

Wet voldoende betaalbare woningen

Wet voldoende betaalbare woningen

Aan de orde is de behandeling van:

- **het Voorstel van wet van de leden Nijboer, Beckerman en Bromet tot wijziging van de Woningwet teneinde te voorkomen dat het aantal sociale-huurwoningen in gemeenten daalt als gevolg van prestatieafspraken (Wet voldoende betaalbare woningen) (34974).**

De voorzitter:

Aan de orde is het Voorstel van wet van de leden Nijboer, Beckerman en Bromet tot wijziging van de Woningwet teneinde te voorkomen dat het aantal sociale huurwoningen in gemeenten daalt als gevolg van prestatieafspraken, Kamerstuk 34974. Ik heet de heer Nijboer en mevrouw Bromet van harte welkom in vak-K. Mevrouw Beckerman kan er tot haar grote spijt niet bij zijn vanavond, vanwege quarantaine. Maar wij weten dat zij dit debat van een afstand volgt. De initiatiefnemers worden in vak-K ondersteund door Milo Gouvernante, Mustapha Eaisaoui en Jaap van der Heijden, medewerkers van respectievelijk de PvdA-fractie, de SP-fractie en de GroenLinksfractie. Uiteraard heet ik ook de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van harte welkom. Hij zal bij de behandeling van dit wetsvoorstel optreden als adviseur van de Kamer. Het is altijd een bijzonder moment als de Kamerleden en de medewerkers gebruikmaken van het recht van initiatief. Vandaag is slechts de eerste termijn van de zijde van de Kamer aan de orde. De voortzetting wordt, zoals gebruikelijk, in overleg met de initiatiefnemers gepland.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

De voorzitter:

Ik geef nu graag het woord aan de heer Van Baarle van de DENK-fractie voor zijn inbreng in de eerste termijn.



De heer Van Baarle (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Mag ik allereerst de indieners van het wetsvoorstel hartelijk complimenteren met het ingediende wetsvoorstel? Langs deze weg wil ik mevrouw Beckerman natuurlijk ook beterschap wensen.

Voorzitter, u heeft net de naam genoemd van een van de medewerkers die hier zitten. Ik zal de naam niet noemen omdat het een medewerker betreft, maar ik ken deze medewerker vanuit mijn tijd waarin ik woordvoerder Wonen was, in Rotterdam. Het was iemand die heel erg betrokken was bij het tegenhouden van de sloop van de Tweebosbuurt. Ik heb me daar in Rotterdam ook zeer tegen verzet. Ik moet u zeggen dat het mij raakt dat hij hier op dit moment zit. Het raakt mij dat hij, ondanks dat hij zo'n moeilijke periode heeft doorgemaakt, toch hier zit om het goede te proberen te brengen. Dat doet hij ondanks dat de wijk uiteindelijk gesloopt is, waar we ons tegen verzet hebben. Ik denk dat het een voorbeeld voor velen kan zijn hoe je uit zo'n moeilijke situatie toch de kracht put om het goede te

brengen. Ook zelf dit onderwerp in de raad van Rotterdam meegemaakt hebbende, raakt het mij zeer om hem daar te zien.

Voorzitter. De Tweebosbuurt raakt aan de kern van dit wetsvoorstel. De Tweebosbuurt is, van wat ik in mijn leven heb meegemaakt, namelijk het meest lelijke voorbeeld van sociale huurwoningen die nodeloos verdwijnen. Het was een wijk met sociale samenhang waar mensen heel goed met elkaar samenleefden, die vanuit neoliberaal beleid, gentrificatiedrang, moest verdwijnen. Als we kijken naar de sociale woningmarkt op dit moment, dan zien we dat die totaal op slot is komen te zitten en in het gedrang is geraakt door dat neoliberale beleid. Tot mijn spijt is met name de VVD daar verantwoordelijk voor.

De Autoriteit woningcorporaties concludeert nu: de sociale woningmarkt zit totaal op slot. In de afgelopen tien jaar zijn 236 sociale huurwoningen verdwenen: een enorm aantal. Er is een enorm aantal sociale huurwoningen verdwenen. We zien de enorme wachttijden, in sommige gemeenten van bijna tien jaar. We zien ook nog eens de deplorabele staat van onze sociale woningvoorraad. Van 80.000 sociale huurwoningen wordt aangegeven dat ze in deplorabele onderhoudsstaat zijn. Een derde van de mensen in een sociale huurwoning geeft aan: mijn woning is slecht onderhouden.

Dat heeft alles te maken met beleid, met neoliberaal VVD-beleid. 31.000 sociale huurwoningen zijn gewoon verpacht aan beleggers, aan institutionele beleggers. Die zijn verkocht aan het grote geld, omdat het doelbewust beleid was. Dat noem je dan in Haags jargon "complexgewijs verkopen van sociale huurwoningen". Het was doelbewust beleid om het makkelijker te maken om sociale huurwoningen over de balk te smijten in de richting van het grote geld. Het is doelbewust beleid geweest van onder andere de VVD. We zien dat tienduizenden sociale huurwoningen gesloopt zijn in de afgelopen tijd. Doelbewust beleid vanuit een gentrificatiedrang, een gentrificatiedrang om een wijk meer te laten lijken op een bakfietswijk of een yuppenwijk. Mensen die daar van oorsprong leven in een sociale huurwoning moeten dan maar wijken. Ik heb net de Tweebosbuurt genoemd. Dat is daar het meest illustratieve voorbeeld van.

Voorzitter. De verhuurderheffing werd verkocht als crisismaatregel. Dat is misschien wel de grootste leugen uit de politiek ooit. Een crisismaatregel werd na de crisis gewoon lekker in stand gehouden door de VVD en de coalitie. Van heel die 2 miljard euro die oorspronkelijk naar de verhuurderheffing ging, werd €0,26 per euro gebruikt om de huren van mensen in een sociale huurwoning te verhogen. Dat was doelbewust beleid. Maar wat heeft dat gedaan met de investeringscapaciteit? Wat heeft dat gedaan met de bouwcapaciteit van woningcorporaties? Die zijn totaal geruïneerd door deze crisismaatregel die door coalitiepartijen na de crisis gewoon schaamteloos in stand is gehouden.

Voorzitter. Ook het niet-reguleren van de middenhuur ... Dat is elke keer weer een vies woord vanuit de neoliberale gedachte: reguleren is vies; dat moet je niet doen. De prijzen rezen in de middenhuur ondertussen door het dak. Nee hoor, we moeten niet reguleren; dat zou slecht zijn voor de investeringscapaciteit. Gelukkig gaan we dat nu wel doen, maar het is veel te laat. Wat is het gevolg van dat niet-reguleren? Dat mensen geen alternatief kunnen vinden. Dat

die doorstroming stopt. Dat is ook het gevolg van dat neo-liberale beleid.

Voorzitter. Er is jarenlang niet gewerkt met een goede definitie van wat nou "een sociale huurwoning" is. Sociale huurwoningen worden gebouwd met de afspraak dat, als ze overgaan naar een andere bewoner, ze naar de particuliere sector verdwijnen. Dat is jarenlang toegestaan. Oké, we gaan er nu dan aan werken, maar dat is jarenlang toegestaan. Daar is altijd een punt van gemaakt in deze Kamer. Dat is veel te lang toegestaan. Dus ik kan alleen maar tot de conclusie komen dat de sociale sector door neoliberal beleid van de VVD, gesteund door andere partijen, totaal is uitgekleeft. Als gevolg van dat beleid zitten we met een tekort aan sociale huurwoningen. Dat maakt dat de fractie van DENK uiterst positief is over dit wetsvoorstel. We zien het ook als een noodzaak om in te grijpen. Wij moeten eerlijk bekennen dat wij de reactie van de minister, de brief van de minister, om het licht te zeggen, een beetje zwak vonden. Het spijt me dat we dat moeten zeggen. Er staat niet echt een preadvies in de motie, maar het lijkt mij zo dat ambtenaren bij het ministerie vooral gezocht hebben naar argumenten om tegen de wet in te gaan. Corrigeer me als ik het verkeerd heb. Een van de argumenten die de minister aangeeft om dit wetsvoorstel eigenlijk te ontraden, is dat we niet moeten ingrijpen in de samenwerking tussen de centrale en de decentrale overheid. Maar aan de andere kant hebben we een minister die bij z'n benoeming zo'n beetje zei: we moeten die regie gaan pakken, we moeten regie gaan invoeren. Zou dit wetsvoorstel nou niet juist het toonbeeld van regie pakken zijn, vraag ik aan de minister. Je spreekt dan gewoon af dat we dat wettelijk als norm vaststellen. Volgens mij was dat ook een motie die in deze Kamer is aangenomen, namelijk een motie die uitspreekt dat de sociale huurwoningvoorraad niet mag dalen. Dat hebben we als Kamer gezegd en dat is omarmd door de regering. Zet het dan in de wet; dan pak je die regie. Dat lijkt mij een vorm van regie pakken. Ik ontvang hier graag een reflectie van de minister op. Maar ik ben natuurlijk ook heel erg benieuwd of de indieners het ook met me eens zijn. Die gaan natuurlijk ook nog antwoorden.

Voorzitter. Een van de antwoorden die de minister ook geeft in zijn brief, is dat er sprake zou zijn van regeldruk. Als ik de systematiek van de wet goed lees, is er een uitzonderingsmogelijkheid. Dan wordt er een brief gestuurd naar het ministerie en dan kan er om bepaalde redenen afgeweken worden van de wet. Volgens mij hebben Aedes en de VNG aangegeven dat ze met deze wet kunnen werken. Ik zou met betrekking tot de regeldruk dus graag een nadere reflectie van de minister op die punten willen. Als je een uitzondering op die norm wilt, stuur je een brief naar het ministerie. Wat voegt dat nou toe aan regeldruk? Dat valt toch wel mee? Als instanties aangeven dat ze hiermee kunnen werken, valt dat toch ook wel mee? Ook op dit punt ben ik benieuwd of de indieners het met mij eens zijn.

Voorzitter. De minister noemt in zijn brief ook het punt van de lokale beleidsruimte als iets om tegen deze wet te zijn. Die lokale beleidsruimte blijft toch bestaan als lokale overheden de mogelijkheid hebben om een uitzondering te vragen? Bij zwaarwegende omstandigheden kan die lokale beleidsruimte dus prima vormgegeven worden als de minister die uitzondering toekent. Volgens mij wordt in de memorie van toelichting een voorbeeld genoemd, namelijk krimpgebieden. Ik vraag de indieners wat de situaties zijn waarin zij van mening zouden zijn dat zo'n uitzondering

plaats zou kunnen vinden. Zouden ze daar meer voorbeelden van kunnen geven om hier wat meer duiding aan te geven?

Voorzitter. Om het kort samen te vatten: de fractie van DENK vindt de argumentatie van de minister tegen deze wet nogal karig. Op de belangrijkste elementen begrijpen wij niet goed waarop de argumenten zijn gebaseerd. Wij zien de crisis in de socialewoningmarktsector als gevolg van neoliberal beleid als een zó zwaarwegende omstandigheid dat het ons goed lijkt om die norm in te voeren. Daarom kijken wij zeer positief naar het voorliggende wetsvoorstel.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Boswijk van het CDA.

□

De heer Boswijk (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan de initiatiefnemers en de medewerkers. Het is goed dat jullie er zo veel energie in hebben gestoken, want het CDA is met de indieners van mening dat het tekort aan betaalbare woningen een enorm groot probleem is. Het is een schande dat woningzoekenden in veel gemeenten meer dan zeven jaar ingeschreven staan voordat ze überhaupt een sociale huurwoning vinden. In sommige gemeenten is het zelfs nog langer: tien, twaalf of zelfs vijftien jaar. Het zijn onwerkelijke wachttijden. Dit heeft grote maatschappelijke effecten. Jongeren blijven noodgedwongen langer thuis wonen. Mensen die gaan scheiden, kunnen geen enkele kant meer op. Ook senioren moeten vaak veel te lang wachten op een geschikte seniorenwoning. Kortom, het raakt iedereen. Het is een zaak van algemeen belang dat dit zo spoedig mogelijk wordt opgelost. Daarom spreek ik onze oprechte waardering uit voor de indieners van dit initiatiefwetsvoorstel. Los van wat wij er inhoudelijk van vinden, merk ik wel dat we allemaal op zoek zijn naar oplossingen voor de huidige situatie en dat dit initiatief het debat verrijkt. Maar daarmee houden mijn positieve woorden ook een beetje op. Excuus.

We behandelen vandaag namelijk een wetsvoorstel dat toch al achterhaald is. Het is ingehaald door de realiteit. Het initiatiefwetsvoorstel is inmiddels vier jaar oud. De situatie op de woningmarkt is veranderd. De woningcrisis is wel verhevigd, maar de afgelopen jaren is in ieder geval één trend gestopt: de afname van het aantal sociale huurwoningen. Laat dat nou juist de insteek zijn van deze initiatiefwet. Het kernpunt van de wet is, en ik citeer: "Met dit wetsvoorstel willen de indieners voorkomen dat de hoeveelheid sociale huurwoningen afneemt door sloop, verkoop en liberalisatie van zulke woningen." Daarom heb ik een vraag aan de indieners. Erkennen zij dat de afname van het aantal sociale huurwoningen is gestopt? Onderschrijven zij de constatering van de minister dat er landelijk gezien geen afname, maar juist een toename van het aantal sociale huurwoningen te verwachten valt? De Kamer heeft recent een motie van de SP aangenomen waar alleen JA21 en Groep Van Haga tegen hebben gestemd. Hoe zien de initiatiefnemers het voorstel in het licht van deze motie? Wat voegt dit wetsvoorstel dan nog toe? De Raad van State stelde niet te kunnen beoordelen voor welk probleem het

voorstel nu precies een oplossing beoogt te bieden. Kunnen de indieners daarop ingaan?

