

Vergaderjaar 2022–2023

36 200 VII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023

Nr. 114

VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG

Vastgesteld 17 november 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 7 november 2022 overleg gevoerd met de heer De Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023 (Kamerstuk 36 200 VII).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,
Hagen

De griffier van de commissie,
De Vos

Voorzitter: Klink
Griffier: Honsbeek

Aanwezig zijn vijftien leden der Kamer, te weten: Van Baarle, Beckerman, Boulakjar, Van Esch, Geurts, Grinwis, Peter de Groot, Van Haga, Klaver, Klink, Kops, Minhas, Nijboer, Van der Plas en Pouw-Verweij,

en de heer De Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Aanvang 10.01 uur.

De voorzitter:

Goedemorgen. We zitten bij het WGO voor het begrotingsonderdeel Wonen en Ruimte. Dat is onderdeel van de begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en specifiek hebben wij het over de beleidsartikelen 3. Woningmarkt, 4. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit, 5. Ruimtelijke ordening en omgevingswet en 9. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid.

Voordat iedereen aan de eerste termijn gaat beginnen, is het gebruikelijk dat de rapporteur van jullie commissie een appreciatie geeft over hetgeen voorligt. Dat is de heer Peter de Groot. Dus ik geef aan u het woord.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Inderdaad ga ik als begrotingsrapporteur hier een klein stukje toelichten bij de notitie die jullie allemaal hebben kunnen zien en de onderdelen waar we vandaag het debat met elkaar over voeren. Ik heb een drietal blokjes die ik graag wil aansnijden. Er zijn namelijk enkele opvallende punten met betrekking tot hoe zaken gepresenteerd worden in de begroting, er is beperkt inzicht in de onderbouwing en de afwegingskaders, en ik zal het klimaatbeleid als illustratie nemen voor hoe stapeling van regelingen het inzicht nog verder bemoeilijkt.

Ten eerste is er een aantal opvallende punten in de weergave van mutaties in de begroting. Zo zijn enkele grote mutaties, zoals groot-schalige woningbouw en asielopvang, niet opgenomen in de overzichtstabel, terwijl deze tabel juist het doel dient om in één oogopslag helderheid te bieden over de grootste wijzigingen ten opzichte van vorig jaar. Het risico bestaat nu dat de Kamer een verkeerd beeld krijgt van de hoofdlijnen van de begroting. Het kan best zijn dat deze grote mutaties ontbreken, omdat zij bijvoorbeeld al bij de Voorjaarsnota zijn doorgevoerd. Maar toch zou ik de commissie willen adviseren om deze grote mutaties in een overzicht op te laten nemen. Daarnaast ontbreekt in de begroting het gebruikelijke totaaloverzicht van niet-verplichte uitgaven, met als gevolg dat er niet meer in één oogopslag te zien is waar de ruimte zit om te schuiven met uitgaven. Hoewel het niet verplicht is zo'n overzicht op te nemen, is het wel wenselijk. Zo kan de Kamer haar budgetrecht goed uitoefenen. Ik wil de Minister daarom vragen wat de reden is dat het totaaloverzicht van niet-verplichte uitgaven ontbreekt in de begroting. Deelt de Minister de opvatting dat dit overzicht van belang is voor de mogelijkheden van de Kamerleden, zoals onder andere vandaag hier aanwezig, om de begroting te amenderen?

Dan kom ik op het tweede punt. Dat is eigenlijk mijn belangrijkste punt van vandaag. Er is sprake van beperkt inzicht in de onderbouwing en de afwegingskaders van een aantal grote uitgavenposten. Hierbij ontbreken concrete operationele doelen en indicatoren. Dat maakt het moeilijk om de doeltreffendheid en doelmatigheid van de besteding gekoppeld aan het beleid te beoordelen. Ik vind de toelichting bij een aantal grote uitgavenposten echt onvoldoende. Kan de Minister de middelen voor grootschalige woningbouw, 475 miljoen in 2023, voor het Nationaal Isolatieprogramma, 213 miljoen extra, dus in totaal 300 miljoen, en voor

de regiodeals, 284 miljoen, nader onderbouwen? Denk bijvoorbeeld aan hoeveel huizen we gaan verduurzamen met die 213 miljoen. In het verlengde daarvan hoor ik graag of de Minister de afwegingskaders met concrete doelstellingen en criteria voor de besteding van deze uitgaven aan de Kamer wil en kan sturen.

Ook vraag ik de Minister wat de concrete doestellingen zijn van de middelen in de begroting voor de Woningbouwimpuls. Hoe kan de Minister de Kamer meer inzicht geven in de te verwachten effecten van deze uitgaven, bijvoorbeeld in termen van het aantal snel gebouwde betaalbare woningen?

Over alle onderwerpen die ik noem, zijn afzonderlijke brieven gestuurd. Maar ook in die brieven zijn de doelstellingen van de verschillende instrumenten niet zo concreet. Bovendien hoort dergelijke informatie sowieso in de begroting thuis.

Ten slotte wil ik met betrekking tot dit punt graag van de Minister horen wat de samenhang en afbakening is tussen de middelen van groot-schalige woningbouw en de middelen via het Mobiliteitsfonds en de Woningbouwimpuls.

Voorzitter. Als laatste wil ik graag de posten in het kader van klimaat als voorbeeld nemen met betrekking tot het stapelen van regelingen, althans, met betrekking tot het zicht op de samenhang. Een groot aantal van die regelingen wordt beschreven in verschillende documenten. Echter, in de begroting ontbreekt de koppeling met de beleidsdoelen. Voor bijvoorbeeld het isoleren van woningen kan aanspraak worden gemaakt op verschillende potjes. Een deel gaat via deze begroting direct naar gemeenten, specifiek voor slecht geïsoleerde woningen. Daarnaast kunnen bij RVO bijvoorbeeld subsidies worden aangevraagd. Dit leidt tot de vraag in hoeverre als gevolg van deze overlap tussen regelingen, het risico bestaat op ondoelmatige besteding. Wat doet de Minister om dit risico te ondervangen? Zou de Minister de Strategische Evaluatie Agenda meer kunnen inzetten als hulpmiddel om aan de voorkant doelen en indicatoren helder te definiëren en te koppelen aan verschillende instrumenten, zoals de stimuleringsregelingen voor klimaatbeleid? Tot zover mijn inbreng, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel dat u deze rapportage namens de commissie heeft gedaan. Ik stel voor dat de Minister daar in zijn eerste termijn een reactie op gaat geven.

Minister De Jonge:

In de eerste termijn?

De voorzitter:

Ja, dat lijkt me logisch. Dan is dit even afgebakend. Dit is namelijk de inbreng namens de gehele commissie. De heer De Groot zal namens de VVD-fractie ook nog een inbreng doen.

Dan nog een paar algemene mededelingen. Mevrouw Den Haan van de Fractie Den Haan is niet aanwezig. Mevrouw Van der Plas van de BoerBurgerBeweging is wel aanwezig en zal acht minuten spreken. U staat op de lijst. Ik noem het, omdat u niet op de convocatie staat. Op de convocatie staat ook dat er nog een afvaardiging komt van de ChristenUnie en de SGP. Die zullen we dus nog zien. Voor de rest zie ik dat eenieder die zich heeft gemeld, aanwezig is. Alleen de VVD-fractie heeft twee sprekers, de heer De Groot over het gedeelte Wonen en de heer Minhas over het gedeelte Ruimtelijke Ordening.

Dan is er nog een verzoek dat ik aan de commissie wil voorleggen namens mevrouw Pouw-Verweij en de heer Van Haga. Zij hebben het verzoek om als eerste te kunnen spreken. Dat leg ik voor aan uw commissie. Er is namelijk een ander overleg dat zij beiden om 11.00 uur

hebben. Dat is de coronacommissie. Kan dat op instemming van u als commissie rekenen? Of houdt u liever vast aan de voorkeur?

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik vind wel dat we de begrotingsvolgorde bij WGO's over begrotingen zo veel mogelijk in ere moeten houden. Maar ik ben vandaag wel bereid om daar een uitzondering op te maken, alleen omdat mevrouw Pouw-Verweij het verzoek vriendelijk aan ons deed. Waar zit ze? Is ze weg? Nee. Dus dit kan bij hoge uitzondering, voorzitter, maar volgend jaar doen we dit niet meer.

De **voorzitter**:

Dat heeft u uitgesproken. Helemaal goed. Ik zie geen verweer bij de andere leden, dus dat betekent instemming. Dan stel ik voor dat de heer Van Haga zo kan beginnen.

Ik wil nog wel even het volgende meegeven. Het aantal minuten dat staat aangegeven, is voor de eerste en de tweede termijn. Dus als u eventueel moties wilt indienen, dan gaat dat allemaal af van de tijd die hier staat.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter, ik heb een indicatie doorgegeven, maar het is een wetgevings-overleg, dus u kunt dat niet zo streng zeggen.

De **voorzitter**:

Dat klopt. Dit zijn indicatieve tijden; daar heeft u gelijk in. Maar ik wil wel aan u allen meegeven... Ik ben daarin misschien net iets te streng geweest, maar laten we wel sturen op 16.30 uur als eindtijd. Er zijn meerdere WGO's. Ik denk dat het ons allen helpt als we een volwaardige eerste en tweede termijn kunnen hebben, zodat iedereen in rust zijn moties kan uitspreken. Daarom zou ik zeggen: laten we zo veel mogelijk erop sturen om deze tijd vast te houden.

Volgens mij heb ik nu alles gezegd. Nee, ik heb nog iets heel belangrijks niet gezegd, over het aantal interrupties. Ook vanwege het grote aantal deelnemers stel ik vier interrupties voor. Ik doe de toezegging dat als er niet echt een antwoord is gekomen, ik nog zeg «verduidelijk de vraag», waarna er een vervolg op mag komen, maar in principe is het gewoon vier vragen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter, ik zeg het nog één keer: het is een WGO, een wetgevings-overleg, een van de grootste van het jaar, dus ik vind echt dat u niet al te streng moet zijn. En de regels zijn duidelijk: het is een wetgevingsoverleg. Wij gaan zelf over de spreektijden en het aantal interrupties.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Nee, dat is niet waar.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik wil hier echt enige ruimte voor interrupties en debat.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Dat deel ik, en net als mijn collega zou ik ook graag zo veel mogelijk interrupties willen, maar daar gaat de voorzitter over.

