

---

23

## Bouwopgave

Aan de orde is het **VAO Bouwopgave (AO d.d. 22/05)**.

**De voorzitter:**

Ik zie dat de woordvoerders voor het volgende VAO aanwezig zijn. We kunnen dus gelijk doorgaan. Het woord is aan de heer Nijboer namens de PvdA.



De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb een motie.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er te weinig betaalbare huurwoningen zijn;

overwegende dat bij het ontwikkelen van nieuwe woonwijken niet hoeft te worden vastgelegd welk deel moet bestaan uit sociale huurwoningen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat bij ieder bouwproject van tevoren het minimumpercentage sociale huurwoningen wordt vastgelegd,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 391 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan de heer Ronnes namens het CDA.



De heer **Ronnes** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Tijdens het AO Bouwopgave hebben we het onder andere gehad over de impact van de verduurzamingsstappen die ook in de gebouwde omgeving moeten worden genomen. Wat wij uit het veld horen, is dat de maatregelen die genomen worden, ook impact hebben op de snelheid waarmee de woningbouw gerealiseerd kan worden. Met de huidige achterstand is het erg belangrijk dat we weten waar de problemen zitten en dat we ook weten of we er met elkaar iets aan kunnen doen. Ik vond de toezegging van de minister niet sterk genoeg. Ik had toch graag gehad dat zij ruim ingestemd had met de

impactanalyse die we voorgesteld hebben. Vandaar de volgende motie.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij de grote bouwopgave rekening moet houden met de ambities ten aanzien van verduurzaming van de woningbouw;

verzoekt de regering een impactanalyse op te stellen waarbij de effecten van de ambities op de verduurzaming in de woningmarkt en de noodzakelijke inhaalslag op de bouw van woningen in beeld worden gebracht,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 392 (32847).

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Dan kom ik bij een punt waarvan ik denk dat we vanuit het Rijk echt iets kunnen betekenen in de versnelling van de woningbouw. Dat was het voorbeeld dat ik ook bij het AO bouwopgaven heb genoemd, namelijk de bouwlocatie Valkenburg.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de feitelijke bouw van woningen op de locatie van voormalig vliegveld Valkenburg stroperig verloopt terwijl het aantal woningzoekenden in die regio groot is;

verzoekt de regering, het Rijksvastgoedbedrijf opdracht te geven constructief en doortastend een bijdrage te leveren aan de spoedige realisatie van de bouwlocatie Valkenburg;

verzoekt de regering tevens als beleidslijn binnen het Rijksvastgoedbedrijf niet alleen te kijken naar winstmaximalisatie, maar ook naar maatschappelijk rendement,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 393 (32847).

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

Ik heb nog een vraag aan de heer Ronnes over zijn eerste motie. Hij vraagt daarin naar een impactanalyse. Dat is altijd

goed, maar tegelijkertijd zien we dat zowel voor de bouwopgave als voor de verduurzaming enorm veel kapitaal nodig is. Vandaag heeft Aedes bekendgemaakt dat er 108 miljard nodig is om 2,1 miljoen huurwoningen te verduurzamen. Los van die enorme impact, is het CDA bereid om te kijken naar het verruimen van mogelijkheden voor corporaties om geld te lenen om die twee grote opgaven te financieren?

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat is een heel concrete vraag op het terrein van corporaties. Wij komen binnenkort met elkaar te spreken over de Staat van de volkshuisvesting. Daar zit ook het AO Woningcorporaties bij. Ik denk dat het nodig is dat er flink wordt geïnvesteerd in de woningmarkt, dus ook in de sociale huurmarkt waar de corporaties met name actief zijn. We zullen in beeld moeten brengen hoe het met de financiële situatie bij corporaties zit en of de ambities en opgaven die ze hebben daadwerkelijk kunnen worden waargemaakt. Ik denk dat wij dit onderdeel goed moeten bespreken in dat AO.

**De voorzitter:**

Dat staat dus niet in de motie.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dat staat niet in de motie, maar ik vind het te gemakkelijk om nu al met geld te gaan gooien. We moeten de consequenties daarvan wel inzichtelijk hebben.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik wil het VAO echt beperken tot de ingediende moties.

**De heer Ronnes (CDA):**

De vraag ging over het andere deel.

**De voorzitter:**

In het antwoord ging u daar uitgebreid op in.

Dank, mijnheer Ronnes.