De voorzitter:

Voordat u verdergaat, is er een interruptie van mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Ik zou de heer Boswijk van het CDA willen vragen: waarom denkt hij dat het nodig was dat de motie van de SP ingediend en aangenomen moest worden om te zorgen dat het beleid van het regeerakkoord niet zou leiden tot minder sociale huurwoningen?

De heer Boswijk (CDA):

Zoals mevrouw Leijten weet, heeft mijn fractievoorzitter Pieter Heerma heel erg gepleit voor jullie motie, omdat wij ook het belang zien van voldoende betaalbare woningen. Het gaat overigens niet alleen om sociale huurwoningen, maar ook om middenhuurwoningen. Mijn eerste woorden waren dat ik denk dat wij voor een groot deel het belang van sociale huurwoningen delen. We delen ook dat er te lang te weinig aandacht voor sociale huurwoningen is geweest. Maar wij zien niet dat deze wet gaat bijdragen aan het oplossen van het tekort aan huurwoningen, integendeel. Ik zal daar verderop in mijn bijdrage op ingaan.

Mevrouw Leijten (SP):

Volgens mij hebben de indieners nergens betoogd dat hun wet zal bijdragen aan het oplossen van het huidige tekort. Door alle dingen die achter de woningmarkt zitten, is het aantal beschikbare betaalbare woningen gesloopt. Dit wetsvoorstel stopt de sloop. Ik vroeg de heer Boswijk natuurlijk waarom hij denkt dat die motie van de SP nodig was en is ingediend om te zorgen dat het voorgenomen kabinetsbeleid niet zou leiden tot een vermindering van het aantal sociale huurwoningen. Als hij het antwoord niet geeft, dan zal ik het geven, voorzitter. Dan zal ik het zo kort mogelijk doen, want ik weet hoe u altijd streng naar mij kijkt. De systematiek van de woningmarkt is nu dat je sociale huurwoningen sloopt en dat je er altijd minder terugbouwt dan dat je er sloopt. Dat is al tientallen jaren aan de gang. De plannen van dit kabinet maakten daar geen einde aan. Dat doet deze initiatiefwet wel. Laten we dus samen ten strijde trekken voor meer betaalbare en sociale huurwoningen, maar laten we zeker ook zorgen dat allerlei afspraken die nu voor de sloop worden gemaakt, niet leiden tot een nettoafname. Daar helpt dit wetsvoorstel nog beter voor, of tegen, dan die aangenomen motie. Ik snap de weerstand van het CDA dus niet.

De heer Boswijk (CDA):

Ik zal zo meteen in mijn bijdrage verder ingaan op waarom wij denken dat dit wetsvoorstel daar niet aan gaat bijdragen. Tegelijkertijd zeg ik nogmaals dat wij al een kentering zien. Zo is er sinds 2018, zeg ik even uit m'n hoofd, een stop van de afname van het aantal sociale huurwoningen. Wat dat betreft is dit wetsvoorstel wat ons betreft ook niet meer actueel. Wij zien in het nieuwe coalitieakkoord ook een behoorlijk aantal maatregelen waar wij als CDA in ons verkiezingsprogramma heel erg voor gepleit hebben. We praten bijvoorbeeld niet meer over een "woningmarkt" waarin

we vooral het liberalisme de vrije hand laten, maar we praten over "volkshuisvesting". Wij zien dat het een recht is om een woning te hebben. Ik herken heel veel daarvan in het coalitieakkoord.

De heer Van Baarle (DENK):

Ik zou eigenlijk graag willen ingaan op de eerste lijn van de argumentatie van de heer Boswijk, maar eigenlijk is die tweeledig. Hij geeft aan dat we de trend hebben doorbroken en dat verwacht wordt dat het aantal sociale huurwoningen gaat stijgen. Dat is de eerste lijn van de argumentatie. Daar twee punten over.

Ten eerste, als we nu voor het eerst constateren — dit is volgens mij het eerste jaar of misschien het tweede jaar dat we dat constateren — dat eindelijk een keer het aantal sociale huurwoningen met een ietsepietsie toeneemt, met slechts een ietsepietsie toeneemt, dan is het toch veel te vroeg om te zeggen dat we de trend doorbroken hebben? We hebben nu één jaar gezien dat het niet afneemt. Dan kunnen we toch niet concluderen dat dat empirisch bewijs is dat die trend doorbroken is?

Ten tweede heb ik twee punten over de verwachting dat het aantal sociale huurwoningen gaat toenemen. De Autoriteit woningcorporaties en de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties geven aan dat het uiterst onrealistisch is dat de nieuwbouwdoelestelling omtrent sociale huurwoningen gehaald wordt. Sterker nog, we gaan daar waarschijnlijk maar een derde van halen. Dan verschuilen we onszelf dus achter ramingen van wat we gaan bouwen, ramingen die we hoogstwaarschijnlijk niet gaan halen. Dan is het ook niet heel erg realistisch om te zeggen: kijk eens, het is nu allemaal hosanna.

Dan kan ik dus eigenlijk alleen maar concluderen dat de eerste lijn van argumentatie van de heer Boswijk niet echt standhoudt. Ik ben benieuwd of hij dat met mij eens is.

De heer Boswijk (CDA):

Nee, want ik had het over 2018, dus het is een trend die al iets langer gaande is. Gaat het te traag? Jazeker. Je kunt jezelf afvragen of we alle, niet alleen de sociale doelstellingen maar ook de 1 miljoen woningen waarover we heel vaak horen ... Ik denk dat het goed is om ambitie te hebben. We moeten daar vol op inzetten. Maar kijk gewoon heel praktisch, bijvoorbeeld alleen al naar de capaciteit bij de gemeenten qua ambtenaren die die aanvragen moeten gaan beoordelen. Dat is al problematisch. Daarnaast is er nog stikstof. Dat is ook een behoorlijke kluit. Maar stel dat je al die vergunningen rondkrijgt. Dan moet je ook nog aannemers vinden. Dan kom je bij de beredenering dat je inderdaad misschien niet alle ambities op sociale woningen gaat halen, maar het wordt in de hele breedte echt een uitdaging om die hoeveelheden te halen. Dan moet de vraag zijn: gaat deze wet dat versnellen of dat juist in de weg lopen? Als CDA denken wij het laatste.

De heer Van Baarle (DENK):

De heer Boswijk weerlegt niet het punt. Deze wet is inderdaad ingediend in 2018. De reactie van de minister nu is dat de trend doorbroken lijkt te zijn, omdat we nu namelijk één jaartje hebben meegemaakt dat er wat sociale huurwo-

ningen bijkwamen, een ietsepietsie. Ik zeg: het is te vroeg om te zeggen dat de trend doorbroken is. Dat weerlegt de heer Boswijk niet.

Dan die ambities. Kijk, in Rotterdam zeggen we: van ambitie ken je niet vreten. Het is dus leuk dat we met elkaar een ambitie hebben, maar als we, gewoon van de Autoriteit woningcorporaties, horen dat het uiterst onrealistisch is dat die ambitie gehaald wordt, dan kunnen we in theorie dus nog — ik denk eerder dat het de praktijk is — in de situatie komen dat we veel te weinig sociale huurwoningen bijbouwen. Aan de andere kant wordt er geliberaliseerd en gesloopt. Dan komen we alsnog in een situatie waarin het aantal sociale huurwoningen kan dalen. Deze wet is toch gewoon een prima stok achter de deur om dat te voorkomen?

De heer Boswijk (CDA):

Ik ga het zo meteen in mijn betoog nog verder uitleggen. Ik ben van mening dat deze wet niet gaat bijdragen aan een versnelling. Wij zijn ook wel van mening dat die trend gekeerd is. Woningcorporaties hebben vaak sociale huurwoningen afgestoten door financiële kwesties. Het kabinet gaat de verhuurderheffing afschaffen. Daar zijn we als CDA heel erg blij mee. Wij zijn in de afgelopen jaren één keertje voor de verhuurderheffing geweest. Dat was bij het lentepakkoord. Toen ging het over 50 miljoen euro. Daarna zijn we altijd tegen alle verhogingen geweest, die uiteindelijk opliepen tot 2 miljard euro. Ik denk dat het een trendbreuk is dat we nu vooral die verhuurderheffing aanpakken, zodat woningbouwcorporaties hun woningen kunnen aanhouden, kunnen gaan verduurzamen en hopelijk ook op korte termijn nieuwe sociale huurwoningen kunnen gaan toevoegen.

De voorzitter:

Afrondend nog, meneer Van Baarle.

De heer Van Baarle (DENK):

Dit is het laatste. Ook deze keer neemt de heer Boswijk mijn zeer legitieme punten niet weg. Hij zegt: ik ben van mening dat deze wet niet gaat werken. In Rotterdam zeggen we: van meningen kunnen we uiteindelijk ook niet vreten. Dat geldt ook voor de verwachting van wat de verhuurderheffing gaat opleveren. We weten dat nog helemaal niet. Deze minister moet nog prestatieafspraken gaan maken. We weten nog niet wat daar concreet uit komt rollen. Dus de heer Boswijk komt eigenlijk met een conclusie dat een trend doorbroken zou zijn, waarvan het veel te vroeg is om te zeggen dat die doorbroken is, met verwachtingen waarvan het uiterst onzeker is of we die wel gaan halen en met een uitwerking van de verhuurderheffing die we nog niet eens hebben. Dan zou ik zeggen: dat is wel zodanig onzeker dat je wel bijna voor die wet moet zijn om een beetje zekerheid te krijgen.

De heer Boswijk (CDA):

In Amsterdam zeggen we altijd: in gelul kan je niet wonen. Dus ik onderschrijf helemaal uw punt. Ik zie alleen niet hoe wij met deze wet gaan zorgen dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Sterker nog, ik denk dat dat het allemaal nog veel complexer maakt. Aedes, de brancheorganisatie van de woningbouwcorporaties, zegt overigens

zelf natuurlijk ook in haar schrijven dat dat het nog wel een stukje complexer maakt. Maar ik zal verderop in mijn betoog nog een aantal argumenten aanleveren waarom wij nog meer punten en komma's hierbij plaatsen.

De voorzitter:

Er is eerst nog een interruptie van mevrouw Kathmann.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Ja, graag. Mijn collega's hebben al aangegeven dat het doel van de wet niet is om te versnellen op de sociale woningbouw. Daar gaan we nog heel veel mooie voorstellen voor indienen. Wat het aanbod betreft zakken we op heel veel plekken door de bodem. Het is juist bedoeld om ervoor te zorgen dat we niet collectief door die bodem zakken. De heer Boswijk begint met een prachtig betoog waarin hij de pijn beschrijft die heel veel mensen voelen die in die wooncrisis zitten. Dan vraag ik me af waar hij het überhaupt vandaan haalt dat we in een trend zitten dat de sociale voorraad niet meer daalt. Waar komen die cijfers vandaan? Want als je de cijfers gewoon bij elkaar optelt, is het bevolkingsaantal gegroeid, is het aantal mensen dat aanspraak maakt op een sociale huurwoning gegroeid en het aantal woningen niet. Dus dan zitten we toch helemaal niet in een positieve trend? Dus als hij echt iets wil doen aan die pijn, dan zou ik gewoon mooi dit initiatiefvoorstel steunen.

De heer Boswijk (CDA):

Het aantal sociale huurwoningen sec is toegenomen met 10.000, zeg ik even uit mijn hoofd. Het aandeel in totaal misschien niet, omdat er meer woningzoekenden bij zijn gekomen en er in totaal ook meer woningen zijn toegevoegd. Maar nogmaals, wij vinden als CDA dat er inderdaad veel meer sociale huurwoningen moeten worden gebouwd. Daar gaat deze coalitie ook mee aan de gang. Er zijn een aantal belemmeringen die de woningbouw in zijn totale begrip, dus niet alleen sociaal, behoorlijk hebben belemmerd. We hebben gezien dat we te veel vrijheid hebben gegeven aan de markt en dat we het te weinig aan de overheid hebben overgelaten. Wij nemen als coalitie een aantal maatregelen. Daar heb ik heel veel vertrouwen in. Ik zie niet hoe deze wet daaraan gaat bijdragen.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Nogmaals, dan wil ik de heer Boswijk vragen om het gewoon wél over deze initiatiefwet te hebben. Want hij haalt nu de hele woningmarktproblematiek erbij — wat ook heel prettig is — maar deze initiatiefwet zegt gewoon: laten we collectief niet met z'n allen door die bodem gaan zakken; laten we het aantal gewoon normeren op een minimum waar we niet onder kunnen met z'n allen, want die wooncrisis staat al zwaar aan. Dus de vraag is gewoon: zou de heer Boswijk sec naar deze initiatiefwet, die dat gaat regelen, willen kijken en niet van alles erbij willen halen over versnelingen en noem maar op? Want daar is deze initiatiefwet niet voor bedoeld.

De heer Boswijk (CDA):

Ik wil met alle liefde over het initiatiefvoorstel gaan praten, als we stoppen met interrumpen. Dus ik ga nu verder.