De **voorzitter**:

Ik zie dat de heer Nijboer ook iets wil zeggen. Dan stel ik voor dat we naar vijf gaan, met de toezegging die ik daarnet al deed. Als er echt geen antwoord komt, dan kan er nog aanvullend gezegd worden: geef antwoord op de gestelde vraag.

Dan wil ik nu doorgaan, want anders zitten we met elkaar alleen maar over het proces te praten en dat is zonde van de schaarse tijd. Ik houd dus dit rijtje aan. Als eerste begint mevrouw Pouw-Verweij, daarna is de heer Van Haga en daarna gaan we door naar de heer Kops. Het woord is aan mevrouw Pouw-Verweij van JA21.

Mevrouw **Pouw-Verweij** (JA21):

Dank u wel, voorzitter, en dank voor het meedenken over de volgorde van de commissie. In mijn bijdrage, die ik mede namens mevrouw Den Haan van GOUD uitspreek, richt ik mij op drie onderwerpen: de Omgevingswet, de verwevenheid van wonen en zorg en de bouwopgave. Met dat laatste onderwerp begin ik.

«De bouw in Nederland staat voor een behoorlijke krimp in 2023. Het aantal afgegeven afbouwcertificaten die noodzakelijk zijn voor een bouwaanvraag, ligt 20% lager dan vorig jaar.» Zo opent een artikel van RTL Nieuws op 5 oktober. «De bouw van bijna tienduizend Overijsselse woningen is vertraagd als gevolg van de stikstofcrisis. Ook grote bedrijven ondervinden problemen bij hun uitbreidingsplannen, waardoor ze orders mislopen en hun voorsprong op de concurrentie verliezen.» Zo opende een artikel van De Stentor op 7 oktober. Dat was overigens nog voor de uitspraak van de bestuursrechter over de bouwvrijstelling. «De kosten om sociale huurwoningen te bouwen zijn zodanig gestegen dat woningbedrijven in financiële problemen komen.» Zo opende een artikel van Omroep Brabant op 21 oktober.

Vorig jaar heb ik opgeroepen tot afrekenbare doelen. In de tijd die is verstreken, zijn de twijfels over de haalbaarheid van de bouwambities van de Minister toegenomen. Aan optimisme is er nooit gebrek bij deze Minister, maar overspannen verwachtingen overbruggen geen kloof tussen papier en praktijk. Het zou wat flauw zijn om te zeggen dat de uitspraak van de bestuursrechter, die een streep zet door de stikstofvrijstelling, een welkome bliksemafleider is als de grote bouwvolumes niet worden gehaald. Linksom of rechtsom, het is een feit dat dit wurgende stikstofbeleid dramatisch uitpakt voor de woningbouw. Nadat de gemeente Bergen eerder dit jaar met de schrik vrijkwam, is het nu echt raak. Bouwprojecten in de regio lopen grote vertraging op. Zo hebben in Noord-Holland 96 van de 151 grotere bouwprojecten in potentie een stikstofprobleem. Ik heb een kwartet aan vragen. Kan de Minister in beeld brengen welke bouwplannen vertraging oplopen en de Kamer hierover informeren? Welke acties heeft de Minister in gang gezet om deze klap op te vangen? Wat ziet de Minister als de grootste obstakels in de weg bij zijn ambities voor woningbouw? En in welke regio's van het land loopt de bouw de grootste vertraging op?

Het tweede onderwerp is de verwevenheid van wonen en zorg. In de nationale prestatieafspraken tussen corporaties, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is afgesproken om 50.000 geclusterde ouderenwoningen met pleegzorgplekken te bouwen in geclusterde woonvormen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten merkt over de begroting voor 2023 op dat het kabinet bij de extramuralisering van de zorg eenzijdig kijkt naar het regelen van de bouwopgave op papier: bouwen, bouwen, bouwen. Intussen wordt vergeten om de zorgopgave voor deze groep inwoners voldoende af te dekken. Bovendien gebeurt dit in een situatie waarin de ondersteuning vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning al zwaar onder druk staat. Ik heb hierover enkele vragen. Wat is de reactie van de Minister op de constatering dat de zorgopgave uit het oog wordt verloren bij bouwplannen als gevolg van de extramuralisering van de zorg? Is de Minister betrokken bij het Integraal Zorgakkoord? Als dat het geval is, op welke manier draagt hij dan bij aan de koppeling tussen bouwen en wonen? En hoe kijkt de Minister aan tegen de gevolgen van het IZA voor bouwen en wonen?

We moeten helaas constateren dat de Minister samen met zijn collega voor Langdurige Zorg treuzelt met een wezenlijk onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda, namelijk het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen. Het bouwen van passende woningen voor ouderen zou de woningmarkt van het slot kunnen halen. Dit programma zou als laatste komen, maar is nu uitgesteld tot medio november. Waarom moet dit zo lang duren? Kan de Minister garanderen dat wij het programma volgende week ontvangen? En hoe krijgt de samenwerking tussen de Minister voor VRO en het Ministerie van BiZa vorm? Syntrus Achmea, Zilveren Kruis en het onderzoeksbureau ABF hebben onlangs berekend dat het bouwen van 450.000 levensloopbestendige woningen voor 2040 105.000 zorgbanen scheelt. Wat vindt de Minister van die berekeningen? En hoe staat het met de uitvoering van de motie-Den Haan over het zo veel mogelijk levensloopbestendig maken van nieuwbouwwoningen?

Als voorbeeld van bouwen met oog voor de zorgopgave noem ik het aanbrengen van elektronische technieken die ouderen in staat stellen om langer zelfstandig te kunnen wonen. De vakterm is «domotica». Het gaat dan niet om huisautomatisering die in de plaats komt van zorg, maar om elektronische voorzieningen in een zelfstandige woonsituatie die ondersteunend zijn aan de zorg. Bij het toepassen van domotica is een onoverzichtelijke hoeveelheid partijen betrokken. Ik noem woningcorporaties, bouwers, installateurs, onderhoudsbedrijven, zorgaanbieders en alarmcentrales. Ook de bekostiging is onoverzichtelijk. Onder meer gemeenten, verzekeraars, zorgcentrales, woningcorporaties, cliënten en de familie moeten uitmaken wie de portemonnee trekt. Het grote aantal betrokken partijen en de gefragmenteerde wijze van bekostiging kunnen een struikelblok vormen bij de uitrol en inzet van domotica in woonvormen voor ouderen. Dat is jammer, want de uitrol en inzet van domotica verdienen het juist om te worden gestimuleerd. Dat is bijvoorbeeld mogelijk in het kader van het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen en in de woondeals met gemeenten en provincies. Ik zal een amendement indienen om middelen vrij te maken voor de uitrol van domotica in te bouwen ouderenwoningen in geclusterde woonvormen met pleegzorg.

Om bij de ouderen te blijven: al een kwarteeuw is er sprake van beperking van de woonvormen voor deze groep. Dit is met name financieel gemotiveerd. Ouderen moeten zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Tegelijk worden de indicaties voor verpleeghuizen verhoogd en richten ze zich op steeds zwaardere zorg, behandeling en begeleiding. Klassieke verzorgingshuizen of bejaardenhuizen sluiten de deuren, terwijl uitgerend het bejaardentehuis de mogelijkheid biedt voor zelfstandig wonen in een omgeving die zorg en sociale steun garandeert. Als lichte zorg aan huis niet meer volstaat en het verpleeghuis een brug te ver is, kunnen ouderenwoningen in geclusterde woonvormen die leemte vullen. Het maakt langer zelfstandig wonen mogelijk. Ik heb daar onlangs een opiniëartikel over geschreven in het Algemeen Dagblad.

Mijn aangenomen motie, die ik met collega Van der Plas heb ingediend bij het tweeminutendebat naar aanleiding van het VWS-commissiedebat over het Integraal Zorgakkoord, is een stevige stap om de terugkomst van bejaardenhuizen of woonhofjes te stimuleren. Er is echter meer nodig. Komende jaren staan gemeenten voor de opgave om 50.000 geclusterde ouderenwoningen te bouwen en ook nog eens 50.000 pleegzorgplekken in geclusterde woonvormen. Iets wat bij de stichtingskosten van gemeenschappelijk woonvormen een drempel opwerpt, is de financiering van gemeenschappelijke ruimten. Nu is in 2022 de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderhuisvesting opengesteld. Met het totale bedrag kunnen ongeveer 250 ontmoetingsruimten worden gebouwd. Een geclusterde woonvorm met één ontmoetingsruimte omvat volgens de begroting ongeveer 50 woningen. In totaal kunnen hierdoor dus ongeveer

12.000 ouderenwoningen mogelijk worden gemaakt. Ik zal een amendement indienen om voor de komende jaren de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting op te plussen, zodat de bouw van geclusterde ouderenwoningen niet wordt belemmerd door het obstakel wie er opdraait voor de bekostiging van de gemeenschappelijke ruimte.

