Over de vraag hoe het zover is gekomen, zullen wij de komende periode zeker gaan praten. Mijn boodschap is dus ook dat we een aantal maatregelen nemen om de woningmarkt te herstellen en om perspectief te geven, zodat mensen weten waar zij aan toe zijn, het huis kunnen kopen dat zij wensen en een verhuisbeweging kunnen gaan maken.

De **voorzitter**:

Mijnheer Fritsma, wilt u nog wat zeggen?

De heer **Fritsma** (PVV):

Dat wil ik best, maar ik dacht dat ik niet meer mocht.

De **voorzitter**:

Nee, inderdaad. Ik vergis me. Dank dat u daar niet meteen misbruik van maakt. Ik dank mevrouw Visser en geeft het woord aan de heer Jansen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter. Toen dit debat een week of zes, zeven geleden werd aangevraagd, was dit onderwerp heel relevant. Inmiddels hebben we echter al zo'n zes keer gedebatteerd met deze minister over de verschillende aspecten van het woonakkoord, bijvoorbeeld over de inkomensafhankelijke huurverhoging, de verhuurderheffing en de koopmarkt. Om die reden zou de SP-fractie ervoor willen pleiten om als Kamer wat zorgvuldiger om te gaan met onze eigen instrumenten, zodat het fileermes niet bot is als we het echt nodig hebben. Dat gezegd hebbend, wil ik uiteraard graag een bijdrage leveren aan dit debat.

Ik heb vooral een vraag aan de heer De Vries die de heer Monasch vervangt. Kan hij mij uitleggen wat de winst is van het woonakkoord voor de achterban van de PvdA? Hij probeert het woonakkoord met verve neer te zetten als winst voor Nederland. Toch hoor ik uit de hoek van de PvdA alleen maar gekanker op het woonakkoord. Op de achterkant van het blad Woonbondig, het blad van de Woonbond, staat een column van Anita Engbers, voorzitter van de Werkgroep Huurders van de PvdA. Zij slaakt een lange noodkreet over de effecten van dit woonakkoord voor hurend Nederland. Dat zijn 2,4 miljoen huurders en voor een belangrijk deel vormen die de achterban van de heer De Vries. Graag krijg ik daar meer duidelijkheid over van de PvdA-fractie.

De **voorzitter**:

De heer De Vries bedient u op uw wenken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ja, ik word uitgedaagd. Mevrouw Engbers is natuurlijk bij ons bekend. Dat zij kritisch is, is ook logisch, want zij komt op voor de belangen van de huurders. Wat zij echter een beetje uit het oog verliest, is dat de huurmarkt potdicht zit. Daar moet beweging en doorstroming in komen. We moeten scheefwoners verleiden naar andere woningen door te stromen. Dat zit heel duidelijk in het woonakkoord en dat vinden wij winst.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik ken mevrouw Engbers ook als een heel bevlogen lokaal politica. Zij komt op voor de PvdA-achterban, meer dan de Tweede Kamerfractie dat op dit moment doet. De kern van haar betoog is dat hurend Nederland al tien jaar op de nullijn zit. Die mensen hebben er helemaal niets bij gekregen. Dan is inflatievolgend huurbeleid met hangen en wurgen het maximaal haalbare wat erin zit. Anders komen mensen onder water te staan. Dat heeft de PvdA-fractie in de Tweede Kamer volgens mij inmiddels uit het oog verloren.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

De heer Jansen zegt er echter niet bij dat in het woonakkoord ook 425 miljoen extra voor de huurtoeslag zit en dat volgens het Nibud de inkomenseffecten voor de mensen met de laagste inkomens slechts 0,5% bedragen. De uitkomst is aanmerkelijk minder dramatisch dan de heer Jansen regelmatig wil doen voorkomen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Nu we dit debat zes keer gevoerd hebben gedurende de afgelopen weken ...

De **voorzitter**:

Acht keer.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Acht keer? Voorzitter, ik geloof u graag. Ik was de tel inmiddels kwijt. Bij die gelegenheden heb ik inderdaad ook gezegd dat het om 0,5% per jaar gaat, maar dat geldt alleen voor dit onderdeel van het kabinetsbeleid, namelijk de huren. Dat levert in vier jaar tijd 2% koopkrachtverlies op ten gevolge van de huurparagraaf. Daar komen de hogere kosten voor de thuiszorg en de stijging van alle mogelijke eigen bijdragen nog bij. Ik blijf met de vraag aan de PvdA zitten, ook al mag de heer De Vries daar nu misschien niet meer op reageren, wat haar achterban, hurend Nederland, met dit beleid heeft gewonnen. Volgens mij helemaal niets.