Voorzitter. De gemeenteraadsverkiezingen staan voor de deur. Een belangrijk thema van deze verkiezingen is volkshuisvesting. In vrijwel alle Nederlandse gemeenten is er een tekort aan sociale huurwoningen; in Amsterdam maar ook in de Achterhoek. In iedere gemeente komen lokale politici met plannen om deze tekorten terug te dringen. Gemeenten hebben namelijk een belangrijke regiefunctie in de volkshuisvesting. Het zijn de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties die vertrouwd zijn met de lokale situatie, die weten uit welke woningtypen de sociale huurwoningvoorraad moet bestaan en wat de gewenste spreiding is over wijken en buurten. Hierover worden lokale prestatieafspraken gemaakt.

Met onderhavig wetsvoorstel wordt dit proces zonder goede reden doorbroken. Door een algemene norm te stellen, ontnemt het initiatiefwetsvoorstel erg veel lokale beleidsruimte. Dit komt in wezen neer op een motie van wantrouwen richting lokale politici, juist nu zij zo hard bezig zijn met het aanpakken van de woningnood.

Volgens het CDA is de gemeente juist het startpunt voor het oplossen van de woningnood. De eigen gemeente is de eerstverantwoordelijke bij de ruimtelijke inrichting van de directe leef- en woonomgeving van de inwoners. Zodra problemen die lokaliteit overschrijden, is betrokkenheid van de provincie en de rijksoverheid nodig. De gemeente heeft haar eigen bestuur en gekozen volksvertegenwoordiging. Daar wordt verantwoording afgelegd aan inwoners en vinden elk jaar verkiezingen plaats. Gemeenten moet juist meer en niet minder vrijheid van de provincie en van het Rijk krijgen om de woningnood aan te pakken. Op lokaal niveau moeten woningen worden gepland en gebouwd, rekening houdend met de lokale opgave en mogelijkheden. Zijn de indieners het met mij eens dat de belanghebbenden in de regio het beste weten wat de gewenste woningsamenstelling is voor de specifieke regio? Welke reden hebben de indieners om te twijfelen aan de lokale prestatieafspraken, juist nu de sociale woningvoorraad weer toeneemt? Graag een reactie.

Voorzitter. Dan nog een aantal punten van kritiek. De Raad van State oordeelt niet mild over het wetsvoorstel. De Afdeling is van oordeel dat niet aannemelijk is gemaakt dat het voorstel recht doet aan de reële knelpunten die zich voordoen op de woningmarkt en daarvoor een zinvolle en bruikbare oplossing biedt. Niet het aantal sociale huurwoningen is het probleem, maar het gebrek aan doorstroming op de woningmarkt. Delen de initiatiefnemers deze constatering? Zijn zij met mij van mening dat de oplossing voor het probleem ergens anders moet worden gezocht?

Voorzitter. Vorige week heeft mijn collega Geurts namens het CDA een woonvisie gepresenteerd. Daarin staat een aantal voorstellen waarmee de doorstroming weer op gang komt. Zo halen we de woningbouwcorporaties van de ketting en geven ze weer alle ruimte om betaalbaar te bouwen, in het bijzonder voor de middenklasse, en moderniseren we de huur- en inkomensgrens voor de woningbouwcorporaties. We willen de woningcorporaties als echte maatschappelijke ondernemingen weer laten bouwen waar vraag naar is. Wat vinden de initiatiefnemers van het CDA-voorstel om corporaties juist ook voor de middenhuur te laten bouwen? Wat vinden ze ervan om de markttoets voor corporaties af te schaffen, met een nieuwe definitie van sociale huur te komen om de sociale huur langdurig binnen het sociale

segment te behouden, en prestatieafspraken te maken met woningbouwcorporaties in ruil voor het afschaffen van de verhuurderheffing? Het zijn allemaal praktische maatregelen om de woningbouwcorporaties weer in hun kracht te zetten. Met het voorstel van de indieners van deze initiatiefwet worden de teugels juist weer aangehaald.

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

U vindt de VVD aan uw zijde als u zegt dat er gebouwd moet worden. Daar ga ik straks nog iets meer over zeggen, maar dat weet u ook wel van de VVD. Uw voorstel hier is om de corporaties veel meer in het middensegment te laten bouwen, terwijl het vandaag ook gaat over: hoe zorgen we op een goede manier voor de sociale woningvoorraad en hoe laten we die toenemen? We weten allemaal waardoor de problemen in de bouwsector worden veroorzaakt als het gaat over arbeidskrachten. Hoe denkt het CDA dit dan uitvoerbaar te krijgen en ervoor te zorgen dat in ieder geval de sociale woningvoorraad gaat toenemen met wat we nodig hebben in Nederland?

De heer **Boswijk** (CDA):

Ik denk dat corporaties heel graag sociale huurwoningen willen bouwen. Dat heb ik in mijn werkzame leven ook gezien. Maar soms is het heel praktisch, ook voor de leefbaarheid van een wijk, om iets breder te bouwen, ook voor bijvoorbeeld de middenhuur, waaraan misschien nog wel een groter tekort is. Als we dan heel dogmatisch zijn en zeggen "nee, woningbouwcorporatie, je mag je alleen nog maar richten op de sociale huur", is dat praktisch gezien niet handig, want je wilt natuurlijk een beetje diversiteit in de straten. Ook is het niet goed voor de leefbaarheid. Vandaar dat het CDA wil bouwen voor meerdere doelgroepen, ook omdat we zien dat er een heel groot gat is bij juist de middensegmenthuur. Dat staat de doorstroming vanuit "sociaal" ook weer in de weg.

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

Ik ben het niet oneens met het verhaal van de heer Boswijk van het CDA, alleen stuit ik een beetje op de praktische bezwaren. Hoe krijgen we dit uitgevoerd? Ik maak de vraag iets scherper. Als we moeten kiezen tussen 100 sociale woningen bouwen of 80 sociale woningen en 20 in het middenhuursegment, waar moeten we dan voor gaan? Gaan we dan eerst voor die 100 en kijken we later naar de middenhuur? We hebben de handen gewoon keihard nodig om de ambities te realiseren. Daar gaat mijn vraag over.

De heer **Boswijk** (CDA):

Ja, als je het zo beredeneert, redeneer je echt vanuit een Excelsheet. Ik denk dat je juist moet kijken naar de vraag in de dorpen en de steden. Je moet dan niet gaan zeggen: joh, we kunnen nu 100 woningen uit de kast trekken. Nee, je gaat dan als volgt kijken. Dit is een dorp of stad waar behoefte is aan doorstroming. We hebben mensen in sociale huurwoningen zitten die heel graag doorwillen naar middenhuur en we hebben mensen die heel graag naar een sociale woning gaan. Dan moet je gaan kijken naar de behoefte van de samenleving. Daar moet je naar gaan bouwen. De afgelopen jaren hebben we de fout gemaakt dat we hebben gekeken naar de behoefte van de markt en daarnaar hebben gebouwd. Maar de behoefte van de markt

is niet altijd hetzelfde als de behoefte van de samenleving. Daarom is het pleidooi van het CDA om die verantwoordelijkheid zo lokaal mogelijk te leggen. Onze antipathie tegen deze wet is een beetje dat we dan de rol van de lokale democratie buitenspel zetten, terwijl die juist heel goed weet wat de behoefte is, zeker als je die laat samenwerken met woningbouwcorporaties, die ook de financiële slagkracht hebben door het afschaffen van de verhuurderheffing. Zo kijken wij ernaar.

De voorzitter:
Gaat u verder.

De heer Boswijk (CDA):

Daarbovenop willen de PvdA en GroenLinks nog eens een nieuwe verkapte verhuurderheffing invoeren, waardoor de corporaties weer 1 miljard in vier jaar tijd kwijt zijn aan de Staat. Dat vinden wij toch wel onbegrijpelijk, dus ik krijg graag een reactie daarop.

Voorzitter, tot slot. Vorige week heeft de minister een appreciatie gegeven van het initiatiefwetsvoorstel. De minister stelt onder andere, ik citeer: "Ik maak mij zorgen of de voorgestelde algemene norm uit het initiatiefwetsvoorstel niet leidt tot vertraging van de gewenste nieuwbouw." Mijn fractie deelt deze zorg. Het ingewikkelde en tijdrovende karakter van procedures is een van de oorzaken van het woningtekort. We proberen dit al jaren te stroomlijnen. Dit voorstel verhoogt de complexiteit juist meer. Delen de initiatiefnemers de zorg dat het aantal uitzonderingen vele malen hoger zal uitvallen dan is geschetst in de memorie van toelichting? Zien zij ook het risico dat er vooral veel papierwerk gemoeid zal zijn met uitzonderingen, zonder dat dit effectief het doel dient om meer sociale huurwoningen te realiseren op de plekken waar die echt nodig zijn?

Dank u wel.

De voorzitter:

U bedankt. Er is toch nog een interruptie van mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Ik kan eigenlijk niet meer zo goed begrijpen waar het CDA voor staat. Het is nog helemaal niet zo lang geleden dat toenmalig fractievoorzitter — ik geloof dat hij dat nu ook weer is — Heerma zei: "Het gaat niet meer over de woningmarkt, maar over volkshuisvesting. De regie moet worden teruggenomen. We hebben te veel gedereguleerd, waardoor we nu in een enorme wooncrisis zitten." Nu zegt het CDA: "Nee, hoor. Landelijke regie van de overheid? Dat is wantrouwen naar lokale bestuurders." Ik begrijp het eigenlijk niet meer. Ik heb zitten luisteren om erachter te komen welke logica er nog in zit, maar volgens mij is er een groot verschil tussen het CDA van voor de verkiezingen en het CDA van na de verkiezingen, als een CDA-bewindsman op die post zit. Dat vind ik een beetje raar.

De heer Boswijk (CDA):

Dan ben ik blij dat ik het even kan uitleggen. Wij zijn als CDA echt voor het subsidiariteitsbeginsel, dus zo lokaal

mogelijk organiseren als dat kan en opschalen naar landelijk als dat moet. We zijn heel blij dat er een minister voor Volkshuisvesting is die overzicht houdt op alle nieuwbouwalocaties en de volkshuisvesting in z'n totaliteit, dus als het uit de band springt. Maar wij vinden wel — dat heb ik net ook al gezegd — dat je die verantwoordelijkheid zo lokaal mogelijk moet neerleggen, omdat je lokaal weet wat de behoeftes zijn.

Mevrouw Leijten (SP):

Dan is er een lokale overheid die zegt: "We hebben hier een hele wijk die is opgebouwd uit sociale huurwoningen. We slopen die hele wijk en we bouwen niks terug." Daar is wel behoefte aan, maar de gemeenteraad is doof of luistert niet. Wat doet het CDA dan? Zegt het CDA dan: prima, sloop maar?

De heer Boswijk (CDA):

Ik kan me niet voorstellen dat er een gemeenteraad is die in meerderheid ... Ik kijk even naar de lokale CDA-bestuurders, maar ook naar die van uw partij, naar die van GroenLinks en naar die van de PvdA. Zij weten heel goed wat de behoefte is. Maar stel dat een gemeenteraad in meerderheid besluit om iets te gaan doen waar wij als samenleving allemaal van zeggen: dit is niet helemaal de bedoeling. Dan vind ik het een rol voor de minister om daarop in te grijpen. Alleen, ik denk dat het een slechte manier is om op uitzonderingen of mogelijke excessen wetgeving te maken. Wij moeten juist een stuk vertrouwen uitstralen naar de capabele lokale bestuurders die er zijn. Die zijn er ook echt, en daar heb ik heel veel vertrouwen in.

De voorzitter:

Afrondend, mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Schiet mij maar lek. We nemen hier heel vaak wetten aan die juist de excessen moeten beteugelen of moeten aanpakken. Het strafrecht is daar een groot voorbeeld van. Niet iedereen is een inbreker en toch hebben we goede straffen voor inbrekers, voor het geval het wel gebeurt. Die redenering gaat dus echt niet op. Ik zou graag antwoord willen van de heer Boswijk. Wat nou als er, laten we zeggen, 15.000 huurwoningen tot 2030 verdwijnen in een gemeente waarin evident behoefte is aan die 15.000 sociale huurwoningen? Dan is het toch logisch als de landelijke overheid zegt: ga uw gang met de lokale regie, maar het mogen er nooit minder worden in deze tijd van de wooncrisis? Dat is namelijk wat dit wetsvoorstel zegt. Dat is dan toch niet het overrullen van het lokaal gezag? Dat is gewoon een bodem erin leggen. Wat zegt de heer Boswijk? Wat gaat het CDA doen in het geval waarin er een gemeente is die zegt: in onze woonvisie tot 2030 is het prima als er 15.000 sociale huurwoningen, waar behoefte aan is, verdwijnen? Wat doet u dan? Niks?

De heer Boswijk (CDA):

Een goed voorbeeld van een excès waar wij als Kamer en als politiek achteraf gezien veel te hard op in zijn gegaan, is onder andere de fraude die we tien jaar geleden hebben gezien bij de woningbouwcorporaties. Daarbij hebben we

de woningbouwcorporaties meteen aan de ketting gelegd. Nogmaals, ik praat die excessen niet goed, maar ik denk dat dat mede tot gevolg heeft gehad dat we nu met te weinig sociale huurwoningen zitten. Het is dus niet altijd goed om je helemaal op excessen te richten. Stel, er is een gemeenteraad die zegt: joh, we gaan 15.000 sociale woningen onttrekken. Ik kan me niet voorstellen dat er capabele lokale bestuurders zijn die dat zeggen, maar stel dat ze er zijn. Dan is dat voor ons als CDA wel een aanleiding om landelijke regie te nemen, maar dat doe je alleen in uitzonderlijke gevallen. Dat ga je niet standaard doen, want dan fiets je door al die lokale processen heen. Ik ben echt van mening dat het in 99% van die processen goed gaat en ik heb echt vertrouwen in de lokale politiek en de lokale bestuurders die afspraken maken met hun woningbouwcorporaties. Als we het helemaal gaan toespitsen op het doemscenario "stel, een gemeente gaat 15.000 woningen slopen en we hebben daar deze wet voor", dan zijn die 15.000 misschien gered. Je moet nog maar zien of het ooit gebeurt. Maar daarmee vertragen we en maken we het complexer voor alle andere goed bedoelende en capabele lokale bestuurders en lokale politici waar we op 16 maart weer op mogen stemmen. Wij als CDA hebben daar gewoon vertrouwen in. Daar kan je anders in zitten, maar wij zien niet dat deze wet daar iets aan gaat bijdragen.