Het derde onderwerp is de Omgevingswet. De Minister heeft van deze Kamer het voordeel van de twijfel gekregen over de invoering van de Omgevingswet. Mijn fractie heeft zich bijzonder kritisch uitgelaten over de ICT-infrastructuur. We hebben gevraagd of onze veronderstelling juist is dat de aansluiting van uiteenlopende systemen bij verschillende overheden een groot probleem is. We hebben gevraagd of het klopt dat verkeerde ontwerpkeuzes het systeem nekken, bijvoorbeeld omdat het digitale stelsel omvangrijke bestanden met complex, digitaal kaartmateriaal niet aankan. We hebben gevraagd of de Minister exact in beeld heeft waar de knelpunten zitten. Daarop heeft de Minister geruststellend geantwoord, optimistisch als altijd. Maar eerder in mijn bijdrage zei ik al dat overspannen verwachtingen onvoldoende zijn om een kloof te overbruggen. Het optimisme van de Minister was voor de Eerste Kamer een brug te ver. Waarom heeft de Minister in het commissiedebat over de Omgevingswet de grote problemen met de ICT-infrastructuur weggevoerd? In de begroting staat dat de Omgevingswet volgens de huidige planning in werking treedt op 1 januari 2023. Mijn vervanger, Maarten Goudzwaard, heeft tijdens mijn verlof, op 13 juni Kamervragen gesteld over de intimidatie van klokkenluiders. In deze vragenset vroeg hij ook: «Is de datum van 1 januari 2023 voor het in werking treden van de Omgevingswet nog haalbaar?» Het antwoord luidde: «Ja»; en dan volgt er nog een heel verhaal. Dat was op 19 september. Vervolgens liet de Minister op 14 oktober de Eerste Kamer weten dat er uitstel is tot 1 juli 2023. Dat is nog geen maand later. De Minister gaat mij niet wijsmaken dat de scenario's die in de brief werden genoemd, de week ervoor zijn bedacht en dat de wind in een paar weken tijd plotseling uit een totaal andere hoek ging waaien. Eén vraag: hoe kunnen wij een Minister vertrouwen, die keer op keer zaken net iets anders voorstelt dan ze in werkelijkheid zijn? Een Minister, die op vragen die wij schriftelijk en tijdens commissiedebatten stellen met antwoorden komt die alleen kloppend kunnen worden gemaakt als er een enorm verhaal omheen wordt gehangen? Ik vraag dit, omdat het mij hoog zit. Ik vind de Minister aardig als persoon, maar ik wil weten wat ik aan hem heb als bestuurder. Wij zijn kritisch; dat moet. We zijn constructief; dat is nodig. Maar de basis moet vertrouwen zijn.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Pouw-Verweij. Dan geef ik nu het woord aan de heer Van Haga van de Groep Van Haga.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Dank u wel, voorzitter, en dank aan de commissie dat wij zo snel mogen spreken. Dat is toch wel prettig op deze manier. Voorzitter. Het Hugo-effect heeft nu al geleid tot een totaal infarct op de woningmarkt. Bouwprojecten worden stilgelegd, investeerders zijn uitgeweken naar het buitenland, banken zeggen de leningen op en er komt nauwelijks een woning meer bij. De markt is in de afgelopen twaalf jaar uit balans gebracht door foute keuzes van de verschillende kabinetten-Rutte. En de vraag naar woningen is geëxplodeerd door de ongecontroleerde migratie van 100.000 migranten per jaar. Of je het nu eens bent met deze demografische transitie of niet, feit blijft dat deze migranten ergens moeten wonen. De vraag is daardoor enorm toege-

nomen, terwijl het aanbod nauwelijks is toegenomen doordat de overheid op alle bestuurlijke niveaus het creëren van extra vierkante meters afremt. Het bureaucratische stikstofschandaal, de CO₂-paniek, duurzaamheidseisen, verplichte warmtepompen, gasloos bouwen, de zinloze verhuurderheffing en de pfas-nonsens hebben de woningmarkt midscheeps geraakt. Het tergend trage vergunningsproces helpt ook al niet, net als de verplichting in veel gemeenten om bij ieder plan om woningen te realiseren 40% sociaal, 40% middenhuur en 20% in de vrije sector te bouwen. Daarnaast levert het Ministerie van Financiën een compleet arsenaal met antikapitalistische aanvallen op het maken van rendement, zoals het beperken van de leegwaarderatio, het niet meer volledig mogen aftrekken van de financiering in box 3, een hoger fictief rendement van 6,17% en een verhoogde box 3-heffing van 34% in 2025 over dat fictieve rendement. Aan de horizon gloort de definitieve doodsklap voor de markt als er ook nog een vermogensaanwasbelasting of een vermogenswinstbelasting in box 3 komt zonder fatsoenlijke overgangsregeling. De Minister voor Wonen maakt het vervolgens nog veel erger door het reguleren van vrijesectorhuren tot 187 punten en het instellen van de WOZ-cap.

Voorzitter. Dit wanbeleid heeft geleid tot een totaal bouwinfarct en een volledige verstoring van de woningmarkt. Het socialistische narratief is uiteraard dat de markt het niet zelf kan en dat de overheid moet ingrijpen, maar het tegendeel is waar. De overheid heeft de markt grondig kapotgemaakt en het is juist tijd voor minder overheid, minder regels en meer marktwerking. Daarom heb ik eerst een aantal vragen.

Erkent de Minister dat we uitsluitend bouwen voor de bevolkingsgroei die dan weer uitsluitend het gevolg is van immigratie? Heeft de Minister in kaart gebracht hoeveel miljarden euro's er gaan verdampen door de stapeling aan maatregelen in box 3? Ik heb het dan specifiek over het hogere fictieve rendement, de hogere belasting daarop, de vermindering van de aftrekmogelijkheden van de financiering en de aanpassing van de leegwaarderatio. Kan de Minister een inschatting geven van wat het gaat betekenen voor de banken? Kan de Minister aangeven wat het voor de bouwbereidheid zal betekenen in de markt? Kan de Minister aangeven welk effect de WOZ-cap zal hebben op de waardering van het verhuurde vastgoed in Nederland? Kan de Minister aangeven hoe de aanpassing van de WOZ-cap eruit komt te zien als alle huren tot 187 punten zullen worden gereguleerd? Kan de Minister aangeven hoeveel waarde er dan verdampt in Nederland door het reguleren van vrijesectorhuren tot 187 punten? Kan de Minister aangeven in hoeverre hij deze inbreuk op het eigendomsrecht proportioneel vindt en of hij denkt dat deze ingrepen standhouden bij de rechter?

Voorzitter. De wooncrisis is ernstig, dringend en desastreus. Tijdens de behandeling van de begroting van Binnenlandse Zaken ben ik Onze Minister van dienst geweest en heb ik namens BVNL alvast een aantal oplossingen aangedragen voor de wooncrisis, in de hoop dat het Hugo-effect een positieve wending kan nemen. Maar tot op heden is er niets gedaan met deze oplossingen. Daarom zal ik de Minister er vandaag nog aan herinneren dat het echt wel mogelijk is om deze crisis om te draaien. Ondanks het feit dat ik geen enkel vertrouwen heb in de Minister voor Volkshuisvesting, wil ik hem namens Belang van Nederland toch een aantal oplossingen aandragen.

De eerste oplossing: stimuleer wooncorporaties om meer sociale woningen te bouwen. Het is goed dat de verhuurderheffing is vervallen, maar nu moeten ze ook aan de bak. Dit is mogelijk door ze meer ruimte te geven. Geef corporaties bijvoorbeeld ook de mogelijkheid om onder gunstige condities woningen te verkopen aan huurders. Dit heeft twee voordelen. Ten eerste bevorderen we hiermee het eigenwoningbezit en ten tweede maken we corporaties hiermee kapitaalvrij om nieuwe

woningen te bouwen. Kan de Minister aangeven of hij bereid is om dit te doen of dit in ieder geval in overweging te nemen?

De tweede oplossing: stimuleer het opsplitsen van grote woningen in kleinere woningen. Dit leidt onmiddellijk tot meer woningen zonder dat er extra ruimte voor wordt gebruikt. Je zou nog wat regels kunnen stellen, bijvoorbeeld dat een woning minimaal 30 vierkante meter moet zijn, maar het zou op korte termijn tienduizenden extra woningen kunnen opleveren die speciaal geschikt zijn voor starters. Een absolute no-brainer, zou je zeggen, maar wat schetst onze verbazing? Bijna alle grote steden in de Randstad kennen inmiddels een splitsingsverbod. Ook het Hugo-effect waardoor kleinere woningen onder de 187 punten niet meer rendabel zijn, leidt op dit moment tot een splitsingsstop. Kan de Minister dus aangeven of hij een soepeler splitsingsbeleid, net als BVNL, ziet als een enorme kans? Wat denkt hij dat het effect is van het reguleren van de middenhuur op de splitsingsbereidheid van vastgoedeigenaren?

Een derde oplossing om meer woonruimte vrij te maken is door de kostendelersnorm af te schaffen, zodat mensen gewoon kunnen samenwonen zonder hun uitkering te verliezen. Hoe kijkt de Minister hiertegen aan?

Ten vierde: verbeter, vereenvoudig en versnel het vergunningsproces voor bouwvergunningen. Uiteraard is dit vaak het gevolg van gemeentelijke bureaucratie, maar ook op dit vlak valt er veel te winnen. Hoe gaat de Minister deze gemeentelijke bureaucratie aanpakken?

Ten vijfde. Pak scheefwoners aan door een hogere inkomensafhankelijke huurverhoging. 20% van de mensen in sociale woningen woont scheef en wordt dus ten onrechte gefinancierd en gesubsidieerd door de samenleving. Wat gaat de Minister doen om scheefwonen aan te pakken?

Ten zesde. Pak woonfraude aan. Te veel huurders verhuren hun sociale woning onder voor veel geld. Dat moet stoppen.

Ten zevende. Pas bestemmingsplannen aan, zodat extra verdiepingen op bestaande gebouwen kunnen worden gebouwd. Bouw überhaupt meer in de hoogte om kostbare ruimte te besparen. Dit is met een pennenstreek te regelen. Ik vraag me dus echt af wat de Minister gaat doen om dit snel mogelijk te maken.

Ten achtste. Gooi die bizarre stikstofeisen van tafel. Technisch gezien is stikstof geen probleem. Het is een bureaucratische dwaling. Laten we dus teruggaan naar de tekentafel. De EU verplicht ons om onze tuin in stand te houden, maar die verplicht ons niet om stikstofuitstoot te reduceren. Dus waarom stoppen we die stikstofonzin niet, zodat er gewoon weer gebouwd kan worden?