Ik kom nu op mijn vragen aan de minister. Toen ik vanmorgen mijn keukendeur achter mij dichttrok en de voetocht naar station Lunetten in Utrecht maakte, stuitte ik na 200 meter op een picketline van FNV Bouw. Een aantal bouwvakkers stond 's morgens om 8.00 uur al voor de deur van woningcorporatie Portaal te demonstreren tegen de verhuurderheffing van dit kabinet. Het geeft toch te denken dat mensen de moeite nemen, om 8.00 uur 's morgens in een suffe buitenwijk van Utrecht te hoop te lopen tegen deze minister. Daarom stel ik de volgende vraag aan de minister. Kan hij de Kamer eens een lijstje sturen van maatschappelijke organisaties en wetenschappers die zijn beleid een voldoende geven? De SP-fractie heeft inmiddels namelijk een waslijst van dikke onvoldoendes verzameld, zie bijvoorbeeld mijn opinieartikel en het aantal maatschappelijke organisaties daaronder. Voor

## Paulus Jansen

de heer Monasch en mevrouw Visser zou het erg behulpzaam zijn als zij bij de verdediging van de minister een aantal echte fans van de minister kunnen benoemen.

Ik kom nu even op de economen. Mevrouw Visser en de heer De Vries hebben terecht geconstateerd dat die bepaald niet op de lijn van de PVV en evenmin op de lijn van de SP zitten. Mij valt echter op dat die economen grotendeels op de lijn van het Centraal Planbureau zitten. Zij zitten met andere woorden op de lijn van de minister. Desondanks zeggen die economen massaal, namelijk twee derde deel van hen, dat zij dit niet zien zitten. Dat zou de minister toch aan het denken moeten zetten?

Het volstrekt ontbreken van een langetermijnvisie van het kabinet zit de SP-fractie dwars. Het kabinet wil vooral geld ophalen, met name bij de huurders. Ik overweeg om in tweede termijn een motie in te dienen, ook naar aanleiding van het volslagen negeren van het SER-advies door het kabinet.

### Mevrouw Visser (VVD):

Ik wist niet dat de VVD- en PvdA-fractie tegenwoordig ook verantwoordelijk waren voor het oprichten van een fanclub voor de minister, maar wij gaan daarover nadenken als de minister daar ook oren naar heeft.

In de bijdrage van de SP komen er enkele constateringen voor. Hoe beoordeelt de SP de stelling dat de huurverhogingen juist een bijdrage leveren aan het op gang brengen van de woningmarkt? De economen merken daarover op dat de huur nog meer verhoogd moet worden, omdat één van de problemen in de woningmarkt is dat die huren niet marktconform zijn. Wil je daadwerkelijk de woningmarkt op gang brengen, dan moet je de huurprijzen meer marktconform maken. Hoe beoordeelt de SP deze uitspraak?

### De heer Paulus Jansen (SP):

Daar is de SP-fractie het niet mee eens. Dit is overigens een herhaling van zetten, want dit debat hebben wij in het voorjaar van 2012 al gevoerd. Dat is uitgebreid gedocumenteerd. Ik heb daar destijds ook een opinieartikel over geschreven. Mijn conclusie was dat de economen die op het lijstje van vorig jaar stonden, in het algemeen studeer-kamergeleerden waren die veel verstand hadden van economie, maar weinig van de woningmarkt. Hun conclusie was dezelfde als die van het Centraal Planbureau, namelijk dat de huren in Nederland verdubbeld moeten worden om marktconform te worden; globaal van € 450 naar € 900 per maand. Ik heb in dat verband de simpele vraag gesteld: "Wie van de doelgroep kan dat betalen?". Reken maar eens even uit wat dit betekent voor de woonquote van die mensen. Dat is volslagen onbetaalbaar. Het is luchtfietseriej. Kortom, de SP-fractie is het absoluut niet eens met de visie van het merendeel van de economen op het lijstje van Me Judice. Dat heb ik zojuist in mijn bijdrage herhaald. Om die reden vinden wij het juist heel opmerkelijk dat de vrienden van de minister, die in wezen op zijn en niet op mijn lijn zitten, hem massaal afvallen. Dat zou mevrouw Visser toch te denken moeten geven?