De voorzitter:

Dan echt afrondend, mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Bij mij wekt het geen vertrouwen dat ik geen antwoord krijg op mijn vraag. Het gaat hier niet over vertrouwen in de lokale democratie. Het gaat hier over een bodem in de woningvoorraad in Nederland, die al door z'n hoeven is gezakt: als er nieuwe plannen worden gemaakt in een gemeente, dan is in ieder geval het nettoresultaat nooit minder sociale huurwoningen. Ik krijg geen antwoord op de vraag wat het CDA doet als die 15.000 verdwijnen tot 2030. Eigenlijk is het antwoord: niks. Dat vind ik wel treurig, want dan staat u met lege handen. Als dit wetsvoorstel wordt aangenomen, staat u met volle handen en kunt u iets doen.

De voorzitter:

Tot slot, de heer Boswijk.

De heer Boswijk (CDA):

Nogmaals, wij hebben heel veel vertrouwen in de lokale bestuurders. Het zijn capabele mensen die oog hebben voor de leefbaarheid van hun dorp en stad. We hebben een grote opgave. We moeten sociale woningen gaan bouwen en dat gaan we ook doen. Wij zien alleen niet dat deze wet daaraan gaat bijdragen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan mevrouw Leijten, die haar inbreng zal leveren namens de SP.

□

Mevrouw Leijten (SP):

Voorzitter. Morgen spreekt de Kamer over haar eigen omgangsvormen. Het gaat dan altijd over de parlementaire zaal, die gebruikt wordt voor woordenspelletjes en filmpjes. Dat is een niet zo mooie kant van ons parlement. Een mooie kant van ons parlement zijn Kamerleden die het werk ter hand nemen als de regering niet doet wat haar is opgedragen, want zo is dit wetsvoorstel wel geboren. Moties die worden ingediend, initiatieven die worden genomen, de regering die stokdoof is. De woningmarkt, de volkshuisvesting die door z'n hoeven zakt, mensen die eindeloos op een wachtlijst staan. En wat doen Kamerleden dan, ook en veel vaker dan dat gekissebis, dat eigenlijk te veel aandacht krijgt? Ja, daar zijn we het allemaal wel over eens. Die gaan dan initiatiefwetten maken. Dus complimenten aan de fracties van de Partij van de Arbeid, de SP en GroenLinks en natuurlijk hun ondersteuning. En eigenlijk jammer dat het nodig is.

Met het wetsvoorstel vragen de indieners om het volgende te regelen op het moment dat er gemeentelijke afspraken worden gemaakt tussen woningbouwcorporaties aan de ene kant, de huurdersorganisaties aan de andere kant en een gemeente. Dat heet dan "prestatieafspraken", want alles moet altijd jargon zijn. Op het moment dat je zo'n afspraak maakt over je stad, over je gemeente, over je regio, mag het nettoresultaat niet zijn dat er minder sociale huurwoningen zijn. Ik dacht eigenlijk bij het voorbereiden van dit wetsvoorstel: gebeurt dat dan? Ik heb namelijk ook heel veel vertrouwen in die lokale bestuurders. Die gaan toch niet slopen in tijden van woningnood en echte tekorten aan betaalbare woningen? We horen het iedereen zeggen: voor starters, voor mensen die gewoon voor de klas staan, die docent zijn, maar ook voor ouderen, die ook betaalbaar willen wonen. Overal is een tekort aan. Dan ga je toch niet slopen? Ja, dat gebeurt dus wél. Dat is dus het cynische: dat je dan die landelijke regie nodig hebt omdat het lokaal niet werkt. Het aantal sociale huurwoningen, ook wel de betaalbare huur genoemd, daalde van 210.000 verhuuringen per jaar in 2015 naar nog geen 180.000 vorig jaar. Dat is een forse teruggang, en dan gaat het alleen nog maar over corporatiewoningen, dus wat de corporaties met elkaar bouwen. Dan gaat het niet over de particuliere sociale huur, die ook nog altijd bestaat. De Woonbond noemt dit wetsvoorstel dan ook noodzakelijk. Is de minister dat met de Woonbond eens?

Tijdens de behandeling in deze Kamer van het coalitieakkoord, het debat over de regeringsverklaring, werd de motie-Marijnissen aangenomen die zegt: het kabinetsbeleid mag niet leiden tot een daling van het aantal sociale huurwoningen. Erkent de minister dat dit wetsvoorstel een noodzakelijke ondersteuning is van die motie? Dat is namelijk wat dit wetsvoorstel uiteindelijk zegt. Natuurlijk zegt dit wetsvoorstel niet: daar moeten we bouwen en daar nog meer. Dat willen we ook allemaal. Dat moet ook gebeuren. Ik zie heel veel Rotterdammers hier vanavond, maar in mijn omgeving, de noordelijke rand van de Randstad, zie ik sociale en betaalbare koopwoningen van — schrikt u niet — vier ton! Sorry hoor, maar wie kan dat betalen? De indieners weten het misschien en anders de minister, maar ik noem dat geen betaalbaar wonen. Wat zie je in die woonwijken? Daar wordt huur eruit geduwd, want als je zo duur kan verkopen, ben je als projectontwikkelaar wel goed gek als je daar goedkopere woningen tus-

sen gaat zetten. Want ja, dan gaat je winst toch naar de knallen?

Het is mooi om woonvisies te laten maken, mooi om daar lokale bestuurders naar te laten kijken, mooi dat de markt dat moet regelen, maar als wij niet regelen en reguleren dat er ook gewoon gebouwd wordt en dat er teruggebouwd wordt wanneer er gesloopt wordt voor mensen met een gewone portemonnee, dan gebeurt het niet.

Ik had het net al eventjes over een gemeente die het een goed idee vindt dat er in de woonvisie komt te staan dat er in 2030 15.000 sociale huurwoningen minder zijn. Is dat een slechte gemeente? Dat weet ik niet. Is dat een gemeente die velen in deze zaal kennen? Jazeker, want het is Rotterdam, en ik heb een hoop Rotterdammers geteld hier in deze zaal. Onder anderen — de heer Van Baarle wilde zijn naam niet noemen maar ik wel — de heer Eisaouiën heeft gestreden tegen de sloop van de Tweebosbuurt. Daar stonden goede huurwoningen. Mensen woonden er graag. Er was sociale cohesie in de wijk. Maar Rotterdam zei: "Nee joh, wij willen gewoon minder uitkeringtrekkers. Die duwen we de stad uit, want die wonen daar, toch?" Nou ja, of dat waar is, weet ik niet, maar die Rotterdamwet en de woonvisie die daarin zit, zijn niet weg. De woonvisie die er nu ligt in Rotterdam, gaat leiden tot 15.000 minder sociale huurwoningen in 2030. Dus het is niet iets van het verleden. De vier grootste huurdersorganisaties, die dus onderdeel moeten zijn van die woonvisie, van die "prestatieafspraken", hebben de laatste versie niet ondertekend. Zelfs de woningbouwcorporaties uit de regio Rijnmond hebben nu laten weten dat zij niet akkoord zijn met de laatste plannen. Daar sta je dan met je woonvisie, met je prestatieafspraken: niemand is akkoord, maar je kan wettelijk ook niet ingrijpen. En toch gaat het aantal sociale huurwoningen in zo'n gemeente aan gort!

En dan heb je strijders uit de Tweebosbuurt. De heer Eisaouiën zit achter de minister, maar de minister had hem in het verleden zeker nog tegen kunnen komen, toen hij nog wethouder was in de gemeente Rotterdam en wellicht op dezelfde school kwam als waar Mustapha kwam. Zijn huis is gesloopt. Hij mocht wijken voor de rijken. Dat is wel gebeurd. De heer Eisaouiën heeft laatst een interview gegeven waarin hij vertelt dat hij nu hier werkt. Dat is ook bijzonder. Dat zei de heer Van Baarle ook. Toen zei hij ook: ik hoop dat ik het ooit schop tot minister voor Volkshuisvesting. Dan heeft hij, als het aan de SP ligt, in ieder geval deze wet, waarin staat dat prestatieafspraken in een gemeente nooit mogen leiden tot minder woningen.

Voorzitter. Wonen is een recht en geen verdienmodel. Het is al heel zorgelijk dat zo veel mensen zo lang moeten wachten. In de gemeentes Landsmeer, Wormerland, Haarlemmermeer, Diemen en Amstelveen sta je langer dan zeventien jaar op de wachtlijst. Wat kan er in zeventien jaar allemaal gebeuren! Denk eens terug aan zeventien jaar geleden, en in de tussentijd, mijn God, had je kunnen wachten op een woning! Of kijk naar Oosterhout, Kampen, Noorderveld of Heeze-Leende. Daar moet je langer wachten dan acht jaar. We hebben het natuurlijk vaak over de grote steden, maar het valt de SP op dat juist buiten de Randstad de mensen het langst moeten wachten. Er wordt gezegd dat het allemaal wel goed zal zitten met de woonvisies en dat er vertrouwen is dat het lokaal wel goed gaat. Tja. Ik denk, de SP denkt dat het goed is dat we dit gaan doen.

Ik wil graag ingaan op wat de minister erover zegt. De minister heeft een appreciatie die zo'n beetje langs de lijn te leggen is van de inbreng van de CDA-fractie bij dit wetsvoorstel. Hij zegt namelijk: het is niet meer nodig, er komt meer sociale woningbouw bij. Maar de Autoriteit woningbouwcorporaties is niet zo optimistisch. Zij zeggen dat er wel voornemens zijn om nieuwe woningen te bouwen, maar dat dat nog altijd onvoldoende zal zijn. Er komen namelijk meer alleenstaanden bij en de groep mensen die graag in een sociale huurwoning wil wonen groeit. De minister schrijft in zijn beoordeling van dit wetsvoorstel dat de afname is gestopt, maar uit het onderzoeksrapport van de Autoriteit woningbouwcorporaties blijkt dat het aantal sociale huurwoningen voor juist de laagste inkomens de afgelopen jaren fors is gedaald. In 2019 en 2020 kwamen er meer dan 50.000 woningen minder voor de laagste inkomens bij. In de totale woningbouwvoorraad is het percentage gezakt van ruim 29% naar ruim 27%.

Dat zijn maar cijfers, maar afgelopen zondag liet televisieprogramma Pointer heel duidelijk zien dat het hier om mensen gaat. Een moeder vertelde in tranen dat ze voelde dat ze faalde na de scheiding van haar man, omdat er geen woning was en omdat ze met haar kinderen op een camping moet wonen. Zij moet op de wachtlijst en moet wachten voor statushouders en mensen die wellicht ouder geworden zijn. Er staan heel veel mensen op de wachtlijst die het gevoel hebben dat ze falen. Ze kunnen niet meedoen en niet van het recht op een woning gebruikmaken. Tegen hen zegt de minister: wacht maar even, ik doe niks. Ik vind het eigenlijk heel treurig dat je zo'n minister hebt.

Daarom complimenten aan de indieners, want zij zeggen dat niet. Zij zeggen in ieder geval: dat wat er nu is, daar mogen we niet onder. Dat heeft nou ook de Tweede Kamer gezegd. Met het aannemen van de motie-Marijnissen is er gezegd: wat er nu is, mag niet minder worden. Zelfs de VVD heeft daar voor gestemd! Echt, dat was voor ons best wel een revolutie in woningbouw- en volkshuisvestingdebatten. Daarom vind ik het zo gek om in een debat dat de uitspraak van de motie eigenlijk in een wet zet, te maken te hebben met een minister die zegt: die wet hoeft ik niet. Ik ga ervan uit dat, als we straks het antwoord krijgen in de eerste termijn van de indieners, de minister zijn beoordeling van dit wetsvoorstel ook heeft aangepast.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Boulakjar, die zal spreken namens D66.



De heer Boulakjar (D66):

Voorzitter, dank. Allereerst ook een woord van mijn kant aan de initiatiefnemers voor hun inzet en de tijd die zij in het voorliggend voorstel hebben gestoken. Ook complimenten aan hun medewerkers, en in het bijzonder natuurlijk aan de heer Eisaouiën; ik hoop dat ik het goed uitspreek. Initiatiefwetgeving is een ingewikkeld en tijdrovend proces. Het is altijd mooi om Kamerleden in vak-K te zien zitten. Ik hoop dat ik er binnenkort ook mag gaan zitten.

Voorzitter. Mijn fractie deelt de zorg die de initiatiefnemers hebben over mensen die te lang moeten wachten op een betaalbare woning. Iedereen kent wel mensen in de eigen omgeving die heel lang moeten wachten op een sociale

huurwoning, een middenhuurwoning of een betaalbare koopwoning. Met het voorstel beogen de initiatiefnemers het aandeel sociale huurwoningen in Nederland op peil te houden. Dat is een goed streven, een doel dat ook de D66-fractie nastreeft. Iedereen moet namelijk goed kunnen wonen in een betaalbare woning. Sinds het indienen van deze wet in 2018 is er best wel wat gebeurd op het gebied van volkshuisvesting.