Voorzitter. De negende oplossing is om het weer aantrekkelijk te maken voor ouderen om door te stromen naar bejaardentehuizen of hofjes voor ouderen, net als vroeger. Dat zorgt voor een fijne oude dag te midden van generatiegenoten en het zorgt ervoor dat duizenden woningen weer vrijkomen. Collega's Pouw-Verweij van JA21 en Den Haan van Goud hadden het net over geclusterde woonvormen. Volgens mij is dat ongeveer hetzelfde. Ga gewoon weer terug naar bejaardentehuizen en ouderenhofjes. Ik denk dat dat heel goed zou zijn. Ik zag het amendement van de heer Boulakjar ook langskomen. Dat ziet daar ook op. Ik zou dat graag meetekenen als dat kan, want dat soort initiatieven zijn hartstikke goed.

Dan de tiende oplossing: zorg voor makkelijke financieringsmogelijkheden. Op dit moment is 25% van het bankpersoneel bezig met governance en controle op witwassen en terrorismefinanciering. Een normale onderneming zou bezig moeten zijn met het helpen van klanten, het financieren van bedrijven en het verstrekken van hypotheek. Ondernemers zijn ten einde raad. Wat BVNL betreft, moet de bureaucratiesering van het bankwezen stoppen.

Voorzitter. Dan de elfde oplossing. Die ligt eigenlijk buiten de portefeuille van deze Minister, maar die is wel van groot belang. Voer per direct een

asielstop in, zodat de vraag vermindert. De Nederlandse bevolking krimpt, dus zonder immigratie zou er een overschot zijn aan woningen en zouden de huur- en koopprijzen gewoon kelderen.

Voorzitter. De twaalfde oplossing is misschien wel de makkelijkste. Sta woningdelen en studentenhuizen gewoon weer toe. De druk op de woningmarkt zal dan in ieder geval in de steden met veel jongeren enorm afnemen.

Voorzitter. De dertiende oplossing voor het snel creëren van woonruimte, is het makkelijker maken van transformaties. Het is op dit moment ontzettend moeilijk om winkelruimte, kantoorruimte of andere bedrijfsruimte om te zetten in woonruimte, omdat het bestemmingsplan altijd aangeeft dat het niet kan. Wat doet de Minister om transformaties simpeler te maken?

Voorzitter. Dan de laatste aanbeveling. Het allerbelangrijkste is een betrouwbare overheid. Huurders, eigenaren, ontwikkelaars, beleggers, bouwers, banken en ondernemers kunnen niet investeren als de overheid onbetrouwbaar is. De heksenketel waar Nederland de afgelopen tien jaar in is beland, is met recht een crisis te noemen. Veranderende regels, belastingen, wetten, heffingen en vergunningen zorgen voor een exodus van kapitaal en energie naar het buitenland. Ik ben echt benieuwd of de Minister het met BVNL eens is dat we zo snel mogelijk weer een stabiel bestuur moeten krijgen, want de afgelopen jaren waren complete chaos. Voorzitter, tot slot. De woningmarkt is in diepe crisis, juist dankzij de overheid. Het Hugo-effect en de stapeling van jaloeziemaatregelen hebben geleid tot een totaal bouwinfarct, waardoor er geen woning meer bij komt. Het falende asielbeleid en de ongecontroleerde immigratiestorm zorgen voor een vragenexplosie waardoor er als dit zo doorgaat geen enkel zicht is op een gezonde en gebalanceerde woningmarkt. Laten we de BVNL-oplossingen dus zo snel mogelijk implementeren in het belang van Nederland.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Haga. Ik zie dat de heer Klaver van GroenLinks nog een interruptie heeft.

De heer Klaver (GroenLinks):

Ik vind de bijdrage van collega Van Haga altijd lastig. Dat komt omdat hij hier een heel pleidooi houdt over hoe we ervoor moeten zorgen dat we meer ruimte geven aan de markt, en dat terwijl hij zelf vastgoed bezit; dat geeft hij ook op in het register. Op welke wijze zorgt hij ervoor dat er geen sprake is van belangenverstremgeling? In hoeverre staat zijn onderneming nu op afstand?

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Dat is een interessante vraag. Deze vraag stelt de heer Klaver altijd bij dit soort debatten. Wij hebben allemaal heel veel belangen: we hebben kinderen, hypotheek, woningen en auto's. In ieder debat heb je dus eigenlijk een belang. Is dat belang zo groot dat je erdoor beïnvloed wordt? Nee, dat denk ik niet. Iedereen heeft ook een eigen achterban. De achterban van de heer Klaver bestaat uit – weet ik dat – mensen die activistisch zijn en klimaatdoelen nastreven. Daar maakt hij zich hard voor. Mijn achterban bestaat uit mensen die heel hard werken, ondernemers, mensen die geen pensioen van ABP of PGGM hebben, maar die hun pensioen zelf moeten realiseren. Van die 2 miljoen ondernemers hebben er 800.000 een of meer woningen en dat is dan hun pensioen. Ik vertegenwoordig hen. Ik heb zelf inderdaad ook woningen en winkels. In hoeverre heb ik dat op afstand gezet? Op last van de VVD heb ik alle box 2-verhalen onder een stichting administratiekantoor gehangen. Dat is volgens de wet helemaal niet nodig, maar ik deed mijn uiterste best om de VVD te dienen;

het was uiteindelijk niet genoeg, maar ik heb dat wel gedaan. De box 3-portefeuille is gewoon een box 3-portefeuille en die is ondergebracht bij een beheerder.

Net zoals de heer Klaver zijn achterban bedient, bedien ik mijn achterban. Ik denk niet dat ik op enig moment beïnvloed word door het feit dat ik kinderen heb, dus dat ik daardoor iets zeg over de kinderbijslag, of dat ik omdat ik een paar auto's heb, iets zeg over de wegen. Net zomin word ik beïnvloed door het feit dat mijn pensioen geregeld is via een paar panden; dat heeft hier verder geen invloed op. Maar ik ben de heer Klaver altijd dankbaar voor vragen, want normaal gesproken heb ik geen spreektijd en dit geeft mij de gelegenheid om het toch wat beter uit te leggen.

De voorzitter:

Meneer Klaver, heeft u nog behoefte aan een tweede interruptie of laat u het hierbij?

De heer Klaver (GroenLinks):

Nou, aangezien de heer Van Haga zo blij was met deze vraag, stel ik er gewoon nog een. Ik had het hier over belangenverstrengeling. Ik heb het hier niet over zaken als of je kinderen hebt en of je een achterban vertegenwoordigt; daar gaat het niet over. Het gaat erover dat u zakelijke belangen heeft. U zegt «een paar panden». Als ik het goed heb gelezen in het register, gaat het in box 3 alleen al over 50 panden. Dat zijn dus niet «een paar panden»; het gaat over 50 panden. Nu zag ik onlangs een filmpje voorbijkomen over het Thuis – met een z – Vastgoedevent, speciaal voor de vastgoedbelegger. U zei daarin een aantal dingen.

Ik wil graag even quoten. «Ik zorg ervoor dat alles gesplitst is, zodat het allemaal los van elkaar verkoopbaar is. Want als het echt helemaal misgaat, ga je iedere keer dat iets leeg komt te staan gewoon verkopen.» U heeft het dan eigenlijk over de plannen van Hugo de Jonge. «Ik ben ook dingen aan het samenvoegen.» Dat is dus op dit moment. «Ik heb laatst een prachtig monument gekocht in Haarlem.» Ik zal het adres niet noemen. «We zouden daar vroeger vier appartementen maken, nu maken we daar één groot appartement.»

Ik lees dit voor omdat ik hier zie dat u nog volop bezig bent als vastgoedondernemer. Het beleid waar we nu over spreken, heeft potentieel grote gevolgen voor uw onderneming. Ik heb het niet over uw leven, niet over de auto die u rijdt en niet over de wegen waar u over rijdt. Ik heb het dus niet over dingen die we allemaal hebben. Het raakt uw zakelijke belangen. Daarom heb ik moeite met de wijze waarop u hier spreekt en de wetgeving waarvoor u pleit. Dit gaat namelijk over miljoenen. Als je meer dan 50 panden in je bezit hebt, heeft het beleid dat we hier vandaag bespreken grote consequenties. Ik wilde toch vragen hoe u dat weegt.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

En dat zijn alleen nog maar de box 3-panden. Ik begrijp niet helemaal wat het uitmaakt. We volgen de veranderingen op de woningmarkt allemaal op de voet. Als er een WOZ-cap wordt ingevoerd en daardoor 100 miljard in de markt verdampt, raakt dat de hele vastgoedmarkt. Dat raakt de pensioenen die in vastgoedbeleggingen zijn gefinancierd van alle ondernemers. Als er een regulering van de middenhuur optreedt – € 1.000 tot 187 punten – is het logisch dat ik in een praatje voor een vastgoedgroep zeg: jongens, je moet heel erg goed oppassen, want als je kleine woningen hebt, vallen die onder het Hugo-effect en dan verdampt er zomaar waarde, dus dan moet je woningen gaan samenvoegen. Dat zijn logische gevolgen van de markt. En ja, dat zal in mijn portefeuille ook gebeuren. Natuurlijk let iedereen daar heel goed op, want niemand wil verlies maken door het Hugo-effect.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik rond af, met een korte opmerking. Je moet het je voorstellen: als dit verhaal verteld zou worden in een willekeurig parlement in het zuiden van Europa of in Oost-Europa, dan zou deze Kamer, met meneer Van Haga voorop, te klein zijn, dan zouden woorden als «belangenverstrengeling», misschien zelfs wel «corruptie», in de mond worden genomen, dan zou men «dit kan toch niet!» zeggen. Maar dit gebeurt gewoon in het Nederlandse parlement. Dit kan eigenlijk op geen enkele wijze. Ik blijf hier in de debatten op terugkomen. Ik zal er ook op andere manieren op terugkomen. Hier wordt zonder gêne gezegd: ach, 50 panden, dat is alleen maar box 3. Dan hebben we het nog niet eens over wat er in box 2 zit. Natuurlijk gaat het over vele miljoenen. U spreekt hier voor uw eigen zakelijke belang. Het feit dat u hier op geen enkele wijze aangeeft dat dat misschien lastig is of dat het met elkaar kan schuren, dat zegt heel veel over u, meneer Van Haga. En dat het parlement dat toestaat, zegt ook heel veel over dit parlement.