### Mevrouw Visser (VVD):

Het is bijzonder dat de SP nu ineens allerlei economenonderzoek afdoet als zijnde reeds besproken en dat zij het daar nu niet over wil hebben. Nog maar een maand geleden haalde de SP echter de minister naar de Kamer naar aanleiding van een rapportage, omdat een aantal zaken volgens de SP niet goed was uitgelegd. Ik doel nu op het

rapport van de heer Conijn van de Amsterdam School of Real Estate. De heer Jansen zegt dat de SP-fractie het niet daarmee eens is omdat de betaalbaarheid daarmee in het geding komt. Volgens mij staat nadrukkelijk in het woonakkoord – de heer De Vries refereerde daar ook aan – dat ook het huurtoeslagbudget wordt verhoogd en niet voor niets, want dit wordt daarmee gecompenseerd. De SP blijft dus bij haar mening dat marktconforme huren hoe dan ook niet noodzakelijk zijn om de woningmarkt op gang te krijgen, terwijl alle economen, al dan niet aanhangers van minister Blok, zeggen dat er nog steeds geen sprake is van marktconforme huren?

### De heer Paulus Jansen (SP):

Het is altijd heel gevaarlijk om mensen op een hoop te gooien. Dat geldt ook voor economen, want het is een divers gezelschap. Het valt de SP juist op – dat heb ik de afgelopen jaren eigenlijk tijdens ieder debat herhaald – dat economen die tevens deskundig zijn op het gebied van de woningmarkt, er over het algemeen heel anders inzitten. Die snappen ook wel dat een huur van € 900 luchtfietseriej is. Sterker nog, de huidige huur in Oost-Groningen is ongeveer de markthuur. Met andere woorden, er kan eigenlijk al nauwelijks meer een cent bovenop. Mevrouw Visser heeft dat nog niet in de gaten, maar ik verzeker haar dat iedereen die verstand heeft van de woningmarkt én van de economie dat allang geconcludeerd heeft.

Ik herhaal wat ik volgens mij al drie of vier keer over de huurtoeslag heb gezegd. Er is 440 miljoen euro compensatie voor de huurtoeslag in het regeerakkoord opgenomen. Dat is blijven staan in het woonakkoord. Dat is echter onvoldoende ter compensatie. Dat is gebleken uit de doorrekening van Conijn. Het is ook door een aantal partijen doorgerekend en die zeggen allemaal dat ook mensen met huurtoeslag het effect van dit beleid gaan merken. Het is vervelend, mevrouw Visser, maar dat is de realiteit.

□

### De heer Klein (50PLUS):

Voorzitter. 50PLUS heeft in de discussie over het woonakkoord en alles wat daarmee samenhangt – we zijn natuurlijk begonnen met het regeerakkoord – het volgende standpunt ingenomen. Als je rust op de woning wilt creëren, als je vertrouwen in de woningmarkt wilt creëren, moet je een duidelijke visie hebben en een duidelijk beleid uitstippelen. In de verschillende discussies hebben wij iedere keer aangegeven dat van visie en rust nog geen sprake is. Dat blijkt ook wel uit de totstandkoming van het woonakkoord. Het woonakkoord is op het laatst nog met allemaal hulpmiddeltjes in elkaar gezet en wordt nu uitgewerkt.

De economen geven in hun artikel terecht aan dat het woonakkoord geen wonderakkoord is. Zij geven aan dat je het allemaal kunt wegen maar ook dat er wellicht sprake is van een soort "beleidsoverschooting", een hele hoop maatregelen die op elkaar worden gestapeld en die naderhand weer allemaal gecorrigeerd moeten worden. Dat is juist nadelig voor de rust en het vertrouwen.

Gelukkig straalt de minister wel rust en vertrouwen uit: dit is het; nu gaan we door. De werkelijkheid is helaas anders, want er komen nog wijzigingen aan. Dat geldt bijvoorbeeld voor de hypotheekrenteaftrek, de derde en de vierde schijf, zoals in het regeerakkoord is opgeschreven. Het betreft ook de verhuurdersheffing 2014, wellicht

## Klein

een heel onverstandige maatregel. Daarover is afgelopen dinsdag een motie aangenomen om daar binnen de gegeven opbrengsteis weer differentiaties aan te brengen.