Ik ontken niet dat de woningmarkt nog steeds overspannen is, maar er zijn inmiddels een aantal forse stappen gezet om een fijn huis voor iedereen toegankelijker te maken. Er ligt inmiddels een stevig coalitieakkoord, dat de uitdagingen op het gebied van volkshuisvesting aanpakt. D66 heeft ferm onderhandeld en samen met de VVD, het CDA en de ChristenUnie een pakket gepresenteerd waarmee we de komende jaren aan de slag moeten. Het doel van het pakket is om de complexe woningmarktproblematiek aan te pakken. Juist vanwege die complexiteit is er bijvoorbeeld een dedicated minister voor Volkshuisvesting aangesteld, die aan de bak mag, aan de bak moet. Om te zorgen voor voldoende woningbouw om het tekort aan te pakken heeft de minister de opdracht meegekregen om 100.000 woningen per jaar te realiseren. Daarvan moet twee derde in het betaalbare segment worden gerealiseerd, zodat juist diegenen voor wie de woningnood het hoogst is, geholpen worden.

Woningbouwcorporaties hebben lange tijd te weinig lucht en ruimte gehad om sociale huurwoningen bij te bouwen. Daarom is afgesproken dat de onzalige verhuurderheffing voor sociale huurwoningen eindelijk verdwijnt, in ruil waarvoor prestatieafspraken moeten worden gemaakt om te zorgen dat het geld gebruikt wordt om bij te bouwen en te verduurzamen. Om de voorraad middenhuur te vergroten wordt de markttoets voor woningbouwcorporaties opgeschort, zodat de doorstroom op gang komt en de wachtlijsten weer korter worden. We hebben onlangs natuurlijk ook de motie van de Socialistische Partij gesteund over het stoppen van de daling van de totaalvoorraad aan sociale huurwoningen.

Voorzitter. Ook over leefbaarheid wil ik het een en ander zeggen, want het gaat niet alleen om cijfers, de toe- en afname van sociale huurwoningen, maar juist ook om de kwaliteit van die woningen. Een passende, goed geïsoleerde woning in een leefbare wijk is wat D66 betreft net zo belangrijk, zeker in een tijd van hoge energieprijzen. Juist daarom hebben we jaarlijks 150 miljoen vrijgemaakt voor het vergroten van die leefbaarheid in wijken voor mensen.

Voorzitter. Ik heb ook een aantal vragen aan de initiatiefnemers. Waarom heeft de initiatiefwetgeving na het verslag vanuit de Kamer nog twee jaar stilgelegen? Het is geen verwijt, slechts een informatieve vraag. Hebben de Kamerleden in vak-K na 2018 opnieuw een inventarisatie gemaakt bij de partijen die hebben gereageerd op de internetconsultatie, om te horen hoe zij reageren op het voorstel in het licht van de huidige stand van zaken? Hoe beoordelen de initiatiefnemers alle genoemde maatregelen uit het coalitieakkoord in het licht van hun voorstel en welke toegevoegde waarde heeft het wetvoorstel voor de aangekondigde maatregelen? Zijn zij het met D66 eens dat de intentie van het voorstel, wat een goede intentie is, eigenlijk al in gang is gezet door de maatregelen uit het coalitieakkoord? En is met de onlangs aangenomen motie van de SP om netto

het aantal sociale huurwoningen gelijk te houden, de wens uit het voorstel niet al gedekt?

Deze wet regelt dat het aandeel sociale huurwoningen van een corporatie niet afneemt. D66 is ervan overtuigd dat door de afschaffing van de verhuurderheffing en de opschorting van de markttoets het aandeel van de woningbouwcorporaties eigenlijk fors zal toenemen. Dat moet ook vanwege de grote vraag de komende jaren naar sociale huurwoningen. Voor D66 is belangrijk dat lokaal keuzes kunnen worden gemaakt door volksvertegenwoordigers, corporaties maar ook bewoners zelf. Meer landelijke regie op bouwen is goed maar de inrichting van wijken en het aanbod van de woningen moeten aansluiten bij de wensen en behoefte van de buurt. Als de leefbaarheid onder druk staat, moeten wijken sociaal en fysiek worden opgeknapt. Als mensen vastzitten in sociale huur, moet er meer aanbod van middenhuur komen om de doorstroming te bevorderen. D66 heeft alle vertrouwen in lokale volksvertegenwoordigers, bestuurders van woningbouwcorporaties en huurderbelangenorganisaties die hierover jaarlijks afspraken maken. Gun hun dan ook de vrijheid om maatwerk te leveren, afhankelijk van de lokale situatie per gemeente. Daarom nog een aantal vragen aan de initiatiefnemers.

Waarom kiezen de initiatiefnemers ervoor om een landelijke regel in te stellen die maatwerk per gemeente lastiger maakt? Ontnemen zij hun hiermee niet de mogelijkheid om lokaal passend beleid en passend aanbod te creëren? Wat is voor de indieners de aanleiding om dit niet bij de lokale democratie te laten liggen? Hoe reageren zij op de opmerking van de Raad van State, die dit voorstel becommentarieert als "ingrijpen in het decentrale stelsel"? Hoe beoordelen de initiatiefnemers de zorgen en kritiek vanuit de VNG, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, en de Aedes-koepel?

Voorzitter. Ik heb ook nog een aantal vragen aan de minister, want hij zit hier nu toch. Hoe ziet de minister het aanbod van sociale huurwoningen zich de komende jaren ontwikkelen? Wat kan en gaat de minister doen om ervoor te zorgen dat er geen daling van het aanbod van sociale huurwoningen plaatsvindt en dat wachtlijsten korter worden? Heeft de minister deze wet van de initiatiefnemers nodig als stok achter de deur?

Voorzitter, afrondend. De Raad van State heeft bedenkingen bij het voorstel en stelt dat juist de middenhuursector in Nederland achterblijft. D66 is het hiermee eens en nodigt de initiatiefnemers daarom uit om samen met D66 het komende jaar in te zetten op een gebalanceerd aanbod, passend bij de lokale vraag. Daarbij moet er naast sociale huur ook worden gekeken naar middenhuur, met het oog op doorstroom en voldoende sociale koopwoningen. We roepen de minister op om bij de landelijke prestatieafspraken met de corporaties hierover stevige afspraken te maken. Meer middenhuur is namelijk meer doorstroming. Dat leidt tot meer ruimte in de sociale huursector.

Tot slot, voorzitter, nogmaals een woord van dank. Ik kijk uit naar de beantwoording.

Dank u wel.

De voorzitter:

Er is nog een interruptie van mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Ik zou de heer Boulakjar van D66 willen vragen: heeft een motie meer slagkracht dan een wet, of is het andersom?

De heer Boulakjar (D66):

Mevrouw Leijten is twintig jaar Kamerlid en ik slechts negen maanden, dus zij zal dat veel beter weten dan ik. Een wet gaat niet direct in, een motie misschien al veel sneller. De wet is geschreven in 2018. In het licht van de stand van zaken van nu is die wet wellicht overbodig. De motie-Marijnissen — die is een aantal weken geleden aangenomen — zal eerder effect hebben dan deze wetgeving, volgens mij.

Mevrouw Leijten (SP):

Ik loop hier best wel lang rond — althans, we lopen in dit gebouw even lang rond — maar twintig jaar gelukkig nog niet. Maar goed.

De heer Boulakjar (D66):

Excuus, excuus.

Mevrouw Leijten (SP):

Een wet die overbodig is, is niet meer nodig, al heeft die heel veel werk gekost. Een motie die wel nodig is en een wet die niet nodig is, gaan niet samen. Een motie heeft namelijk geen kracht van wet. Een motie kan niet worden uitgevoerd; het is een intentie. Een wet mag je niet overtreden. Als de heer Boulakjar van D66 zegt dat dit wetsvoorstel eigenlijk niet meer nodig is, omdat het niet meer bestaat of is ingehaald door de motie, dan zou ik D66 willen aanraden om voor het wetsvoorstel te stemmen. U hoeft zich de handen daar niet aan te branden. Het wetsvoorstel is dan nooit nodig, maar we hebben wel geregeld dat het niet mag dat een gemeente een plan maakt waarbij het aantal sociale huurwoningen vermindert in plaats van gelijk blijft.

De heer Boulakjar (D66):

Volgens mij zijn SP en D66 het eens. Er moeten meer sociale huurwoningen bij of dat aantal moet op z'n minst gelijk blijven. Daarover zijn we het eens. Het bezwaar van D66 is dat deze wet raakt aan de lokale democratie. Deze wet zegt, vanuit Den Haag: in deze wijk zullen zoveel sociale huurwoningen moeten zijn en zoveel middenhuurwoningen. Daarin verschillen wij van mening. We hebben de lokale democratie hoog zitten. De motie van mevrouw Marijnissen, die onlangs is aangenomen, zegt dat er overall in Nederland niet minder sociale huurwoningen moeten zijn. Daarmee zijn we het eens. We hebben die motie daarom ook van harte ondersteund. Maar als je per wet regelt hoeveel sociale huurwoningen er per straat, per wijk, per gemeente of per dorp moeten zijn, dan zet je de lokale democratie min of meer buitenspel. De intentie is misschien wel een andere, maar daarin verschillen wij sterk van mening.

Mevrouw Leijten (SP):

Hier wordt weer geresoneerd wat de minister heeft gezegd in zijn advies, en dat vind ik oprecht jammer. Stel nou dat één gemeente zegt dat zij 15.000 huurwoningen tot 2030 gaat slopen. Als je de motie-Marijnissen volgt, betekent dat dat een andere gemeente verplicht wordt om ze bij te bouwen. Dat is ook een ingreep in de lokale democratie, want dan zou de landelijke overheid moeten aanwijzen dat de buurgemeente ze dan moet gaan bouwen. Dat is ook een ingreep daarin. Als je hierover zou doordenken, dan zou je ook niet voor de motie-Marijnissen moeten zijn. Dit zegt natuurlijk het volgende: "Prima, maak lokale afspraken. Kijk wat er nodig is in buurten en wijken. Maar één afspraak maken we; het worden niet minder sociale huurwoningen." Dat is een bodem in hoe we het met elkaar regelen. Volgens mij is dat heel verstandig en is dat ook precies wat de motie zegt. We kunnen er nu voor zorgen dat de motie niet alleen in intentie wordt aangenomen, maar straks ook in de wet. Ik zie een motie eigenlijk niet sneller in een wet komen, maar goed, dat is misschien mijn beperkte ervaring.

De heer Boulakjar (D66):

Mevrouw Leijten probeert mij nu te overtuigen van haar gelijk. Dat is haar goed recht, maar ik blijf bij mijn eerdere antwoord. Zij had hier eerder ook een interruptie over bij de heer Boswijk. Ik kan me gewoon niet voorstellen dat een gemeente zegt: we gaan nu rigoureuus 15.000 sociale huurwoningen slopen. Dat zal de Kamer ook niet accepteren. De minister heeft ook de mogelijkheid tot een aanwijzingsbesluit. Als een gemeente te gortig omgaat met haar beleidsvrijheid ... In die gemeenteraden zitten ook D66'ers, SP'ers, mensen van GroenLinks en CDA'ers. Hij is vandaag niet aanwezig, maar er zitten geen Van Haga's in die gemeenteraden. Ik maak me daar dus geen zorgen over. Als het in een bepaalde gemeente echt uit de hand loopt, dan kan ik me niet voorstellen dat deze Kamer en deze minister, met zijn bevoegdheden, niet ingrijpen.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik geef het woord aan de heer Kops van de PVV.

De heer Kops (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan de initiatiefnemers voor hun wet: de Wet voldoende betaalbare woningen. Ik denk dat we het er allemaal heel snel over eens kunnen zijn dat er voldoende betaalbare woningen moeten komen, zijn en blijven.

De woningmarkt is nog altijd één grote doffe ellende. Als je op zoek bent naar een woning, kun je het tegenwoordig wel vergeten, want we komen zo'n 300.000 woningen tekort en de woningen die nog wel beschikbaar zijn, zijn voor een gemiddeld gezin, een doorsneegezin, vaak onbetaalbaar. Op de koopmarkt en de huurmarkt: het is overal een zootje. Daarmee is een betaalbaar dak boven je hoofd allang niet meer vanzelfsprekend. We kunnen daarom met recht zeggen dat de woningnood een wooncrisis is geworden. Het gekke is dat de nieuwbouw van sociale huurwoningen ondanks het gigantische woningtekort door de jaren heen niet is toegenomen maar juist enorm is afgenomen. In 2013 werden er nog bijna 30.000 woningen bij gebouwd, maar in 2020 slechts 15.000. Sterker nog, het totale aantal sociale

huurwoningen is tussen 2013 en 2019 juist afgenomen met maar liefst 150.000. Een analyse van de Woonbond van enige tijd geleden concludeerde ook al dat de sociale woningvoorraad ontzettend is geslonken. Tezamen met de enorm gestegen huurprijzen in de sociale sector leidde dit toen tot deze conclusie van de Woonbond: de huurder is bij Rutte en de VVD ronduit slecht af. En zo is het. De wachttijden in de sociale sector zijn de afgelopen jaren dan ook gigantisch opgelopen. In zeker een kwart van alle gemeenten sta je meer dan zeven jaar op de wachtlijst. Er zijn zelfs uitschieters naar vijftien of zeventien jaar wachttijd.