Ik ga naar mevrouw Beckerman namens de SP.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Ik dien de volgende motie in.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat woningcorporaties een belangrijke partij zijn om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare

huurwoningen worden gebouwd en doelstellingen wat betreft verduurzaming worden gehaald;

overwegende dat de investeringsruimte voor corporaties mede door de verhuurderheffing is beperkt;

verzoekt de regering de jaarlijkse verhuurderheffing stapsgewijs te verlagen en deze gelden over te hevelen naar een landelijk investeringsfonds, dat ingezet wordt voor het extra bouwen van betaalbare, duurzame, sociale huurwoningen, het verlagen van huurprijzen en renovatie en onderhoud van corporatiewoningen;

verzoekt de regering tevens deze investering te dekken in het niet laten doorgaan van de stapsgewijze verlaging van de winstbelasting voor bedrijven,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 394 (32847).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik heb ook nog een tweede motie. Die lijkt op of sluit aan bij de motie van de heer Ronnes bij het AO middenhuur. Misschien dat we ze beter kunnen samenvoegen, maar deze motie gaat ook over het woonakkoord met de gemeenten.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de Nationale woonagenda niet heeft ondertekend;

constaterende dat de VNG daarbij verwijst naar lopende collegeonderhandelingen, maar ook meer aandacht vraagt voor onder andere de thema's:

- meer en betere woningen voor ouderen en mensen met een beperking;
- voldoende investeringscapaciteit bij woningcorporaties om alle maatschappelijke opgaven op te pakken;
- een goede prijs-kwaliteitsverhouding van middenhuurwoningen (vrije huursector);
- investeringen in infrastructuur die samen moeten opgaan met de woningbouw;
- financiële medeverantwoordelijkheid van het Rijk als binnenstedelijke transformatie niet rendabel blijkt;

overwegende dat gemeenten essentiële partners zijn om de ambities in de Woonagenda te bereiken en samenwerking met hen noodzaak is;

verzoekt de regering op korte termijn en in nauw overleg met de partijen van de Woonagenda de gemeenten tegevoet te komen met aanvullende maatregelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 395 (32847).

**De voorzitter:**

Dank u wel.

Dan is het woord aan de heer Koerhuis namens de VVD.



**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. We hebben er als Kamer al een paar keer met de minister over gesproken. Het grote tekort aan woningen is een onderwerp dat me aan het hart gaat.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland op dit moment een groot tekort heeft aan woningen;

overwegende dat het bouwproces een lang proces is, terwijl het tekort op dit moment al negatieve effecten heeft, waarbij bijvoorbeeld starters geen huis kunnen vinden en daklozen-, vrouwen- en ggz-opvang overvol zijn;

overwegende dat met dezelfde tijd en moeite meer tijdelijke huisvesting kan worden geplaatst dan vaste huisvesting kan worden gebouwd;

overwegende dat in regio's waar de komende jaren het aantal huishoudens nog groeit, maar daarna krimpt, tijdelijke huisvesting een goede oplossing kan zijn;

verzoekt de regering tijdens de gesprekken met provincies en gemeenten te vragen een goede afweging te maken tussen het tekort op korte termijn en de bouwopgave op lange termijn;

verzoekt de regering tevens de Kamer hierover te informeren in de halfjaarlijkse rapportage over de uitvoering van de motie-Ronnes/Koerhuis (34775-XVIII, nr. 19),

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 396 (32847).

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

Ik ben op zoek naar een nieuw leermomentje. Dat komt omdat ik recent in Arnhem geformeerd heb. Het is gelukt.

Deze discussies worden in gemeenten volop gevoerd. Ik vraag mij even af wat hier nou de toegevoegde waarde van is. Denkt u niet dat gemeentes dit zelf ook bedacht hebben? Ik weet dat zeker. Wat voegt dit nu toe?

**De heer Koerhuis (VVD):**

U bent nieuw in onze commissie. Wij krijgen elk halfjaar een rapportage van de minister over de bouwopgave. Dat gebeurt naar aanleiding van de motie-Ronnes/Koerhuis die vorig jaar is ingediend bij het begrotingsoverleg over het onderdeel Wonen. In die analyse van dat ernstige tekort van die 200.000 huizen zou ik heel graag een goede afweging maken tussen tijdelijke huisvesting, die sneller en met minder moeite tot stand kan komen, en vaste huisvesting.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan ga ik tot slot naar mevrouw Van Eijs namens D66.



**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Onlangs waren wij met de commissie te gast in Rotterdam-Zuid. Daar hoorden wij van de succesvolle poging om meer jongeren aan de slag te krijgen door middel van baangaranties. Dit heeft ons geïnspireerd tot de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er grote tekorten aan werknemers zijn in de bouwsector;

overwegende dat uitzicht op een baan voor jongeren een extra motivatie kan zijn om te kiezen voor een bepaalde opleiding;

verzoekt de regering in de uitwerking van de Woonagenda samen met de bouwsector de mogelijkheden te onderzoeken om in de bouwsector jongeren en zijinstromers vooraf een baan in de bouw aan te laten bieden wanneer zij met goed gevolg een gerelateerde opleiding doorlopen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 397 (32847).