Zoals de Partij van de Arbeid net al aangaf, moeten wij weer uitwerken wat er allemaal moet gaan gebeuren. Er is dus geen rust en dat komt ook – en dat komt wat ons betreft ook in het artikel naar voren – doordat dit kabinet geen duidelijke visie en marsroute heeft om te bepalen waar wij naartoe moeten om ervoor te zorgen dat de woningmarkt, zowel voor de huursector als de koopsector, weer helemaal op orde komt.

Ik ga niet allemaal herhalen wat we ook in de algemeen overleggen besproken hebben. We hebben gisteren ook een algemeen overleg gehad. Ik wil nog twee punten naar voren brengen die ook voor economen steeds belangrijk zijn. Het betreft allereerst de financiering van onze hypotheek. Wij moeten ervoor zorgen dat er steeds meer concurrentie op de hypotheekmarkt komt, waardoor de rentes naar beneden kunnen. Als de rentes naar beneden gaan, levert dit lagere lasten voor de rijksoverheid op omdat er minder hypotheekrenteaftrek mogelijk is. De concurrentie moeten wij bevorderen. Daarbij moeten wij enerzijds bekijken wie de buitenlandse toetreders zijn en anderzijds moeten wij kijken naar garanties die nodig zijn zodat pensioenfondsen op een vertrouwde en goede wijze hypotheek kunnen verstrekken.

Tot slot wijs ik nog op het onderdeel over de huurmarkt. De bescheiden middeninkomens zitten vast in de huursector. Daarover hebben wij een motie ingediend. De minister geeft iedere keer aan dat het Planbureau voor de Leefomgeving iets anders zegt. Wij willen daarover graag een nieuwe discussie aangaan met de minister. Dat zullen wij wellicht doen bij de bespreking van het woonakkoord.

De vergadering wordt van 12.13 uur tot 12.28 uur geschorst.

### De voorzitter:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan de minister voor Wonen en Rijksdienst voor zijn antwoord in eerste termijn.

□

### Minister Blok:

Voorzitter. Ik begin met het uitspreken van mijn waardering voor de bijdrage van de heer Jansen. Aangezien het in de traditie van zijn partij past om ministers onverdoofd te slachten, waardeer ik het dat hij dat met een scherp filermes wil doen.

De aanleiding van het debat was het onderzoek van de economen van Me Judice; een aantal sprekers verwees daar ook naar. De heer De Vries wees er terecht op dat er eigenlijk een heel pallet aan meningen van economen is. Laten we wat preciezer kijken naar de twee vragen die in het onderzoek van Me Judice zijn gesteld. De ene vraag had betrekking op huurverhogingen; daar was massale steun voor. De andere vraag was of het woonakkoord de woningmarkt weer uit het slop trekt. Daarvan zei een meerheid: dat verwachten we niet. Dan is het goed om de achtergrond van die opmerking te bezien. Economen gaven heel duidelijk aan dat er een samenhang is tussen de woningmarkt en de algehele economische ontwikkeling en het beeld dat de politiek uitstraalt. Zij geven aan dat het juist van belang is dat de politiek stabiliteit uitstraalt

en dat de economie als geheel aantrekt. Met beide aspecten kun je het natuurlijk alleen maar eens zijn.

Laten we eens kijken naar andere reacties op het woonakkoord. De heer Jansen vroeg of de minister nog fans heeft. Dat is eerlijk gezegd niet mijn hoofddoel, maar wij houden natuurlijk zorgvuldig in de gaten wat de reacties uit de samenleving zijn; zo hoort het ook in een open en democratisch land. Je ziet heel duidelijk dat juist in economiekringen van heel veel kanten wordt gezegd dat dit de goede lijn is. Er werd al gewezen op de onderzoeken van het IMF en de OESO, die van buitenaf naar Nederland kijken en de ingezette lijn goed vinden. Gisteren verscheen er een rapport van de Europese Unie waarin ook staat dat wij de goede stappen hebben gezet. Dat zal de heer Fritsma weer minder aanspreken, maar mevrouw Voortman weer wat meer. In Nederland zijn er uitspraken gedaan door onder anderen de directeur van het Centraal Planbureau en de directeur van de Nederlandsche Bank. Beiden gaven aan dat er goede stappen zijn gezet die moeten leiden tot stabilisatie van de woningmarkt.