Voorzitter. Dan het initiatiefwetsvoorstel. Daarmee willen de initiatiefnemers dus voorkomen dat de totale hoeveelheid sociale huurwoningen verder afneemt door sloop, verkoop en liberalisatie. Simpel gezegd, als er huurwoningen uit de sociale sector verdwijnen, moet er dus ook nieuwe voor terugkomen. Het gaat om het op peil houden van het totale aantal sociale huurwoningen. Volgens deze wet mogen sociale huurwoningen pas worden verkocht, gesloopt of geliberaliseerd als er ten minste een nieuwe woning voor terugkomt. Dan is de vraag: hoe gaat dat dan in de praktijk? Wat voor woning moet er dan precies voor terugkomen? Moet deze nieuwe woning dan vergelijkbaar zijn met de oude, bijvoorbeeld qua oppervlakte of aantal kamers? Ik vraag dat omdat het bouwen van een sociale huurwoning ieder jaar duurder wordt, ondanks het feit dat de gemiddelde oppervlakte van een nieuwe woning elk jaar afneemt. Door stijgende materiaalkosten, hogere grondkosten, maar ook verduurzaming wordt het allemaal steeds duurder om die woning te bouwen. De vraag is dus: hoe wordt in de praktijk voorkomen dat er relatief ruime woningen verdwijnen en er steeds kleinere voor terugkomen? Graag een reactie.

Schriftelijk heeft de PVV al gevraagd hoe het zit met woningen waarvan sloop onoverkomelijk is vanwege de dermate slechte staat waarin de woningen zich bevinden. De initiatiefnemers antwoorden dan: voor die woningen kan worden gedacht aan renovatie. Maar dan is de vraag: wat nou als renovatie in de praktijk niet meer mogelijk is? Worden zulke woningen dan niet in stand gehouden puur om te voorkomen dat het totale aantal sociale huurwoningen afneemt? En ontstaat er dan niet verloedering? Is er dan geen kans op verloedering? Is er dan niet een soort standstill, waarbij er weliswaar geen woningen uit de voorraad verdwijnen, maar er ook geen nieuwe en betere bij komen? Het doel van de wet is immers alleen het op peil houden van de woningvoorraad.

Voorzitter. De wet biedt de mogelijkheid dat de minister woningcorporaties op hun verzoek uitzondert van deze hoofdregel, en ze dus de mogelijkheid biedt om het aantal sociale huurwoningen toch te laten afnemen. Wat verwachten de initiatiefnemers daarvan? Hoe vaak zal dat in de praktijk gebeuren? We weten allemaal dat er de afgelopen jaren vanuit het Rijk totaal geen regie is geweest op de woningmarkt. De woningmarkt is compleet aan zijn lot overgelaten. Hoe verwachten de initiatiefnemers dan dat de minister, die eigenlijk helemaal niet positief is over deze wet, zal omgaan met deze uitzondering en überhaupt met deze wet? De minister heeft immers al aangegeven dat deze wet nog meer complexiteit op de woningmarkt met zich meebrengt. Wat vinden de initiatiefnemers daar eigenlijk van?

Voorzitter. Dan de voorrangregelingen. Het is treurig, jammer, dat de initiatiefnemers daarover zwijgen in alle toonaarden. De Nederlanders staan jarenlang op de wachtlijst. Ik heb het net al gezegd: zeker zeven jaar, met uitschieters naar vijftien of zeventien jaar. Dat is ontzettend lang. Stel je maar eens voor dat je zeventien jaar op een wachtlijst staat voor een woning, voor een dak boven je hoofd, terwijl statushouders nog altijd massaal voorrang krijgen. Zorgen voor voldoende sociale huurwoningen en het wegwerken van die enorme wachtlijsten is natuurlijk prima, maar als deze woningen vervolgens met voorrang worden weggegeven aan statushouders, schieten de Nederlanders daar natuurlijk helemaal niets mee op; integendeel. Zo zijn er vanaf 1 januari 2010 al meer dan 125.000 sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders. En de Nederlanders maar wachten. Wat vinden de initiatiefnemers daarvan? Waarom doen zij daar niets aan met dit wetsvoorstel?

Voorzitter. Het wetsvoorstel voorkomt dus dat het aantal sociale huurwoningen afneemt. Oké, maar stop dan tegelijkertijd ook met het met voorrang weggeven van de nog beschikbare woningen aan statushouders. Laat die ten goede komen aan de Nederlanders die jarenlang op de wachtlijst staan. Daarom is het ook hoog tijd voor het initiatiefwetsvoorstel van de PVV, de Wet uitzonderen voorrang vergunninghouders, die we hopelijk op korte termijn zullen gaan behandelen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Het woord is aan de heer Grinwis van de ChristenUnie.



De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Allereerst ook mijn complimenten aan de indieners en aan hun beleidsmedewerkers voor het voorstel om te voorkomen dat het aantal sociale huurwoningen in gemeenten daalt als gevolg van de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Door het voorstel heen zie ik bij de indieners dat zij oog hebben voor mensen die geen exorbitante huurprijs in de vrije sector kunnen betalen, maar misschien nog jarenlang op een wachtlijst voor een sociale huurwoning dreigen te moeten staan. Ik prijs de indieners dan ook voor het doel dat ze willen bereiken: om de sociale voorraad de komende jaren niet te laten afnemen.

Wel bekruipt mij het gevoel dat de initiatiefwet vier jaar na indiening zo langzamerhand incheckt op een gepasseerd station. Dit kabinet is tenslotte totaal anders dan het vorige. Zien de indieners dat ook niet? Waar het initiatiefvoorstel in 2018 nog goed te begrijpen was, lijkt het nu toch een beetje achterhaald. Het vorige kabinet was nog zo goed en zo kwaad als het ging de schade aan het repareren van vier jaar Blok; dit kabinet heeft een volkshuisvestingsagenda die klinkt als een klok. Niet voor niets staat in het coalitieakkoord de ambitie om twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar te laten zijn, in lijn met de verwachte behoefte zoals onderzocht door het bureau ABF. Volgens hen zijn er 83.000 woningen per jaar extra nodig, waarvan ruim 28%, ofwel 23.700, sociale huurwoningen. 6,5% komt overeen met 5.400 middenhuurwoningen. 34% zijn 28.000 goedkope koopwoningen. Dat betekent dat er tot en met

2030 maar liefst meer dan 200.000 sociale huurwoningen bij moeten komen. Mijn vraag aan de minister is: deelt hij deze analyse van ABF? Is dat ook overeenkomstig zijn inzet?

Voorzitter. Opvallend is dat er sinds 2012 maar 30.000 corporatiewoningen zijn bijgekomen in Nederland, tegenover bijna 600.000 woningen in totaal. Het aandeel sociale huurwoningen neemt dus gestaag af. Kunnen de indieners uitleggen waarom ze tevreden zijn met een gelijkblijvend aantal en waarom ze niet inzetten op een ten minste gelijkblijvend aandeel? Of nemen ze genoegen met een geleidelijke nederlaag?

Voorzitter. Zetten de indieners hiermee niet een te lage norm neer? Een wettelijk minimum wordt door spelers in een markt namelijk vaak opgevat als een norm. Als die norm is dat het aantal niet mag dalen, kan het aandeel sociale huurwoningen dan wel dalen? Kan het aandeel nep sociale huur dan toenemen? Met andere woorden, is het middel, een minimum vastleggen, niet erger dan de kwaal van normvervaging en te weinig ambitie, namelijk het bijbouwen van sociale huur en het toevoegen van sociale huurwoningen?

Voorzitter. Bij de ChristenUnie hebben we veel vertrouwen in de lokale democratie. We hechten ook erg aan het huis van Thorbecke, om maar bij het thema van vandaag te blijven. Ik wil er heel erg voorzichtig mee zijn om daar als Staat doorheen te fietsen. Laat ik een voorbeeld nemen, maar nu eens niet uit Den Haag, waar ik met genoeg zeven jaar raadslid was. Het gaat om een werkbezoek dat ik afgelopen vrijdag aflegde. Ik was vrijdag op bezoek in de gemeenten West Betuwe en Zaltbommel. Ik sprak daar met een zeer bevlogen en sociaal bewogen directeur van woningcorporatie De Kernen. Deze corporatie is actief in 38 dorpen, in zes gemeenten. Ik kan u vertellen dat de mensen van deze corporatie dorpen als Haaften, Hedel en Herwijnen en hun inwoners veel beter kennen dan de heer Nijboer, mevrouw Beckerman, mevrouw Bromet en ikzelf. Het zou heel goed kunnen dat het aandeel sociaal in een van die dorpen iets zou moeten dalen voor een goede woningmix, terwijl het aantal en wellicht ook het aandeel in al die andere dorpen zouden moeten stijgen.

Ik heb een paar vragen. In hoeverre vertrouwen de indieners lokale politici, lokale bestuurders en lokale corporaties om een passende afweging te maken? Zijn de indieners ervan overtuigd dat de gemeenteraden de komende jaren van plan zijn om het aantal sociale huurwoningen actief te verminderen? Of zijn er andere redenen om de afweging niet meer lokaal te maken? Ik heb dan nog een vraag aan minister De Jonge. De andere kant op redenerend: de minister geeft in zijn brief hoog op van de lokale democratie en schrijft niks over de welbekende regie die hij wil nemen. Wat houdt die regie in dezen nu precies in en wat niet? Wat betekent die voor het maken van prestatieafspraken over betaalbare woningen?

Voorzitter. Mijn kritische vragen doen niets af aan de noodzaak dat er veel betaalbare woningen bij moeten komen. Daar hebben we samen met andere partijen recent afspraken over gemaakt. Dat betekent dat er meer sociale huur, meer middenhuur en ook meer betaalbare koop bij moeten komen. Even voor de minister: wat is nu het beeld van de minister hierbij? Wat is zijn ambitie als het gaat om het toevoegen van sociale huur? Is dat minimaal 20% van de nieuw te bouwen woningen, minimaal 28%, zoals het

ABF betoogt, of bijvoorbeeld 30%, die veel gemeenten nu hanteren als richtpercentage bij toe te voegen nieuwbouwwoningen? Richt de minister zich op het vergroten van het aandeel sociale huur en de totale voorraad of wellicht op concrete aantallen, en hoeveel zijn dat er dan? Ik ben in ieder geval blij dat, met de markttoets on hold en de verhuurderheffing er de komende jaren vanaf, door woningcorporaties weer veel meer betaalbare woningen bijgebouwd kunnen worden. 30.000 sociale huurwoningen op 600.000 de afgelopen tien jaar: dat was echt dramatisch te weinig. Laten we er gezamenlijk voor zorgen dat we de komende jaren niet alleen veel meer gaan bouwen, maar ook veel meer betaalbaar bij gaan bouwen en dus ook veel meer sociale huur.

Tot zover.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan de heer De Groot van de VVD.



De heer Peter de Groot (VVD):

Voorzitter. Ik kan niet beloven dat ik hier net zo goed ga rijmen als mijn voorganger van de ChristenUnie, de heer Grinwis. Ik wil hier vandaag dus maar beginnen met het danken van de initiatiefnemers en ook de ambtelijke ondersteuning voor het voorstel en de tijd die ze hier ook in hebben gestoken. Ik denk dat ik hier vandaag namens veel partijen spreek als ik zeg dat we aan de slag moeten voor inwoners die op dit moment geen woning kunnen krijgen. Daarom vinden we dit als VVD een sympathiek voorstel. Ik gaf eind februari in het debat over de Staat van de woningmarkt al aan dat de groepen waarvoor we aan de slag moeten, onze inwoners zijn die op zoek zijn naar een huis: starters, doorstromers, alleenstaanden, ouderen. Ook de wachtenden voor een sociale huurwoning vallen hier gewoon onder.

Door het wijzigen van de wet lijkt het makkelijk om de problemen van woningzoekenden op te lossen, maar met een wetswijziging hebben we geen huis extra. Daarvoor moeten we aan de slag in de praktijk. Laat ik het zo zeggen: we zijn het eens over het doel, beschikbare sociale woonruimte voor mensen die het nodig hebben zonder daar jaren op te hoeven wachten. Alleen bij het ingezette middel, het vastleggen in de wet, hebben we als VVD nog onze vraagtekens.

Wat is volgens de VVD dan de oplossing? Er zijn er twee: bouwen en doorstromen. Het gaat om het bouwen van betaalbare woningen, want de komende tien jaar blijft onze bevolking groeien. We zullen daarop moeten anticiperen. Als VVD gaan we voor een mix van woningen, waaronder ook sociale huurwoningen. De minister maakt daar vanuit het coalitieakkoord prestatieafspraken over met corporaties; zo hebben we dat afgesproken. Ten tweede gaat het om het echt op gang brengen van de doorstroming, om bouwen in alle segmenten. Ook dan spelen we sociale huurwoningen vrij. Want eerlijk is eerlijk: ook de VVD ziet dat op dit moment te veel sociale huurwoningen bezet worden gehouden door bewoners die al hadden willen of kunnen uitstromen. Maar voor hen is er geen alternatief beschikbaar. De beschikbaarheid van sociale huurwoningen is dus een breder probleem op de woningmarkt. Kunnen ook de

initiatiefnemers zich vinden in deze twee oplossingen van de VVD? Graag een reflectie hierop.