De **voorzitter**:

Nog een laatste reactie hierop van de heer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Ja, zoals ik al eerder zei, staat iedereen hier voor zijn eigen achterban. Dat de heer Klaver geen rekenschap heeft afgelegd over alle extreemlinkse activistische toestanden, moet hij zelf weten. Maar Extinction Rebellion, Greenpeace en Milieudefensie, die hekken openknippen ... Iedereen mag hier zitten en voor zijn eigen achterban opkomen. Daarnaast zitten bij Belang van Nederland ...

De heer **Klaver** (GroenLinks):

U komt voor uzelf op, meneer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Bij Belang van Nederland zitten inderdaad mensen die hard werken en die het prima vinden als mensen succesvol zijn. Als ze dan met heel hard werken, risico nemen, ondernemingen opzetten en banen creëren miljoenen verdienen, dan is dat prima. Vanuit het marxistische perspectief van de heer Klaver krijgen ze dan geen applaus. BVNL geeft ze wel applaus. Fantastisch!

De **voorzitter**:

Dank u wel. U heeft voldoende over en weer kunnen zeggen. U daagt elkaar steeds meer uit. Laten we dat verder niet doen. De heer Van Baarle van DENK wil hier ook nog op reageren.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ik heb toch een vraag aan de heer Van Haga om het even heel tastbaar te maken. Klopt het dat hij op die bijeenkomst heeft gezegd dat hij als vastgoedbeheerder, als ondernemer in het vastgoed, zijn verdienmodel probeert te optimaliseren door zo veel mogelijk te splitsen? Is het dus zo dat hij daarmee zijn verdienmodel optimaliseert en dat hij net aan de Minister heeft gevraagd om zo veel mogelijk belemmeringen weg te nemen voor het splitsen van woningen? Heeft de heer Van Haga daarmee iets aan de Minister gevraagd dat direct zijn eigen portemonnee bevoordeelt?

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Nee, het is precies het tegenovergestelde. Ik denk dat het goed is voor de woningmarkt als er zo veel mogelijk gesplitst wordt, dus dat grote woningen in kleine woningen worden gesplitst. Daarom heb ik aan de Minister gevraagd: waarom zijn er nu allemaal wetten en regels geïnstal-

leerd om dat te voorkomen? Want door te splitsen kun je op een hele eenvoudige manier een woning van 200 vierkante meter in vier woningen van 50 vierkante meter splitsen. Alleen, door de regels van Onze Minister gebeurt dat niet. Wat in mijn portefeuille gebeurt, is iets heel anders. We zijn heel vaak aan het samenvoegen om grotere woningen te krijgen, omdat dat makkelijker en leuker is en dat mooie dingen zijn. Vroeger waren er monumenten met één woning. Dan maak je er weer één woning van. Dat is dus een heel ander verhaal. Dat heeft werkelijk niets met elkaar te maken. Ik denk dat je in deze woningcrisis principieel moet kijken naar hoe je zo veel mogelijk vierkante meters kunt creëren en hoe je zo veel mogelijk woningen binnen die vierkante meters kunt creëren. Daar heb ik een stuk of vijftien oplossingen voor aangedragen. Eén daarvan is splitsen. Een andere is woningen op bestaande woningen bouwen. Nog een andere is het loslaten van de kostendelersnorm. Weer een andere is hofjes voor ouderen. Een andere is meer studentenhuizen. Het aantal mensen per vierkante meter moet omhoog. Dat heeft werkelijk niets te maken met mijn eigen portefeuille.

De voorzitter:

Oké. Meneer Van Haga, het is wel de bedoeling dat u antwoord geeft op de vraag. U hoeft niet uw eerste termijn te herhalen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Nee, maar er wordt continu ...

De voorzitter:

U heeft een antwoord gegeven. Volgens mij is dat wel duidelijk.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Ja, maar ...

De voorzitter:

Ik zie nog een laatste vraag – ook welkom aan de heer Grinwis – over dit onderwerp aan de heer Van Haga. Meneer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik ga het woord «belangenverstrengeling» proberen te vermijden.

De voorzitter:

Excuus, ik was te snel. Er is nog een tweede interruptie van de heer Van Baarle. Ik was iets te snel.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Als de heer Van Haga zegt dat het niks te maken heeft met zijn eigen portefeuille en portemonnee, klopt dat gewoon niet. De heer Van Haga wordt hier letterlijk opgetekend. Hij wordt geciteerd. Hij heeft gezegd: één ding dat ik doe, is zorgen dat alles gesplitst is, zodat het allemaal lekker los verkoopbaar is. Dan wordt hij letterlijk opgetekend. Dan heeft hij het over zijn eigen verdienmodel. Vervolgens vraagt de heer Van Haga in een debat aan de Minister: probeer ervoor te zorgen dat alles lekker makkelijk te splitsen is. Ik zeg niet dat de heer Van Haga niet integer is. Maar wat hij doet, schuurt wel, doordat hij iets bespreekt met de Minister dat te maken heeft met zijn eigen verdienmodel. Erkent de heer Van Haga dat dat op zijn minst schuurt en dat het op zijn minst vreemd overkomt dat je aan de Minister vraagt iets mogelijk te maken en iets makkelijker te maken waar je zelf financieel profijt van hebt?

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Ik ben heel blij met deze vraag, want nu begrijp ik dat de heren aan de overkant het gewoon niet begrijpen. Je hebt twee vormen van splitsen.

Het ene is het splitsen van een grote woning in vier kleinere woningen. Dat bedoel ik met splitsen. Een andere vorm van splitsen is kadastraal splitsen. Je hebt dus een pand dat één kadastrale eenheid is en bestaat uit vijf woningen, maar dat zijn al vijf losse woningen. Die kan je dan notarieel splitsen. Daar moet je een splitsingsvergunning voor hebben. Als je iets los wil verkopen, dan moet je dat splitsen. Dat zijn twee verschillende vormen van splitsen.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Van Baarle laat het daarbij. Dan de heer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik ga proberen om woorden als «belangenverstrengeling» niet te gebruiken. Ik wil gewoon een vraag stellen aan de heer Van Haga. Heel veel voorstellen die hij doet, kan hij prima als gemeenteraadslid in een willekeurige gemeente doen. Gemeenten waken namelijk over de leefbaarheid en betaalbaarheid. Welk voorstel heeft de heer Van Haga gedaan dat de leefbaarheid in een gemeente of de betaalbaarheid voor een huurder dient? Waarom hebben grote gemeenten de afgelopen jaren vaak ingegrepen, juist in oude stadswijken waar enorm werd gesplitst en enorm werd verkamerd? Dan heb ik het niet over kadastraal splitsen, maar over het opsplitsen van woningen in verschillende appartementen dan wel het verkameren van woningen, waarbij het geen formele appartementen waren. Daardoor gaat de leefbaarheid in oude stadswijken enorm achteruit. U kent de huizen wel met wandjes die zo dun zijn dat je alles erdoorheen hoort. Daar gaat de leefbaarheid echt door achteruit. Op straat struikel je over alles wat er op de stoep wordt gezet. Kortom, de gemeente moest wel ingrijpen om de leefbaarheid op peil te houden. Dan is het toch veel te kort door de bocht om hier coûte que coûte, keer op keer, elk debat weer te vragen om meer en meer splitsen? Een gemeente kan op lokaal niveau het beste bepalen in welke wijk het passend is en in welke wijk niet. Is de heer Van Haga dat met mij eens? Hoe dient hij de leefbaarheid en de betaalbaarheid met zijn voorstellen?

De voorzitter:

Heldere vraag. De heer Van Haga.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

De heer Grinwis haalt ook weer twee dingen door elkaar. Verkamering is iets anders dan het splitsen van woningen. Ik ken die woningen overigens niet, maar ik lees dat natuurlijk ook in de krant. Er zijn verhuurders die zo veel mogelijke buitenlandse werknemers willen huisvesten. Dat lees ik ook. Dan zitten er twintig Polen op een woning. Dat slaat nergens op. Dat mag ook niet vanwege het Bouwbesluit. Dat is dus allemaal onzin. De leefbaarheid is een heel ander verhaal. Ik denk dat ik voldoende voorstellen heb gedaan om dingen leefbaar te houden. Ik vind het bijvoorbeeld raar dat we helemaal zijn gaan inzetten op het thuis laten wonen van ouderen, terwijl er ook hofjes zijn waar ouderen echt ontzettend leuk met elkaar samenwonen. Mevrouw Pouw-Verweij en mevrouw Den Haan hebben daar ook een voorstel voor gedaan. Ik denk dat het heel goed is om dat soort initiatieven te belonen; dat komt de leefbaarheid ten goede.

Dan het idee over de gemeenteraad. In gemeenteraden gebeuren heel veel dingen juist niet. Je ziet dat de landelijke overheid op heel veel vlakken juist aan het ingrijpen is in de gemeentes. Daar ben ik het niet altijd mee eens, maar ik denk dat er op de woningmarkt best een stimulans vanuit de Minister mag komen om de gemeentes ertoe te bewegen om wat makkelijker om te gaan met transformaties. Ik zie nog heel veel leegstaande kantoren en bedrijfsruimten die makkelijk omgezet kunnen worden, ook in woonwijken. Dan denk ik: we zitten echt in een

grote crisis, dus als de gemeente het nalaat, laat dan de Minister daar maar een stimulans in verzinnen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik constateer dat de heer Van Haga in reactie allemaal dingen zegt die niet ter discussie staan en waar we het allemaal over eens zijn. Maar hij draait ervan weg dat zijn voorstellen, zoals hij ze neerlegt, de leefbaarheid in veel steden en gemeenten helemaal niet dienen. Hij wil van bovenaf ingrijpen. Daarmee wekt hij de indruk dat hij dat niet doet om de hardwerkende Nederlander te bedienen, maar juist een paar mensen die vastgoed bezitten en daar in hun vrije tijd wat van kunnen rentenieren. Kortom, de heer Van Haga doet niet echt zijn best om dat beeld weg te nemen, terwijl we weten dat we hier met onderscheid moeten spreken over verkameren en splitsen. Dat zijn twee verschillende dingen. In de ene wijk kan het toevoegen van woningen echt niet en in de andere wijk kan het heel prima. Erkent de heer Van Haga dat en wat is zijn bijdrage aan de leefbaarheid en betaalbaarheid van steden?