Met de analyse van de economen van Me Judice in het achterhoofd, maar gevoegd in het totale palet aan uitspraken van economisch deskundigen, blijf ik ervan overtuigd dat dit de juiste aanpak is die, mevrouw Visser wees daar terecht op, natuurlijk gevoeld wordt. Huizenbezitters merken dat wel degelijk, zo zeg ik tegen mevrouw Voortman, omdat veel huizen onder water staan. Huurders merken dat omdat zij geconfronteerd worden met huurverhogingen, die wij voor de laagste inkomens kunnen compenseren maar niet voor iedereen. Bij scheefhuren is dat ook echt de bedoeling. Het moet ervoor zorgen dat er betaald wordt voor de woonkwaliteit of dat mensen de afweging maken om te gaan kopen. Die afweging helpt ook om de woningmarkt weer uit het slop te trekken. De mensen die gaan kopen, maken een sociale huurwoning vrij voor de groep waarvoor die huurwoningen ook echt bedoeld zijn; dat is ook de reden waarom de economen juist daar enthousiast over zijn. Bovendien gaan die mensen op zoek naar een koopwoning waarmee ze een bodem leggen in de koopwoningmarkt.

Als ik het onderzoek van Me Judice naast alle andere analyses van economen leg, blijf ik ervan overtuigd dat de ingezette koers de juiste is. Op de vraag van mevrouw Voortman antwoord ik: dit is het pakket. Dat hebben we gelukkig voor een belangrijk deel al in wetgeving kunnen vastleggen dankzij de steun van de woonakkoordpartijen. Dit zorgt voor helderheid voor de woonconsument, die op grond hiervan beslissingen kan nemen.

### De heer Klein (50PLUS):

In zijn algemeenheid heeft de minister gelijk in zijn analyse over scheefwonen dat je, als je meer huur gaat betalen en dus duurder gaat wonen in een huurwoning, makkelijker naar een koopwoning zou kunnen gaan. Het is maar een theoretisch idee, maar dat concept kan ik wel volgen. Alleen vraag ik hoe de minister dat specifiek ziet voor de grote groep 50-plussers die juist heel moeilijk aan een hypotheek komen vanwege de situatie op de hypotheekmarkt en ook vanwege hun eigen inkomen en die in feite klemzitten. Hoe ziet hij de specifieke oplossingen voor die groep?

### Minister Blok:

De heer Klein maakt een aantal opmerkingen over 50-plussers. Hij begon met het inkomen. Alleen mensen met een hoger inkomen hebben te maken met die hogere

## Blok

huurverhoging, dus dan zal het gaan om een 50-plusser met een hoger inkomen. Het inkomen zelf zal dan niet het knelpunt zijn. Juist omdat er meer betaalbare koopwoningen beschikbaar zijn gekomen, kun je met zo'n inkomen, boven de € 43.000, weer een behoorlijke woning kopen.

Het is gelukkig niet zo dat mensen boven de 50 jaar geen hypotheek kunnen krijgen. De hypotheekmarkt is voor iedereen lastiger, maar het is zeker niet zo dat het niet kan.

### De voorzitter:

Mijnheer Klein, ga uw gang. Het hoeft niet namelijk. Als u er niet bij staat alsof u een vraag wilt stellen, is mevrouw Voortman aan de beurt.

### De heer Klein (50PLUS):

Ik wacht altijd netjes tot de minister klaar is met ademen.

Het gaat niet zozeer over de hogere inkomens boven de € 43.000. Dat is een onderdeel. Het gaat ook over de groep daaronder, boven de € 34.000, waarvoor de inkomensafhankelijke huurverhoging ook van belang is. Dan heb je wel degelijk een probleem. Daar krijg je huurverhogingen die dat effect niet weten te bereiken, namelijk dat mensen makkelijk die hypotheek kunnen creëren. Het probleem is bovendien heel vaak dat het banken niet alleen om het inkomen gaat, maar ook om het toekomstperspectief en de verwachtingen. Voor de 50-plussers die naar een situatie met AOW of aanvullend pensioen gaan, is het niet realistisch te verwachten dat zij nog een hypotheek kunnen krijgen. Moet de minister niet bekijken hoe de huurmarkt beter opgepakt kan worden voor die inkomens?