Zowel de Raad van State als de minister, in de appreciatie, zijn er niet van overtuigd dat dit moet worden vastgelegd in de wet, allebei met eigen argumenten. Grofweg vraagt de Raad van State: welk probleem los je hier nou mee op? Dat is een relevante vraag. De minister benadrukt dat er veel aandacht is voor dit probleem en dat we dit niet veel complexer moeten maken met het vastleggen in de wet. Voor de VVD is het belangrijk om te noemen dat ook regionale flexibiliteit in het te bouwen aantal sociale woningen van belang is; dat is hier vandaag al eerder genoemd. De behoefte aan sociale woningen is van stad tot dorp immers verschillend.

Voorzitter, een paar afrondende woorden. De VVD hecht er echt waarde aan om nogmaals te zeggen dat we het doel onderschrijven van beschikbare sociale woonruimte voor mensen die dat echt nodig hebben. Alleen, het aantal sociale woningen is daarmee geen doel op zich, maar een middel om daarvoor te zorgen. Hierin verschillen we van mening met de initiatiefnemers. Ik heb hier vandaag namens de VVD voorstellen gedaan om het doel te halen: bouwen en doorstromen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Er is een interruptie van mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Als u het eens bent met het doel van het wetsvoorstel, welk middel in het wetsvoorstel behaalt dat doel dan niet precies?

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik ben hier ook nog niet zo lang, dus naar analogie van de heer Boulakjar: ik begrijp de vraag eigenlijk niet zo goed. Misschien kunt u die iets verduidelijken.

Mevrouw Leijten (SP):

Een wet heeft een bepaalde reden, een bepaalde bedoeling. Dat is het doel. Daarvan zegt de VVD: dat onderschrijven wij. Ik zat te luisteren. Ik dacht: "Nou, hartstikke mooi. De grootste partij in ons parlement heeft altijd een behoorlijke weerstand gehad tegen huren en al helemaal tegen sociaal huren. Er is een andere wind gaan waaien." Maar dan is de slotzin van de VVD, van de heer De Groot: toch steunen we dit niet, want er zitten geen juiste middelen in. Wat zou dan een beter middel kunnen zijn om tot hetzelfde doel te komen?

De heer Peter de Groot (VVD):

Een andere wind of niet, de VVD ziet ook de problemen van de hele woningmarkt. De VVD ziet ook het probleem dat de wachtlijsten voor sociale huurwoningen lang zijn. De VVD ziet ook het probleem dat er op dit moment heel veel bewoners die misschien wel zouden willen doorstromen, vastzitten in sociale huurwoningen. Dat punt pak ik even. De VVD ziet in dit voorstel het doel om ervoor te zorgen dat er in ieder geval voldoende woningen zijn voor de mensen

die daar graag in zouden willen wonen. Maar als je zegt "klink dat aantal woningen vast", dan regelt dit voorstel dus niet dat die mensen gaan uitstromen. De woningaantallen blijven namelijk hetzelfde. Dit voorstel zorgt er niet voor dat de doorstroming op gang komt. De VVD ziet zowel het toevoegen van sociale huurwoningen als het zorgdragen voor doorstroming in en uitstroming uit de sociale sector als de oplossing. Daarom gaf ik aan wat het doel is. Dan zorgen we ervoor dat er voldoende woningen beschikbaar zijn voor de mensen die dat nodig hebben en dat zij dus niet zo lang op de wachtlijst hoeven te staan.

Mevrouw Leijten (SP):

Dat dit wetsvoorstel niet regelt dat er heel veel woningen bij komen, daar is iedereen het over eens. Het doel van dit wetsvoorstel is ervoor te zorgen dat als er prestatieafspraken in de gemeenten worden gemaakt over slopen, bouwen en ontwikkelen, er nooit minder sociale huurwoningen komen. Dat is volledig in lijn met de aangenomen motie-Marijnissen. Dat is ook volledig in lijn met het pleidooi van de VVD. Ik zou de VVD willen vragen: wat is er dan op tegen om dat vast te leggen en gewoon met elkaar te zeggen dat de wooncrisis er is? Die zien we allemaal. We zien ook allemaal de opgave om enorm veel te bouwen. Het doorstromen is een prima punt. Ik hoef mensen niet per se uit hun woning te schoppen, maar wellicht kunnen we ze verleiden; laten we het dan op die manier positief stellen. Maar wat we in ieder geval met elkaar afspreken, is dat er bij de prestatieafspraken over slopen, bouwen, herontwikkelen en ontwikkelen niet minder sociale huurwoningen komen. Wat is er dan mis met dat doel?

De heer Peter de Groot (VVD):

Het gaat er zeker niet om om mensen hun woning uit te jagen. Dat was niet mijn punt. Mijn punt ging erover dat mensen die graag zouden willen, ook vastzitten en daarmee de woning niet beschikbaar maken voor degene die weer op de wachtlijst staat. Dat wil ik even helder schetsen. Maar ik heb ook heel erg veel vertrouwen in wat we met de coalitie hebben afgesproken over de miljoen woningen die we gaan bouwen. Ik maak me er helemaal geen zorgen over dat we niet voldoende sociale huurwoningen bijbouwen. Daar maak ik me helemaal geen zorgen over. We willen 1 miljoen woningen bouwen. Mijn voorganger die hier net stond, Grinwis, had het er ook al over: zijn het er 200.000, 250.000 of 300.000? Nou, die plannen komen allemaal nog naar de Kamer toe. Die woningen moeten er echt gaan komen. Daar staat deze coalitie voor en daar staat de VVD ook voor, want daar hebben we onze handtekening onder gezet.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw Leijten.

Mevrouw Leijten (SP):

Ik heb in het verleden heel veel debatten gezien waarin dan werd gezegd: "Je kan prima een verhuurderheffing invoeren, want dat gaat echt niet ten koste van de woningvoorraad. Wij kunnen ons niet voorstellen dat woningbouwcorporaties dat gaan doen. We kunnen ons niet voorstellen dat wethouders gaan slopen en minder betaalbare woningen terugbouwen. We kunnen ons het niet voorstellen!" Er

werd nergens om garanties gevraagd. Er werd nergens een bodem neergelegd. En het gebeurde toen wel. We doen hier eigenlijk het volgende. We leggen er een bodem in. Wat er ook gebeurt, wat er ook ontwikkeld, herbouwd of gesloopt wordt, er gaan in ieder geval geen sociale huurwoningen af. Ik vind het jammer, want ik vond het betoog van de heer De Groot echt hoopgevend: "We steunen het doel. Een nieuwe tijd is aangebroken. Wonen voor iedereen in Nederland." Het klonk echt als een nieuwe wind bij de VVD. Maar dan zou ik ook adviseren om voor dit wetsvoorstel te stemmen. Misschien hebben we het niet nodig. Nou, dan is het vergeefse moeite, maar dan hebben we in ieder geval een stok achter de deur.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik hoorde er niet echt een vraag in. Ik denk dat ik in mijn betoog ook aangegeven heb waar ik toch nog een aantal kleine problemen zie. Daar kijken wij echt anders naar dan de initiatiefnemers van het wetsvoorstel. Dat is voor nu het antwoord aan mevrouw Leijten.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Ik heb eigenlijk dezelfde vraag aan de VVD als de vraag die ik ook voor het CDA had, en eigenlijk ook voor de Christen-Unie en D66. Ik vraag me heel erg af bij welk debat we nou zijn. We zijn hier niet bij een debat over of we wel of geen vertrouwen hebben in de lokale democratie. Dat heeft iedereen hier. We hebben ook geen debat over de doorstroming in de woningmarkt, want daarvoor heeft iedereen hier hele goede plannen, ook de indieners. We hebben hier een debat over het tekort aan sociale huurwoningen. Iedereen beschrijft de pijn, ook de VVD. Er is een zwaar tekort aan sociale huurwoningen. We zien dat de trend nog niet is ingezet. En dan wordt er een wetsvoorstel ingediend om in ieder geval te zorgen dat we niet door de bodem zakken, met voldoende ruimte voor lokale bestuurders om daarna maatwerk te gaan leveren, en dan zegt iedereen: nee. En dan komt iedereen met plannen voor doorstroming en met het verhaal dat we ook voor middenhuur moeten gaan bouwen. Er is één vraag: willen we door onze hoeven zakken wat betreft het aanbod sociale voorraad, terwijl we in een wooncrisis zitten? Die vraag stel ik via de voorzitter aan de VVD: ja of nee?

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik heb in mijn betoog heel duidelijk aangegeven dat het gaat over de beschikbaarheid van woonruimte. De vraag die hier nu neergelegd wordt, gaat over het volgende. Stel dat we die bodem neerleggen. Stel dat we dat zouden doen en zouden zeggen: ja, dat doen we hier, die 2,0 of 2,1 of 2,2 miljoen sociale huurwoningen in Nederland, en dan zakken we niet door die ondergrens. Welke woonruimte hebben we dan in Nederland gerealiseerd voor de doelgroep die het keihard nodig heeft en op die wachtlijst staat? Wat de VVD betreft: nul. Nul woningen, woningen die nodig zijn om die wachtlijsten weg te werken, hebben we dan extra gerealiseerd. Dat is de reden waarom de VVD hier met een realistisch verhaal komt. De VVD zegt: we moeten bouwen, we moeten toevoegen. Kijk ook naar de afspraken die we hebben gemaakt in het coalitieakkoord, zoals het afschaffen van de verhuurderheffing. Daar maken we ook geld voor vrij. Wij hebben dat probleem erkend en zeggen nu: we moeten bouwen om voldoende woonruimte te creëren.

Dan heb ik het dus niet over woningen, maar over het creëren van woonruimte. Die moeten we beschikbaar krijgen voor die mensen die staan te wachten. Dat duurt al heel lang. Daar hoort doorstroming ook echt bij. Dat is de reden waarom we als VVD echt anders aankijken tegen het beschikbaar krijgen van die aantallen.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Dan heb ik via de voorzitter toch echt de vraag of de VVD bekend is met de uitspraak: regeren is vooruitzien. We weten allemaal dat er nu sociaal gebouwd wordt, waarna het na de eerste verhuurder wordt vrijgegeven. Dat is wat je behoedt met dit wetsvoorstel. Wat sociaal is, kan dan ook sociaal blijven. U weet zelf ook, zeg ik via de voorzitter, dat als we het aan de marktwerking overlaten, er weinig overblijft van die mooie sociale plannen. We leggen dus een bodem, juist omdat regeren vooruitzien is. Dan nemen we regie op die woningmarkt. Dan zorgen we dat er betaalbaar aanbod blijft. Dit is dus nog steeds geen antwoord op de vraag: willen we nou door de hoeven zakken, ja of nee, als het aan de VVD ligt?

De heer Peter de Groot (VVD):

Nogmaals, want ik kan geen ander antwoord geven: wij zakken niet door de hoeven. Dat gaan we niet doen, want er gaan een miljoen woningen bijkomen. Daar zullen sociale huurwoningen zeker een onderdeel van uitmaken. Dat hebben we ook met elkaar in het coalitieakkoord afgesproken. Daar worden prestatieafspraken over gemaakt.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw Kathmann.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Dan wil ik graag een reflectie van de VVD op wat eigenlijk alle grote namen in de bouwwereld aangeven, namelijk dat de plannen sowieso niet realistisch zijn. Dan moet je altijd even oppassen, want dan delft het sociale segment altijd als eerste het onderspit. Ik hoor dus graag hoe hij daarnaar kijkt.

De heer Peter de Groot (VVD):

Daar ben ik het echt totaal niet mee eens. We hebben een grote uitdaging als het gaat om de te bouwen woningen in Nederland. Ik heb net al gezegd dat we natuurlijk een enorm probleem hebben op te lossen in de sociale sector. Maar ook als je bijvoorbeeld als starter of als politieagent een woning wilt kopen, ben je tegenwoordig al jaren aan het wachten. De huurder in die sociale huurwoning die misschien wil doorstromen naar koop of naar middenhuur, zit ook enorm te wachten. Daar geldt diezelfde regel voor dat we enorme uitdagingen hebben om die woningen te realiseren.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan mevrouw Kathmann van de PvdA.



Mevrouw **Kathmann** (PvdA):

Voorzitter. Het is alsof ik me erop gekleed heb. Ik voer het woord vanavond niet alleen namens de Partij van de Arbeid, maar ook namens GroenLinks.

Wat bijzonder is aan vanavond, is dat we over een initiatiefwet spreken waarvan heel veel Nederlanders denken dat die al bestaat. We zitten immers in een wooncrisis. Dat je dan het aantal sociale woningen wettelijk gezien zou mogen laten dalen, is alleen daarom al een beetje krankjorum. Een dame bij mij een stuk verderop in de straat is al twee jaar niet buiten geweest. Twee jaar niet buiten geweest! Het is een oudere, invalide dame, vaak ook een beetje psychisch verward, en ze zit gewoon vast in een bovenwoning. Ze heeft een urgentieverklaring, maar er is geen huis. Er zijn duizenden van zulke verhalen en ook nog wel duizenden ergere verhalen. Er is eigenlijk maar één verwachting bij de mensen achter deze verhalen: dat we paal en perk stellen aan de verdere daling van het aantal betaalbare woningen in Nederland.

Laat ik clichématig verdergaan met een uitspraak van een sociaaldemocratische reus; hij is al gevallen. Die zei: in Amsterdam zeggen we dat. Maar in geouwehoer kun je inderdaad niet wonen, zei Jan Schaefer. Maar in marktwerking al helemaal niet. Dat zou hij er anno nu aan hebben toegevoegd. Daarom ben ik ongelofelijk blij voor iedereen in woningnood in Nederland en voor iedereen die onzeker is over zijn woonsituatie dat dit wetsvoorstel voorligt. Daarom heel veel dank aan mevrouw Beckerman, mevrouw Bromet en de heer Nijboer, maar vooral ook aan hun medewerkers en aan iedereen die hier achter de schermen keihard aan heeft gewerkt.