De **voorzitter**:

De heer Van Haga over de leefbaarheid en betaalbaarheid.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Alle voorstellen die ik heb gedaan, leiden tot een betere betaalbaarheid. De suggestie die de heer Grinwis wekt, is dat de kwaliteit van de woningen, en daarmee de leefbaarheid in de steden en dorpen, in het gedrang zou komen. Dat is natuurlijk totale onzin. De kwaliteit moet goed zijn. Je ziet ook dat er in Nederland kwalitatief steeds beter gebouwd wordt. Dat gebeurt. Er wordt steeds meer geïsoleerd. Het energielabel heeft ertoe geleid dat woningen veel beter worden geïsoleerd. Die kwaliteit is er. Het gaat er alleen om dat de overheid de markt heeft verstoord. Die markt moet weer in balans komen. Dat leidt tot betere betaalbaarheid. Ik denk dat dat het grootste probleem is dat we op dit moment moeten oplossen.

De **voorzitter**:

Dan is er ook een vraag van de heer Nijboer van de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik wil toch nog één vraag stellen over integriteit en belangenverstrengeling. Het is best een moeilijk thema, want we hebben inderdaad allemaal belangen. Ik heb zelf bijvoorbeeld geen nevenfuncties. Dat mag wel, maar dat doe ik bewust niet. Ik heb geen aandelen. Mag wel, doe ik bewust niet. We hebben een grote portefeuille in een kleine fractie. Mijn man is ondernemer geweest en op al die terreinen kan hij geen opdrachten doen, want ik wil daar geen discussie over. Het is niet allemaal verboden, maar je probeert dat zo integer mogelijk te doen als Kamerlid. Ik vraag aan de heer Van Haga of hij zichzelf ook beperkingen oplegt, want we hebben als Kamerlid echt een unieke positie. De Minister is verplicht op al die vragen te antwoorden. U kunt hem steeds aanspreken op al die punten waar u zelf een belang bij heeft. Legt u zichzelf ook beperkingen op als het u echt raakt? Denkt u dan: dat moet ik eigenlijk niet doen, dat is eigenlijk niet zuiver, dat komt zo dicht bij mijn eigen belangen, dat doe ik niet? Dat zou ik zuiver vinden.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Nijboer. De vraag is of u zichzelf beperkingen oplegt, meneer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Nou, ik vind dat een lastige vraag. Mijn vrouw is docent economie in het onderwijs. Mag ik dan niks meer over onderwijs zeggen? Als de man van de heer Nijboer bepaalde klussen weigert, omdat ... Ik vind dat moeilijk. Wat van belang is, is dat je geen belangenverstremgeling hebt. Ik zie op geen enkele manier dat er bij mij sprake is van belangenverstremgeling bij de onderwerpen en portefeuilles die ik behandel. Dat is zeker hier niet het geval. Ik heb die discussie natuurlijk bij de VVD vaak gevoerd en volgens mij is het prima zo. Het staat iedereen vrij om die vraag te stellen, maar dan krijg je natuurlijk wel een heel lastig verhaal. Je moet dan namelijk iedere keer als we het over auto's, hypotheek, kinderen en weet ik wat hebben en je daarover iets roept, nagaan of je daar een belang bij hebt. Ik vertegenwoordig gewoon mijn achterban en ik denk dat die heel blij is met mijn bijdrage.

De voorzitter:

Ik zie aan de mimiek van de heer Nijboer dat hij een vraag heeft.

De heer Nijboer (PvdA):

Voorzitter, ik zal heel kort zijn, want ik wil dit niet als een hele interruptie laten tellen. Ik ben dan namelijk de helft van mijn interrupties aan de heer Van Haga kwijt.

Het is een wezenlijk verschil of je over kinderbijslag spreekt, terwijl je kinderen hebt of over de hervorming van de hypotheekrenteaftrek, terwijl je een hypotheek hebt of dat je een enorme portefeuille met huizen hebt en tien vragen stelt om daar al die regulering precies voor aan te passen. Dat is toch een heel groot verschil? Ziet de heer Van Haga dat verschil nou echt niet?

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Nou, ik weet niet hoe hoog de hypotheek van de heer Nijboer is, maar ik kan me voorstellen dat als de heer Nijboer in een sociale woning woont en hij pleit voor meer sociale woningen, dat ook een rechtstreeks belang is. Dat is zeker zo voor zijn achterban. Ik denk dat voor ons allemaal het belang van onze achterban en de stemmen die we proberen te krijgen, het grootste belang is. Ik denk dat we daar allemaal ons uiterste best voor doen.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik zie de heer Klaver. Heeft u een punt van orde of een vraag?

De heer Klaver (GroenLinks):

Ik heb één punt van orde. Dit is een WGO. Daar mag dus ieder Kamerlid aan meedoen. Daarom heb ik daar aan het begin ook geen punt van gemaakt. De heer Van Haga is geen lid van deze commissie. Dat betekent dat voor ieder debat van deze commissie, zij toestemming moet geven aan het lid Van Haga om hieraan mee te mogen doen. Wat mij betreft is die toestemming er niet meer. Ik ga aan dit circus niet langer meewerken.

De voorzitter:

Waarvan akte. Ik denk dat het goed is dat we nu doorgaan naar de bijdrage van de heer Kops van de PVV-fractie.

De heer Kops (PVV):

Voorzitter, goedmorgen. Hoewel, als je kijkt naar de woningmarkt, waar we vandaag over praten, dan is het allesbehalve goed. Ondanks het feit dat we nu weer een Minister voor Volkshuisvesting hebben, zijn de resultaten eigenlijk nog steeds hetzelfde: belabberd. En dat is nog zacht uitgedrukt. Als je het Twitteraccount van de Minister zo eens bekijkt, zie je waar hij onder andere mee bezig is: werkbezoeken over warmtepompen, circulaire, natuurinclusieve woonwijken, oproepen tot energiebesparing,

allemaal vergezeld van flitsende filmpjes en foto's, voornamelijk van hemzelf. Maar het keiharde feit is wel dat we nog altijd een woningtekort hebben van 300.000. Woningzoekenden zijn echt ten einde raad. Wat hebben zij eigenlijk aan een warmtepomp, die de Minister graag wil verplichten, als ze überhaupt geen dak boven hun hoofd hebben?

Voorzitter. In het coalitieakkoord staat: 100.000 nieuwe woningen per jaar erbij. Zoiets opschrijven, zoiets beloven, is natuurlijk niet zo moeilijk. Maar de vraag is: wat komt er in de praktijk van terecht? In werkelijkheid wordt er steeds minder gebouwd. In 2021 kwamen er 68.600 nieuwe woningen bij, aldus het CBS. Dat is niet meer, maar minder dan in de jaren ervoor. Nu heeft de Minister met de provincies woningbouwafspraken gemaakt om ruim 900.000 nieuwe woningen erbij te bouwen, tot en met 2030. Dat klinkt goed, natuurlijk, maar opnieuw zeg ik: zoiets beloven is natuurlijk niet zo moeilijk. Maar het Economisch Instituut voor de Bouw is niet bepaald optimistisch. De Minister zet in op grootschalige woningbouwlocaties met een nieuwe infrastructuur, die eerst nog gerealiseerd moet worden. Dat levert vóór 2030 nauwelijks nieuwe woningen op, aldus het Economisch Instituut voor de Bouw. Er zijn in de afgelopen jaren veel woningbouwplannen bijgekomen, maar die zijn verre van concreet, zo oordeelt dat instituut. Het gaat om een papieren werkelijkheid die niet tot extra woningbouw leidt. Kan de Minister daarop reageren? Hoe zit dat? En klopt het dat het aantal harde woningbouwplannen is gedaald van 67% naar 34%? Het Economisch Instituut voor de Bouw zegt daarbij dat het beter is om meer te focussen op kleinschalige bouw in landelijk gebied. Ik citeer: «Als elk dorp er een straatje bijbouwt, kunnen we in Nederland in een paar jaar tijd 300.000 woningen bouwen.» Wat vindt de Minister hiervan?

Voorzitter. Woningbouwplannen. Je kunt nog zo veel willen bijbouwen, maar dan hebben we stikstof, en dat is een doffe ellende. Vorige week heeft de Raad van State de bouwvrijstelling van tafel geveegd. En waarom? Omdat die niet voldoet aan de EU-regels. De gevolgen zijn echt gigantisch, want, zoals Bouwend Nederland zegt, «Nederland gaat weer op slot». We zijn terug bij af. Dit zorgt voor enorme vertragingen. Kan de Minister daar wat meer over vertellen? Welke bouwprojecten komen hierdoor dan precies stil te liggen? Recent onderzoek van Het Financieel Dagblad toont aan dat de schade als gevolg van uitgestelde of geannuleerde woningbouwprojecten door stikstof nu al 6 miljard euro bedraagt. Afgelopen donderdag hadden we een stikstofdebat met stikstofminister Van der Wal. Toen hebben we het al uitgebreid hierover gehad. Tijdens dat debat werd duidelijk dat een delegatie van maar liefst vier ministers naar Brussel was afgereisd om versoepelingen van het stikstofbeleid af te dwingen. Ook deze Minister was daarbij aanwezig. Ik wil hem graag vragen hoe het daar eigenlijk is gegaan. Is het ondanks of dankzij hem dat het simpelweg niet is gelukt? Hoe kan het dat hij en de andere ministers zich in Brussel zo hebben laten piepelen, zich zo hebben laten wegzetten, zich zo naar huis hebben laten sturen met lege handen? Waarom slaat het kabinet in Brussel niet eens keihard met de vuist op tafel? Voor mijn part gaat u alles vetoën wat in Brussel allemaal langskomt, als uiteindelijk het resultaat maar is dat wij ons niet meer aan die vreselijke EU-regels hoeven te houden. Zeg tegen Brussel: die EU-regeltjes van jullie, leuk en aardig, je zakt er maar lekker in. Want zeg nu zelf: het is toch onbestaanbaar dat we in Nederland zo'n gigantisch groot woningtekort hebben? Mensen kunnen geen dak boven hun hoofd krijgen. En nu valt praktisch onze hele woningbouw stil door EU-regeltjes over natuur. Dat staat toch in totaal geen verhouding tot elkaar? Dat is toch niet uit te leggen aan al die woningzoekenden? Graag een reactie van de Minister.