### Minister Blok:

Ik ben het er zeer mee eens dat wij ervoor moeten zorgen dat de huurmarkt beter wordt aangepakt. Dat gebeurt nu ook voor het eerst sinds lange tijd. De groep waarop de heer Klein nu wijst, de groep tussen € 33.000 en € 43.000, heeft te maken met een duidelijk lagere huurverhoging dan de groep boven € 43.000. Een kleinere deel zal de afweging maken om naar een koopwoning te gaan. Natuurlijk kun je bij een wat lager inkomen een wat lagere hypotheek en een wat kleinere woning vinden, maar waarschijnlijk kwamen die mensen ook uit een wat kleinere huurwoning, gezien hun inkomen. Ook daar is er niet op voorhand en per definitie een probleem.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

De inkomensafhankelijke huurverhoging is inmiddels door de Eerste Kamer, de verhuurdersheffing moet nog. Daarnaast hebben wij ook nog de Blok-hypotheek. Daar is heel veel kritiek op: van hypotheekverstrekkers, van de Vereniging Eigen Huis, van de AFM. Ziet de minister ruimte om nog eens goed te bekijken of dit wel de juiste oplossing is?

### Minister Blok:

Wij hebben ook gisteren in het algemeen overleg, waarbij de collega van mevrouw Voortman aanwezig was, uitgebreid gesproken over de hypotheek met de vele mooie namen. Die werd behalve Blok-hypotheek ook SGP-hypotheek en CDA-hypotheek genoemd. Ik heb daar aangegeven dat het doel van deze mogelijkheid is om maatwerk te bieden waar dat nodig is. De kwestie van maatwerk speelde al in november vorig jaar in de Tweede Kamer bij de behandeling van het Belastingplan en speelde in de

Eerste Kamer bij de motie van het CDA waarin werd gevraagd om dat maatwerk. Toen de vragen over maatwerk kwamen, heb ik aangegeven: maatwerk is altijd duurder dan gewoon aflossen, maar natuurlijk mag je in een vrij land op een verantwoorde manier maatwerk leveren. Wij weten dat banken zeer terughoudend zijn met kredietverlening, dus dat die het niet zouden doen als wij als regelgever niet helder aangeven op welke condities het kan. Dat hebben wij gedaan en die helderheid is er nu. Het kan niet verrassend zijn dat dat product duurder is dan gewoon aflossen, want dat had ik van tevoren ook al aangegeven. Uit de uitwerking blijkt dat er specifieke situaties zijn waarin er een heel nuttig gebruik van kan worden gemaakt. Ik noem de situatie waarin een stel met jonge kinderen zegt: we willen even wat minder werken, waarvoor we wat extra financiële ruimte willen hebben, waarvoor we zo'n lening opnemen. Het is dus maatwerk. De reacties van de banken zijn verschillend: ABN AMRO gaat het doen, een paar banken twijfelen nog en andere banken gaan het niet doen. Dat mag. Ook hier geldt: Nederland is een vrij land waar concurrentie is. Klanten zullen zelf druk uitoefenen op de banken om ervoor te zorgen dat ze een goed product krijgen. Als dat maar verantwoord gebeurt, dan kan dat, maar het goedkoopste is gewoon de hypotheek aflossen.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Het beste zou zijn als we de hypotheekrenteaf trek nou eindelijk eens aanpakken, maar dat is helaas niet aan de orde met deze minister. Eigenlijk geeft hij, door te zeggen dat aflossen het beste zou zijn, al aan dat de Blok-hypotheek eigenlijk niet zo'n goede oplossing is. Dat sluit aan bij de kritiek van de AFM. Waarom bied je zo'n product dan überhaupt aan? Omdat mensen ervoor kunnen kiezen, ook al weet je dat de effecten helemaal niet goed zijn? Zou het niet beter zijn als je een product dat minder goed is dan het aflossen van de hypotheek, niet aanbiedt?