**De heer Ronnes (CDA):**

Deze motie doet mij terugdenken aan het debat dat wij in tweede termijn hebben gevoerd. Daarin heb ik de minister gevraagd of zij bereid was om te werken aan een soort aanvalsplan op de arbeidsmarkt, maar ook als het gaat om materialen, om de bouw te ondersteunen. Ik kan mij herinneren dat Linda Voortman met de suggestie kwam om

baangaranties af te geven. Daar heeft de minister positief op gereageerd. Zij wilde het meenemen en bekijken of zij er iets mee kon. In hoeverre is deze motie nieuw ten opzichte van wat er al toegezegd is?

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Mevrouw Voortman gaf toen ik het opperde inderdaad aan dat zij het een goed idee vond. Wij willen de minister explicieter vragen om buiten dat algemene plan ook dit onder de aandacht te brengen. Het is heel goed om in de breedte te kijken naar de problemen in de bouw: het ligt niet alleen aan de handjes. Maar in Rotterdam-Zuid is voor jongeren heel duidelijk op het netvlies gekomen: daar is een baan te krijgen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik zie dat de minister direct kan reageren.



**Minister Ollongren:**

Voorzitter, dank u wel. De eerste motie, de motie op stuk nr. 391 van de heer Nijboer, verzoekt de regering om ervoor te zorgen dat bij ieder bouwproject van tevoren het minimumpercentage sociale huurwoningen wordt vastgelegd. Die ontraad ik om de reden die de heer Nijboer vast al verwacht. Ik ben daar wel consequent in, hoop ik. Ik vind dat we het een lokale afweging moeten laten zijn, want dat doet het meest recht aan de specifieke omstandigheden en de plannen in gemeenten. Om die reden zou ik de motie willen ontraden.

De motie op stuk nr. 392 is een motie van de heer Ronnes en die vraagt om een impactanalyse van de ambities op verduurzaming in de woningmarkt en de noodzakelijke inhaalslag. Dat punt heeft de heer Ronnes ook tijdens het AO gemaakt. Volgens mij hebben we toen ook inhoudelijk debat gevoerd over de kansen die de combinatie van veel en sneller bouwen biedt, ook voor innovatie en verduurzaming. Desalniettemin ben ik helemaal niet tegen het doen van een dergelijke impactanalyse. Dat betekent dat het bij eigenlijk iedere maatregel die we voornemens zijn te doen op het gebied van verduurzaming verstandig is om ook het effect op de bouwopgave mee te wegen en de Kamer daar inzicht in te geven. Dat zou mijn uitleg zijn van de impactanalyse en ik hoop dat de heer Ronnes dat zo ziet. Als dat zo is, zou ik het oordeel aan de Kamer willen laten.

De derde motie, de motie van de heer Ronnes op stuk nr. 393, gaat over het Rijksvastgoedbedrijf en het voormalige vliegveld Valkenburg. Ik vind dat op zich een sympathiek idee. Ook hier geldt natuurlijk wel dat het een project is van lokale partijen, van de provincie en gemeenten, maar het Rijksvastgoedbedrijf heeft hier een betrokkenheid bij. Om die reden begrijp ik wel dat de heer Ronnes deze motie indient. Het zit in de portefeuille van mijn staatssecretaris, Raymond Knops. Ik denk dat de motie als zodanig past bij ook zijn ambities — ik heb met hem daarover gesproken — ook waar het ziet op het toevoegen van maatschappelijke rendement, dus mede namens collega Knops kan ik het oordeel over deze motie aan de Kamer laten.

Dan de motie op stuk nr. 394 van mevrouw Beckerman. Zij verzoekt de regering om de jaarlijkse verhuurderheffing

stapsgewijs te verlagen en die gelden over te hevelen. Zij heeft daar ook nog een dekking voor in gedachten. Zoals mevrouw Beckerman weet, hebben wij geen plannen om de jaarlijkse verhuurderheffing te verlagen en deze gelden over te hevelen. Om die reden ontraad ik deze motie.

Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 395 van mevrouw Beckerman. Ik heb zonet, in het vorige VAO, nog een keer wat uitvoeriger toegelicht hoe de contacten met de VNG zijn geweest en wat de motieven van de VNG zijn. Ik heb beaamd dat de VNG ook inhoudelijke aandachtspunten heeft, dus voor dat deel verwijs ik even terug naar het vorige debat. Dat gezegd hebbende vraagt mevrouw Beckerman natuurlijk ook nog wat in aanvulling op die constatering, namelijk om op korte termijn en in nauw overleg met partijen met aanvullende maatregelen te komen. Nou hebben we net met elkaar een agenda vastgesteld. De agenda is het startpunt, het vertrekpunt, voor allerlei zaken die we met elkaar willen realiseren. Dus de agenda is echt een agenda. Het lijkt mij onlogisch om dan nu al te spreken over extra aanvullingen daarop, dus die motie wil ik ontraden.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Volgens mij valt dit eenvoudig op te lossen en kunnen we nader tot elkaar komen, want in principe hebben gemeenten nog niet getekend. U gaat ervan uit dat ze dat gaan doen. Stel dat we er iets tussen zetten: "verzoekt de regering om op korte termijn en in nauw overleg met de partijen van de Woonagenda en met gemeenten in overleg te gaan en eventueel tegemoet te komen". Wat is dan u oordeel?