De bodem van de sociale voorraad is bereikt. Op sommige plekken zijn we erdoorheen gezakt. Om te voorkomen dat we er collectief doorheen zakken, hebben dus heel veel mensen hard gewerkt om dit voorstel hier vanavond neer te leggen. De indieners van vanavond gelukkig niet, maar heel veel mensen in Nederland en ook wel hier in Den Haag zijn het vergeten: wonen is een grondrecht. Daarmee heeft het Rijk de grondwettelijke zorgplicht voor voldoende huisvesting. Ik zal mezelf vandaag voor mijn doen zachtjes uitdrukken, maar in die zorgplicht is het kabinet nou niet bepaald geslaagd de afgelopen jaren. Voor beleggers is gezorgd, voor woekerwinst is gezorgd en voor huizenverzamelaars is heel goed gezorgd, maar voor het grondrecht wonen niet. Een betaalbaar huis is niet meer te vinden. Wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn te lang, ook voor mensen met een urgentieverklaring zoals die mevrouw bij mij verderop.

Voor de Partij van de Arbeid en GroenLinks is het doel helder: iedereen moet toegang hebben tot een fijne en betaalbare woning. Maar daarvoor moet wel regie worden gepakt. Dat begint met dit wetsvoorstel, waarbij we een bodem vaststellen voor de aantallen betaalbare woningen en ondertussen wel gewoon die flexibiliteit bieden aan die lokale bestuurders die we vertrouwen, die bijvoorbeeld in een krimpregio aan het besturen zijn of met andere onvoorziene omstandigheden te maken hebben. Nu begrijp ik dat er vanuit een aantal hoeken kritiek is op dit wetsvoorstel. Ik gebruik expres het woord "begrijp", want ik snap het eigenlijk niet. Er wordt gesteld dat de daling van het aantal sociale huurwoningen in Nederland is gestopt. Maar dat

blijkt helemaal niet uit de cijfers. Lokaal zal daar op een aantal plekken wel sprake van zijn, maar wie de cijfers erbij pakt, ziet dat in het totaal van het aantal woningen het percentage sociaal gewoonweg daalt. En al zou de afname zijn gestopt, de vraag naar sociale huurwoningen is gewoonweg toegenomen en het aantal huishoudens is ook gewoonweg toegenomen. En ook het aantal huishoudens dat recht heeft op huurtoeslag, is gewoonweg toegenomen.

Dan lees ik in de reactie van het kabinet op dit wetsvoorstel heel veel woorden als "naar verwachting", "we hebben de indruk dat" en "we hebben er gewoon heel veel fiducia in dat", en dan gaat het gewoon over de toename van het aantal sociale huurwoningen, over betere doorstroming et cetera. Maar dan ook weer vriendelijk gezegd: deze zachte termen, daar kun je toch niet van op aan als je met een urgentieverklaring op die wachtlijst staat? Met "we verwachten" en "we gaan zeer waarschijnlijk dit invoeren" heb je toch niks in handen? Dan heb je toch gewoon juist nodig dat dat grondrecht van jou wettelijk wordt vastgelegd?

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Mevrouw Kathmann sprak net over het aantal woningen dat niet zou dalen, en over het aandeel dat wel daalt. Mijn vraag is: waarom ligt er dan geen amendement van mevrouw Kathmann om het woord "aantal" in de wet te veranderen in "aandeel"? Want de wet legt een minimum vast voor het aantal. Het aantal is de afgelopen jaren niet gedaald. Maar het aandeel inderdaad wel, zoals collega Kathmann terecht zegt. Waarom dan niet daar de wet op aanscherpen?

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Ik denk dat als je de bodem vaststelt voor de aantallen, dat in ieder geval een hele goede manier is om wettelijk vast te stellen dat die aantallen niet verlaagd mogen worden. Met het ervoor zorgen dat je niet door die bodem zakt, zoals de plannen die er liggen voor de corporaties en meer ruimte om toe te voegen, kom je al een heel eind.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Is mevrouw Kathmann niet bang voor het tegenovergestelde? Zolang je een norm hebt in de samenleving, houdt iedereen zich daar netjes aan. Maar zodra er een wet is die een minimum stelt, denken sommige mensen: "Hé, dat minimum uit de wet is de norm. Weet je wat? Laten we eens nep-sociale huur bij bouwen." Dat komt dan in de plaats van echte sociale huurwoningen door toegelaten instellingen, onze woningcorporaties. Ziet mevrouw Kathmann die risico's van dit wetsvoorstel niet?

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Sowieso was het een goede vraag over die norm, maar zo moet-ie echt niet opgevat gaan worden. Dat is niet hoe wij werken in Nederland. En nep-sociaal? Daar zou ik sowieso niet van zijn. Ik maakte net bijvoorbeeld al een opmerking over "sociaal" dat we nu in de markt zetten en vervolgens na de eerste huurder weer vrijgeven. Dat zijn sowieso praktijken waarvan je bij wet zou moeten vastleggen dat

we daar niet meer aan doen. Maar door in ieder geval nu de eerste stap te zetten om niet voor het aandeel, maar voor de aantallen te gaan, leg je in ieder geval een norm vast. Het lijkt mij mooi om daarmee te beginnen.

De voorzitter:
Gaat u verder.

Mevrouw Kathmann (PvdA):

Dan wil ik ook nog even stilstaan bij het advies van de Raad van State. De Partij van de Arbeid en GroenLinks snappen en delen ook de mening van de Raad van State dat de doorstroming onderdeel van het probleem is. Maar met dit wetsvoorstel wordt er helemaal niets in de weg gelegd van het Rijk om de doorstroming wél goed te gaan regelen.

Voorzitter. Als laatste wil ik toch even de actualiteit van de dag erbij pakken. Het is vandaag al genoeg gezegd, dus misschien is het onnodig, maar het koopkrachtverlies is historisch hoog en er is oorlog in Oekraïne. We weten niet welk staartje dit nog gaat krijgen. Juist heel veel mensen in sociale huurwoningen of mensen die wachten op een sociale huurwoning, zitten gigantisch in de rats. Door dit wetsvoorstel aan te nemen, menen GroenLinks en de Partij van de Arbeid in ieder geval een klein deel van de stress weg te nemen, door de garantie van een fijn en betaalbaar thuis weer een stukje dichterbij te brengen en vooral door het kabinet een zetje te geven om regie te pakken door een bodem te leggen in de aantallen betaalbare woningen.

Wat de vragen aan de indieners en vooral de minister betreft, sluit ik me volledig aan bij de heer Van Baarle van DENK. Hij heeft eigenlijk dezelfde vragen geformuleerd en nog een aantal betere, en nog beter geformuleerd. Daar ga ik dan verder geen tijd meer aan besteden.

Ik deed deze bijdrage niet alleen namens de Partij van de Arbeid, maar ook namens GroenLinks. Daarom wil ik toch nog even afsluiten door nadrukkelijk de SP te bedanken voor het mede-indienen van dit voorstel.

De voorzitter:

Dank u wel. Tot slot van de zijde van de Kamer: de heer Bisschop van de SGP.



De heer Bisschop (SGP):

Voorzitter, dank u wel. Ik sluit mij graag aan bij alle waardevolle woorden van de collega's voor het initiatiefwerk dat hier is verricht. Inderdaad sluit ik daar graag jullie medewerkers bij in. Alle waardering daarvoor.

Het initiatiefvoorstel heeft ook een mooi doel: voldoende betaalbare woningen voor iedereen, ook voor sociale huurders. Dat er iets aan de woningmarkt en de hele volkshuisvesting gedaan moet worden, daarover zijn we het allemaal wel eens. Te veel jongeren en starters kunnen geen betaalbare woning vinden en te veel ouderen geen passende seniorenwoning, waardoor doorstroming stopt. Ook de problemen in de huursector zijn groot. Werk aan de winkel dus.

Toch wil ik een aantal kanttekeningen maken bij dit initiatiefvoorstel. Collega's hebben er al op gewezen dat het concept eigenlijk dateert uit 2018. De gegevens en de context zijn wat gedateerd. De cijfers en de analyses zijn wat gedateerd. Ik zou van de initiatiefnemers graag horen hoe dit voorstel in de huidige woningmarkt past. Is het nog noodzakelijk naar hun oordeel, ook gezien de verwachtingen voor de woningbouw voor de komende jaren? Kortom, zouden ze er vorige week nog aan begonnen zijn? Bij wijze van spreken dan, hè.

Voorzitter. Ik heb eigenlijk een hele simpele vraag voor de initiatiefnemers, die hierbij aansluit. Voor welk probleem is dit voorstel een oplossing? Het aantal woningen van woningcorporaties is al jaren vrijwel gelijk. Ik ben het met iedereen eens die daar wat kanttekeningen bij plaatst, want het is ook een beetje het perspectief dat je kiest. Er is inderdaad wel een relatieve afname en door de bevolkingsgroei zijn er minder sociale huurwoningen per inwoner. Dat benoemen de initiatiefnemers ook, maar daarvoor biedt het wetsvoorstel geen oplossingen. Ook gezien de ambities van woningcorporaties en de financiële middelen die zij krijgen door de afschaffing van de verhuurderheffing, zie ik in de toekomst de omvang van de sociale huursector wellicht rooskleuriger in dan de initiatiefnemers. In de sociale sector is er woningnood, zeker, maar die is er ook in de vrije sector en zeker ook in de vrije huursector. Zeker voor middeninkomens en starters is er nauwelijks een woning met een betaalbare huur te vinden. Ik heb een concrete vraag aan de initiatiefnemers, en dat laat onverlet de waardering die ik voor dit initiatiefvoorstel heb: is het niet veel zinvoller om in te zetten op het vergroten van de betaalbare sector? Want dit legt heel eenzijdig de focus op sociale huur. Ik snap de zorg erover, maar dat is maar één component van de hele woningmarkt. Wat zou het betekenen als je ook een hoeveelheid betaalbare huur zou borgen? Doorstroming zou daardoor mogelijk op gang komen. Dan heb je dus woningen beschikbaar. Ik vraag mij af of er te weinig sociale huurwoningen zijn of dat er te weinig sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de nieuwe doelgroep. Zouden de initiatiefnemers daar nog eens op willen reflecteren?

Voorzitter. Gemeenten en lokale bestuurders spelen wat de SGP betreft een heel belangrijke rol in het woondossier. Zij weten wat lokaal nodig is. Volgende week zijn er weer gemeenteraadsverkiezingen, waardoor lokale volksvertegenwoordigers gekozen worden die hun eigen afwegingen mogen en moeten maken. Dit voorstel grijpt daar toch wel stevig op in. De kaders waarbinnen lokale partijen een afweging kunnen maken, worden verder ingeperkt. Maar goed, we weten allemaal dat de woningmarkt in de Randstad er anders uitziet dan de woningmarkt op de Veluwe of in Zeeland. Lokale autonomie is voor ons als SGP van wezenlijk belang, dus ook lokale afwegingen zijn absoluut noodzakelijk. Ik heb een concrete vraag: hoe zien de initiatiefnemers dit wetsvoorstel in het licht van die lokale autonomie? En hoe moet dit wetsvoorstel recht doen aan de diversiteit tussen gemeenten in het woondossier?

Voorzitter. Er kan inderdaad lokaal afgeweken worden van de hoofdregel dat de sociale huurwoningvoorraad niet mag verminderen. De memorie van toelichting geeft aan dat het eigenlijk alleen kan in krimpgebieden. In de beantwoording van de vragen komt daar nog sloop bij als gevolg van verkrotting of brand. Is daarmee een limitatieve opsomming gegeven volgens de intentie van de indieners, of zijn er nog

meer uitzonderingen te bedenken? Daarnaast is de vraag of dit niet leidt tot een enorme papierwinkel en bureaucratie. Zoals de initiatiefnemers zelf al terecht aangeven, komt het soms voor dat het aantal sociale huurwoningen in een gemeente daalt. Dat zal naar verwachting leiden tot de nodige verzoeken om uitzonderingen te realiseren, met alle vertraging en complexiteit van dien. Hoe wegen de initiatiefnemers deze bezwaren? En hoe wordt voorkomen dat dit voorstel tot meer vertraging en juist tot minder woningen leidt?

Voorzitter. De SGP deelt de zorgen van de initiatiefnemers over de woningvoorraad, of het nu gaat om sociale huurwoningen of om koopwoningen. Daar is aandacht voor nodig. Maar of dit de juiste weg naar meer woningen is, betwijfelen wij als SGP eerlijk gezegd. We zien graag uit naar een bevrogen beantwoording. Wie weet leidt het over en weer nog tot enige bijstelling van standpunten. Daarmee zou een mooi parlementair doel bereikt zijn.

Voorzitter, ik wil het hier even bij laten. Dank u zeer.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Bisschop.

Daarmee is er een eind gekomen aan de eerste termijn van de kant van de Kamer. Ik wil de initiatiefnemende Kamerleden die hier aanwezig zijn, hartelijk bedanken, maar zeker ook Sandra Beckerman vanuit huis. Ik dank de beleidsmedewerkers en de minister allemaal voor hun luisterend oor. De hervatting van dit debat zal op een later moment plaatsvinden, in overleg met de initiatiefnemers. Ik dank ook alle ondersteuning, vandaag weer aanwezig in de Kamer, de mensen op de publieke tribune en de mensen die dit debat op een andere wijze hebben gevolgd.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.