### Minister Blok:

Mevrouw Voortman noemde kritiek van de AFM. Die is er niet. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de AFM. De AFM vindt dit een maatwerkproduct dat, mits goed toegepast, kan. Meteen maar weer verbieden vind ik ook zo rigide. Ik ben gehecht aan een beetje vrijheid in dit land, zolang dat maar op een verantwoorde manier gebeurt.

### De heer Fritsma (PVV):

Het vervelende is dat de crisis op de woningmarkt de economische crisis verergert. De minister heeft zelf het CPB om een rapport over de woningmarkt gevraagd. Dat geeft aan dat de dalende huizenprijzen debet zijn aan bijna de helft van de daling van de consumptie. Met andere woorden: de dalende huizenprijzen doen de economie stagneren, want mensen geven veel minder uit. Waarom laat het kabinet het dan toch gebeuren dat die huizenprijzen zo dalen, wetende dat de hele economie een knauw krijgt?

### Minister Blok:

Huizenprijzen hebben effecten op de economie; daarin heeft de heer Fritsma gelijk. De huizenprijzen zijn aan het dalen sinds 2008. Die dalen zo hard door de economische omstandigheden, de banken die moeilijk krediet verlenen en mensen die onzeker zijn over hun baan, maar vooral ook door onzekerheid over de keuzes die de politiek maakte tot de verkiezingen. Ook in de periode waarin



## Blok

de partij van de heer Fritsma het kabinet gedoogde, was sprake van sterk dalende huizenprijzen. Dat komt dus niet door het regeerakkoord, dat kwam op dat moment heel duidelijk door die onzekerheid. De grote winst die nu is geboekt, is dat er heldere keuzes zijn gemaakt die zelfs al in wetgeving zijn vastgelegd, waardoor mensen weten wat ze kunnen verwachten van de politiek, waardoor ze weer lange-termijnbeslissingen kunnen nemen.

De heer **Fritsma** (PVV):

We horen steeds dat er nu eindelijk duidelijkheid is en dat mensen nu eindelijk zekerheid hebben. Maar wat is die zekerheid waard als alleen maar zeker is dat de koopkracht wordt aangetast door huurverhogingen en aantastingen van de hypotheekrenteaftrek, waarmee de waarde van huizen blijft dalen, waardoor de vraag blijft afnemen? Dit is toch niet de zekerheid waaraan mensen behoefte hebben?

Minister **Blok**:

Ik schetste net de situatie voor de verkiezingen, waarbij sprake was van sterk dalende huizenprijzen door onzekerheid. Dan kun je toch geen eind maken aan die onzekerheid door helemaal niets te doen?

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de gegeven antwoorden. Maar in het verlengde van het interruptiedebatje herhaal ik dat de PVV dit de verkeerde zekerheid vindt, omdat mensen nu weten dat hun koopkracht is aangetast door huurverhogingen en de aantasting van de hypotheekrenteaftrek. Daarmee los je de problemen niet op, je vererbert ze alleen maar. De PVV blijft zich verzetten tegen het woonakkoord en daarom dien ik de volgende motie in.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat veel economen niet geloven dat het woonakkoord binnen twee jaar zal leiden tot herstel van de woningmarkt;

overwegende dat dit te wijten is aan de verkeerde maatregelen die zijn opgenomen in het woonakkoord;

verzoekt de regering, het recentelijk tot stand gekomen woonakkoord nog sneller van tafel te vegen dan het tot stand is gekomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Fritsma. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 55 (32847).

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Na deze termijn moet ik meteen door naar een andere plek in dit gebouw wegens andere verplichtingen. Ik heb twee moties.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de tijdelijke commissie Huizenprijzen constateert dat de verruimde leennormen zorgden voor het oprekken van de leencapaciteit, met bovenmatige prijsstijging tot gevolg;

constaterende dat banken, hypotheekadviseurs en de Autoriteit Financiële Markten bedenkingen hebben bij de Blok-hypotheek als verruimde leennorm;

verzoekt de regering, de Blok-hypotheek te heroverwegen en de Kamer in mei te informeren over de uitkomst,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 56 (32847).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende de conclusies en aanbevelingen van de tijdelijke commissie Huizenprijzen;

verzoekt de regering om bij de hervormingen op de woningmarkt een betere balans te zoeken tussen de huur- en de koopmarkt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 57 (32847).