Voorzitter. Weet u wat nog meer onacceptabel is? Laat het tot u doordringen. Terwijl het woningtekort dus gigantisch is, terwijl de Nederlanders jarenlang op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning, terwijl 900.000 twintigers en dertigers nog noodgedwongen

bij hun ouders wonen, terwijl alleenstaande vrouwen met hun kinderen van camping naar camping trekken, terwijl ook werkenden van ellende in een woning moeten slapen, terwijl het aantal daklozen toeneemt: terwijl dat allemaal gebeurt, worden statushouders nog altijd aan alle kanten in de watten gelegd. Want statushouders krijgen nog altijd massaal voorrang. De Nederlanders niet. Statushouders krijgen ook een inboedelvergoeding van duizenden euro's om hun woning in te richten. Nederlanders krijgen die niet. Het enige wat de Nederlanders nog zo'n beetje krijgen, is een doorverwijzing naar de daklozenopvang. De Nederlanders worden in hun eigen land keihard gediscrimineerd. Nederlanders laatst, gelukzoekers eerst. Dat is het ziekelijke motto van dit kabinet. Maar, voorzitter, voor deze Minister is het allemaal nog niet erg genoeg, want van hem moet er – ik citeer – «een tandje bij om statushouders aan een woning te helpen». Ja, u hoort het goed. Dus niet een tandje erbij om de Nederlanders aan een woning te helpen, niet een tandje erbij om de wachtlijsten voor de Nederlanders terug te dringen, niet een tandje erbij om al die Nederlandse gezinnen en die alleenstaande vrouwen aan een dak boven hun hoofd te helpen. Nee, van deze Minister moeten statushouders nóg sneller met voorrang aan een woning worden geholpen. Het gevolg is dus dat de Nederlanders nog langer moeten wachten. Ik zou tegen de Minister willen zeggen: deed u ook maar eens zo veel moeite voor al die Nederlandse woningzoekenden. Dan, voorzitter, ...

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Geurts van het CDA.

De heer Geurts (CDA):

De heer Kops probeert het hier in wat nette woorden te verpakken, maar die woordkeuze zal zeker niet de mijne zijn. Ook de woorden over de gevolgen ervan zullen zeker niet de mijne zijn. Ook vind ik het echt ernstig dat bevolkingsgroepen op deze manier tegen elkaar worden opgezet. Dat beogen de PVV en de heer Kops. Ik heb wel een vraag aan de heer Kops. Hij heeft het over het bevorderen van statushouders, maar dat doet de PVV-fractie ook. Die zegt dat statushouders de komende twee maanden en volgend jaar 15% minder huur mogen betalen. Hoe rijmt hij dat met de teksten die hij net heeft uitgesproken?

De heer Kops (PVV):

Ik weet even oprecht niet waar de heer Geurts het over heeft.

De voorzitter:

Meneer Geurts, wilt u uw vraag verduidelijken?

De heer Geurts (CDA):

Ik was er al een beetje bang voor dat bij de PVV de een niet weet wat de ander doet. De heer Tony van Dijck heeft een amendement ingediend, waar we morgen over gaan stemmen, dat zegt dat alle huurders in Nederland 15% minder huur moeten betalen. Dat geldt dus ook voor statushouders. Daar is de PVV dan wel voor.

De heer Kops (PVV):

Wij willen überhaupt niet dat statushouders met voorrang aan een woning worden geholpen. Als de heer Geurts naar de PVV luistert en niet al die woningen met voorrang weggeeft aan statushouders, hebben we deze discussie helemaal niet. En dan zegt de heer Geurts dat wij bevolkingsgroepen tegen elkaar opzetten. Nee, natuurlijk doen we dat niet. Dat doen we helemaal niet. Als het gaat om een huurverlaging, geldt dat inderdaad voor alle huurders. Zo zien we dat met het toewijzen van woningen ook. Dat moet ook op een eerlijke manier gebeuren. Status-

houders moeten dus niet voorgetrokken worden ten opzichte van de Nederlanders, waardoor de Nederlanders worden gediscrimineerd. Al die statushouders worden namelijk voorgetrokken op basis van hun status, die een gewone Nederlandse woningzoekende nooit kan krijgen. Dat is het oneerlijke. Dat is die discriminatie van de Nederlanders; daar gaat het om. Dan kan de heer Geurts het wel gaan hebben over huurverlaging, maar daar gaat het helemaal niet om. Het gaat om het toewijzen van woningen. Nederlanders worden gediscrimineerd. Partijen als het CDA houden dat in stand.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik concludeer dat de heer Kops bij zijn woorden blijft en dus bevolkingsgroepen in Nederland tegen elkaar opzet.

De heer **Kops** (PVV):

Dat doet u zelf.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik concludeer dat hij daar ook gewoon mee doorgaat. Maar de ene helft van de PVV weet niet wat de andere helft doet.

De **voorzitter**:

Dat is eigenlijk meer een constatering dan een echte vraag van de heer Geurts. Ik zie dat de heer Boulakjar van D66 ...

De heer **Kops** (PVV):

Maar ik wil wel even reageren.

De **voorzitter**:

Dan geef ik het woord aan de heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Het is natuurlijk flauwekul wat de heer Geurts zegt. Dat weet hij zelf ook donders goed. Het zijn zijn partij, al die andere partijen en het kabinet die mensen tegenover elkaar zetten. U doet het zelf, dat bevorderen van statushouders ten opzichte van de Nederlanders. De Nederlanders staan jarenlang op een wachtlijst en statushouders gaan gewoon voor. Dat is toch niet uit te leggen? Kijk bijvoorbeeld naar Utrecht, meneer Geurts ...

De **voorzitter**:

De heer Geurts wil een persoonlijk feit delen.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik heb een persoonlijk feit, voorzitter. Het is gewoon klinkklare onzin ...

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter, ik dacht dat ik aan het woord was.

De **voorzitter**:

Op deze manier is het een chaos. We hebben eerst even een persoonlijk feit van de heer Geurts, daarna mag de heer Kops verder.

De heer **Kops** (PVV):

Een persoonlijk feit? Ik reageer gewoon op zijn interruptie. Kijk bijvoorbeeld naar Utrecht. Daar zijn zes weken lang alle vrijkomende woningen gereserveerd voor statushouders. Ze gingen zes weken lang allemaal naar statushouders, niet naar Nederlanders. Die Nederlanders kunnen daardoor nog langer wachten. De heer Geurts van het CDA wil die discriminatie van de Nederlanders graag in stand houden. Daar gaat het mij om. Daar willen wij wat aan doen, ja!

De voorzitter:

Ik zie dat de heer Boulakjar ook een vraag heeft, of is dat inmiddels niet meer aan de orde? Ja, dat is wel aan de orde.

De heer Boulakjar (D66):

Ik durf me niet te mengen in het verhitte debat, maar ik probeer soms oprecht te begrijpen wat de PVV roept: statushouders geen voorrang meer. Als ik een vraag stel, is het antwoord vaak: een asielstop. Maar dat kan niet; dat is wettelijk gewoon niet mogelijk. Wat doen we dan met die grote groep mensen die vanuit verschrikkelijke landen gevlucht is voor oorlog en geweld, en die hier al jaren in een asielzoekerscentrum moet vertoeven, met kinderen? De PVV zegt daarvan dan: u heeft geen voorrang op een sociale huurwoning, u zoekt het maar uit en u loopt maar in de handen van malafide en louche verhuurders, die u uitknijpen. Voor die mensen is mensenhandel daardoor ook vaak een gevaar. Wat doen we met die mensen? Wat stelt de PVV nu eigenlijk voor? Zegt de PVV tegen die mensen dat ze het maar moeten uitzoeken, net zoals in landen als in België en Frankrijk, dus: vindt uw weg maar in de particuliere huursector en we drijven u in de handen van louche, malafide huisjesmelkers?

De voorzitter:

De heer Kops voor een antwoord.

De heer Kops (PVV):

Wat een passie. Het zou mooi zijn als de heer Boulakjar die passie ook zou inzetten voor de Nederlandse woningzoekende, maar dat doet hij niet. Er zijn al ontzettend veel debatten gevoerd over migratie en asiel. Wij zeggen altijd: opvang in de regio. En, heel concreet: als mensen al door zo veel veilige landen hierheen zijn gekomen, dan zijn het gelukzoekers, meneer Boulakjar. Ik wil daar nog even aan toevoegen dat de heer Boulakjar in dit debat wel heel interessant deze interruptie kan plegen, maar dat hij zelf als woordvoerder van D66 heeft deelgenomen aan de behandeling van mijn eigen initiatiefwet om de voorrang voor statushouders af te schaffen. We hebben daar een heel plenair debat over gevoerd. Al die vragen die de heer Boulakjar mij nu stelt, heeft hij toen ook al gesteld. De oplossing was heel simpel: geen voorrang meer geven aan statushouders. Ze moeten netjes op hun beurt wachten, zoals de Nederlanders dat ook moeten. Dat is het verhaal.

De voorzitter:

Ik zie dat de heer Boulakjar een tweede interruptie wenst.