**Minister Ollongren:**

Het is een lange motie. De aanpassing die mevrouw Beckerman voorstelt, ziet op het laatste stukje: "verzoekt de regering, om op korte termijn en in nauw overleg met de partijen van de Woonagenda de gemeenten tegemoet te komen met aanvullende maatregelen". Dat wil ik niet en dat is ook helemaal niet nodig, heb ik net betoogd. En wat was de aanpassing?

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Om met de gemeenten in overleg te gaan, dus met al die partners en de gemeenten. U zegt dat de gemeenten de belangrijkste partner zijn en dat u in overleg moet, omdat er nog niet getekend is. Mochten ze wel willen tekenen, is de motie klaar. Mochten ze nog niet willen tekenen, zou je verder kunnen praten over welke aanvullende maatregelen nodig zijn.

**Minister Ollongren:**

Dan blijf ik toch bij mijn oordeel, want mijn oordeel is dat er helemaal geen sprake van is dat we nu, op dit moment aanvullende maatregelen moeten afspreken in het kader van de Woonagenda. De Woonagenda is er gewoon. Met de gemeenten praat ik sowieso rechtstreeks in het kader van de regiogesprekken. De VNG, als koepelorganisatie, is een hele belangrijke partner. Ook daar zijn we mee in gesprek, op basis van wat er ligt, zonder aanvullende maatregelen.

Voorzitter. Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 396. Die is van de heer Koerhuis. Hij verzoekt de regering om in de gesprekken met provincies en gemeenten te vragen een

goede afweging te maken tussen het tekort op korte termijn en de bouwopgave op lange termijn en daarover te rapporteren in de halfjaarlijkse rapportage. Ik verwijs naar een andere motie van de heer Koerhuis en de heer Ronnes. We hebben daar eerder over gesproken. Volgens mij heb ik ook al een aantal toezeggingen gedaan die ongeveer hierop zien. Maar ik begrijp dat de heer Koerhuis en mevrouw Dik-Faber dat toch graag willen vastleggen. Ik heb toegezegd om in de Staat van de Woningmarkt hierover te rapporteren. Volgens mij sluit dat goed aan bij de motie en kan ik het oordeel daarom aan de Kamer laten.

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

Ik heb een vraag over het eerste verzoek. Er staan twee verzoeken in de motie. De informatieverstrekking lijkt me logisch. De Kamer heeft altijd recht op informatie. Maar in lijn met het advies van de minister op de vorige moties: is het eerste verzoek niet gewoon aan gemeenten zelf?

**Minister Ollongren:**

De heer Van der Lee heeft natuurlijk een terecht punt, omdat ik steeds zeg dat het een lokale afweging is. Maar ik heb ook gezegd, ook in eerdere debatten, dat die regiogesprekken wel belangrijk zijn, omdat daar partijen aan tafel zitten die verschillende dingen moeten doen. Daar zitten ook de provincies aan tafel. De provincies gaan over de plancapaciteit. Een van de mogelijke knelpunten, een specifiek knelpunt voor bepaalde regio's, zit 'm ook in die plancapaciteit. Ik ben dus wel degelijk van plan — trouwens, dat heb ik ook al gedaan — om provincies op te roepen om te kijken of die plancapaciteit wel voldoende ruimte biedt, daar waar plannen ook niet doorgaan. Dat leg ik uit als "de afweging" die in de motie staat. Misschien moet je de plancapaciteit verruimen om versneld meer woningbouw te kunnen realiseren. Dus ik wil het oordeel graag aan de Kamer laten.

De laatste motie, op stuk nr. 397, van mevrouw Van Eijs, verzoekt de regering in de uitwerking van de Woonagenda samen met de bouwsector de mogelijkheden te onderzoeken om in de bouwsector jongeren en zij-instromers aan het werk te kunnen laten gaan. Dit vind ik een heel sympathiek onderwerp. Daar hebben we ook in verschillende AO's over gesproken. Ik zie mogelijkheden om in de gesprekken die er toch zijn in het kader van de Woonagenda, hier uitvoering aan te geven. Dus ik laat het oordeel graag aan de Kamer.

Voorzitter, dank u wel.

**De voorzitter:**

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

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Over de ingediende moties zullen we volgende week dinsdag stemmen.

De vergadering wordt van 19.43 uur tot 19.45 uur geschorst.