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Voorzitter. De Partij van de Arbeid roept al jaren om het hervormen van de woningmarkt en het terugbrengen van de hypotheekrenteaftrek naar zijn oorspronkelijke doel, te weten het stimuleren van eigenwoningbezit. De Partij van de Arbeid roept om maatregelen tot het weer beter laten functioneren van de huurmarkt. We zijn blij dat dit kabinet de noodzakelijke stappen durft te zetten om die woningmarkt weer gezond te maken. Met het woonakkoord

## Albert de Vries

is er duidelijkheid en daardoor kunnen we met vertrouwen naar de toekomst kijken.



De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Voorzitter. Om de heer De Vries terwille te zijn, heb ik nog even het stenogram van het Eerste Kamerdebat met de heer Duivesteijn erop nageslagen. De heer Duivesteijn heeft bij die gelegenheid het volgende gezegd namens de PvdA-fractie: "Wij zouden dan ook graag zien dat het kabinet op korte termijn inhoud geeft aan haar visie op het woonstelsel. Een woonstelsel dat eigendomsneutraal is. Een woonstelsel dat bevordert dat het wonen een sociale activiteit is. De fractie van de PvdA acht het dan ook noodzakelijk dat de afzonderlijke maatregelen worden ingebed in een breder denk- en beleidskader. Dat wil dus wel degelijk zeggen dat er sprake moet zijn van de ontwikkeling van een heuse woonvisie met daarin de inrichting van ons toekomstige, sociale woonstelsel."  
Voorzitter. Vandaar mijn volgende motie.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de parlementaire commissie Huizenprijzen deze week aangeeft dat de hypotheekschulden te hoog zijn en dat ook de SER onlangs adviseerde de woningmarkt te verbeteren door de grote hypotheekschuld in Nederland aan te pakken;

overwegende dat de minister voor Wonen en Rijksdienst gisteren aangaf zijn beleid ondanks deze adviezen niet te wijzigen;

van mening dat het de regering schort aan een langetermijnvisie op problemen op zowel de koop- als de huurmarkt;

verzoekt de regering, voor de begrotingsbehandeling Wonen en Rijksdienst voor 2014 te komen met een langetermijnvisie op de woningmarkt,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Paulus Jansen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 58 (32847).



#### Minister Blok:

Voorzitter. De motie van de heer Fritsma wijst op de economen die niet geloven dat het woonakkoord zal leiden tot herstel van de woningmarkt en verzoekt om het woonakkoord niet uit te voeren. Ik ben bang dat economen dan massaal zouden zeggen dat dit de verkeerde keus is. Ik moet deze motie dus ontraden.

Mevrouw Voortman vraagt in haar motie op stuk nr. 57 om in de hervormingen van de woningmarkt een betere

balans te zoeken tussen huur- en koopmarkt. Het bijzondere van zowel het regeerakkoord als het woonakkoord is dat er na jarenlange taboes een doorbraak is bereikt op zowel de koop- als de huurmarkt. Deze motie moet ik dus ontraden.

In haar andere motie, op stuk nr. 56, constateert mevrouw Voortman dat banken, hypotheekadviseurs en de Autoriteit Financiële Markten bedenkingen hebben bij de Blok-hypotheek. Dat is een feitelijke onjuistheid; de Autoriteit Financiële Markten heeft aangegeven dat zij het product, mits goed toegepast, verantwoord vindt. Ook deze motie moet ik dus ontraden.

Ten slotte vraagt de heer Paulus Jansen mij in zijn motie op stuk nr. 58 om een langetermijnvisie te maken op de koop- en huurmarkt. In de Eerste Kamer heb ik aangegeven dat ik voor haar de samenhang in het geformuleerde beleid zal schetsen, en dat ik niet van zins ben om daar nieuwe maatregelen op te stapelen, juist omdat helderheid zo van belang is voor de consument. Deze motie moet ik dus ontraden, maar de Kamer krijgt natuurlijk een afschrift van de brief die naar de Eerste Kamer gaat.

#### De voorzitter:

Daarmee is een einde gekomen aan de tweede termijn van de zijde van de regering en aan de beraadslaging.

De beraadslaging wordt gesloten.

#### De voorzitter:

Ik stel voor dat wij komende dinsdag stemmen over de in-gediende moties.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 12.47 uur tot 13.30 uur geschorst.