De heer Boulakjar (D66):

Ik voorspelde dat de PVV meteen zou aangeven: asielstop, niet meer in Nederland terechtkomen. Die mensen zijn hier al. We kunnen ze niet wegsturen. Ik stel een hele simpele vraag aan de heer Kops. Wat doen we met al die mensen in het azc die hier al zijn? Dus niet een asielstop of tegenhouden in Hongarije of Bulgarije. Die mensen zijn hier al. Wat zegt u tegen die duizenden mensen? Zoekt u het maar uit, gaat u maar op zoek naar een particuliere huurwoning en we drijven u mogelijk in mensenhandel, met uitbuiting als gevolg? Ik wil een concreet antwoord op die vraag. Dus geen asielstop en geen Europese regelingen. Ik wil antwoord op die vraag als het kan.

De voorzitter:

De vraag is helder. Het gaat over de mensen die hier al zijn.

De heer Kops (PVV):

Het antwoord is ook heel helder. Je kunt terugsturen wie je maar wilt. Het is allemaal mogelijk. Je kunt de verblijfsvergunning intrekken. Je kunt

iedereen terugsturen. Ik zei al: het gaat hier om gelukszoekers, meneer Boulakjar, om gelukszoekers. De heer Boulakjar, D66, houdt daarmee de discriminatie van de Nederlanders in stand.

De voorzitter:

U vervolgt uw betoog.

De heer Kops (PVV):

Voorzitter. Wat de heer Boulakjar misschien niet weet en de heer Geurts ook niet: voor wie zijn de 900.000 woningen die het kabinet tot en met 2030 wil bijbouwen eigenlijk bedoeld? Misschien weten de heren hoe dat aantal tot stand is gekomen. Zo te zien weten ze dat niet. Houd u vast, want maar liefst driekwart van deze woningen, driekwart van deze bij te bouwen woningen, is bedoeld voor migratie. Driekwart! En dus een kwart ...

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Van Baarle van DENK.

De heer Van Baarle (DENK):

Ik vraag mij af waarom de heer Kops namens de PVV er zo'n houtje van heeft om racistisch nepnieuws te verspreiden voor zijn boodschap waarin hij kwetsbare mensen op de Nederlandse woningmarkt en mensen die naar dit land toekomen als dader voorstelt, alsof zij alleen de verantwoordelijken zouden zijn voor het woningtekort. Het CBS heeft heel duidelijk laten zien dat we in 2038 van 8,1 miljoen naar 9 miljoen huishoudens gaan. De overgrote oorzaak daarvan – niet driekwart – de overgrote oorzaak daarvan, meer dan de helft, is de groei van eenpersoonshuishoudens. Dat zijn ouderen. Mensen worden ouder, mensen scheiden en meer mensen wonen alleen. Dus wat de heer Kops zegt, namelijk dat driekwart gebouwd wordt voor migratie, is klinkklare onzin. Het CBS laat gewoon totaal het andere zien. Waarom verspreidt de heer Kops hier racistisch nepnieuws?

De heer Kops (PVV):

Ik citeer: «Voor de vijftienjarige periode 2022 t/m 2036 wordt een groei van de bevolking met in totaal 1.438.000 inwoners voorzien, waarvan 25% door natuurlijke aanwas en 75% als gevolg van buitenlandse migratie. De verwachte bevolkingsgroei vormt de basis voor de raming van de woningbehoefte», die 900.000. Dat zegt de Minister voor Volkshuisvesting. Al eerder, een jaar geleden, heb ik dat ook gevraagd aan de vorige Minister, de Minister van Binnenlandse Zaken. Die zei ook letterlijk: «Driekwart van de bij te bouwen woningen tot en met 2030 is bedoeld voor migranten. Een kwart is bedoeld voor de natuurlijke aanwas, oftewel het verschil tussen geboorte en sterfte.»

De voorzitter:

Dank u wel. Meneer Van Baarle, dit wordt dan al uw vierde interruptie.

De heer Van Baarle (DENK):

Dat is prima, voorzitter, want ik vind het erg belangrijk om racistisch nepnieuws te ontkrachten. Het is natuurlijk niet vreemd dat er prognoses van bevolkingsgroei en migratie aan de basis van de raming van de woningbehoefte liggen. Maar de heer Kops is niet dom en hij weet dat er meer dan alleen die cijfers aan de basis van de raming van de woningbehoefte ligt. Er is ook zoiets als een toename van eenpersoonshuishoudens. Er is ook zoiets als een toename van het aantal ouderen, die vaker alleen wonen en gescheiden zijn. Het CBS laat zien dat tot 2038 meer dan de helft van de toename van het aantal huishoudens komt door ouderen die vaker alleen wonen. Het kom dus niet voor driekwart door

migratie. Het is niet de schuld van migranten. Het is niet de schuld van vluchtelingen. Nee, het komt gewoon door het sociologische fenomeen dat mensen vaker alleen wonen. Ik zeg dus nogmaals in de richting van de heer Kops: kap nou eens met het verspreiden van racistisch nepnieuws. Daar doet u uzelf mee tekort, want u weet beter. Maar u doet vooral Nederland ermee tekort, want u zet mensen tegen elkaar op.

De heer **Kops** (PVV):

Dat was een heel lang verhaal, maar ik heb nog steeds niet gehoord dat de heer Van Baarle de cijfers die ik net noemde, kan weerleggen. Dat zijn gewoon cijfers die bij de Minister zelf vandaan komen. Deze Minister en de vorige Minister zeggen het gewoon zelf, afzonderlijk van elkaar: «We gaan er 900.000 woningen bijbouwen en driekwart daarvan is voor migranten.» Ik heb het niet zelf bedacht; dat zegt de Minister letterlijk. Lees het maar terug.

De **voorzitter**:

We zijn wel klaar met deze interruptie, denk ik. Meneer Kops, u vervolgt uw betoog.

De heer **Kops** (PVV):

Jazeker, voorzitter. Een moment alstublieft. De heer Van Baarle kan de antwoorden op de schriftelijke vragen van de PVV erbij pakken. Op 9 september jongstleden heeft de huidige Minister het gezegd en op 5 juli 2021 heeft de vorige Minister van Binnenlandse Zaken het gezegd. Dat kan de heer Van Baarle gewoon zelf nalezen, maar blijkbaar kan hij dat niet.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw betoog.

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter. Ik zei het al: driekwart is bedoeld voor migratie en slechts een kwart voor de Nederlanders. Conclusie: er wordt dus hoofdzakelijk voor migranten bijgebouwd. Daarom zegt de PVV: nee, we moeten eindelijk eens voor de Nederlanders gaan bouwen. We moeten bouwen voor de alleenstaande vrouw die van camping naar camping trekt, voor de werkenden die in hun auto moeten slapen en voor al die Nederlanders die jarenlang op de wachtlijst staan en worden gediscrimineerd omdat statushouders voorgaan. Het wordt tijd dat we die mensen, die Nederlanders, eens op nummer één zetten. Bij de PVV staan ze dat in ieder geval wel. Ik denk dat wij zo'n beetje de enige partij zijn die dat vindt, als ik de commissie zo hoor. Bij de PVV staan al die Nederlanders altijd op één. Wat de Minister ook zegt, wat andere partijen ook zeggen: dat interesseert ons helemaal niets. Wij zullen voor die mensen knokken: de Nederlanders op één.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik zie dat er een interruptie is van de heer De Groot van de VVD.

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

Ik dacht: ik wacht even het betoog van de heer Kops af; misschien komt hij nog met oplossingen voor de groei die hij beschrijft. Maar hij zegt alleen maar wat hij daarin níét wil. Wij hebben overigens ook met elkaar gedebatteerd over zijn wetsvoorstel en het is bekend hoe de VVD daarover heeft gestemd, maar daar gaat mijn vraag niet over. Het eerlijke verhaal is dat die 75% in de prognose niet alleen maar vluchtelingen zijn, bij de groei van de bevolking. Dat is de afgelopen jaren ook niet zo geweest. Het eerlijke verhaal is dat een heel groot deel migratie nodig is voor Nederland om ervoor te zorgen dat er handen aan de bedden zijn in

de verzorgingshuizen en dat er mensen zijn die nog huizen kunnen bouwen, oftewel arbeidsmigratie. Als we dat niet goed met elkaar regelen in Nederland, zullen we de komende jaren een grootschalig tekort aan arbeidspotentieel hebben. Mijn vraag aan de heer Kops is de volgende. Ik snap het ene verhaal. Prima. Dat verhaal snap ik, al ben ik het niet zo eens met de manier waarop de heer Kops het brengt. Maar we zitten hier nu bij een debat over Wonen. Een groot deel van de woningen die gebouwd gaan worden, moeten door die mensen zelf gebouwd worden. Hoe gaan we ervoor zorgen dat we huisvesting bieden aan die arbeidsmigranten? Want als het aan de heer Kops ligt, bouwen we daar helemaal niet voor. Dat kan toch niet? Dat kan natuurlijk niet.

De heer **Kops** (PVV):

Ik begrijp niet zo heel goed wat de VVD niet begrijpt aan mijn verhaal. Laten we beginnen met het sluiten van de grenzen. Als de VVD daar eens mee begint, komen we al een heel eind. Ik zei net: driekwart van al die nieuwe woningen, van die 900.000 woningen, is bedoeld voor migranten. We zijn dus voornamelijk aan het bouwen voor migranten. Dat zou niet nodig zijn, als je de grenzen sluit. Dat komt de Nederlanders ten goede. Want je kunt wel leuk woningen gaan bijbouwen, maar als die met voorrang worden weggegeven aan statushouders, aan migranten, hebben Nederlanders daar helemaal niets aan. Neem bijvoorbeeld het plan van de Minister om nu opeens flexwoningen te gaan bouwen. Dat toont aan dat hele snelle woningbouw blijkbaar kan, maar waar wordt dat voor gedaan? Om statushouders te huisvesten. De conclusie: alles is blijkbaar mogelijk. Snelle woningbouw kan wel, als het maar gaat om migratie, als het maar gaat om statushouders. Daar kiezen wij niet voor. Wij zeggen: de Nederlanders eerst.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Een tweede interruptie, de heer De Groot.

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

Eigenlijk verwacht ik dat dit niet geldt als een interruptie, want ik heb geen antwoord op mijn vraag gekregen. Een heel groot deel van de migratie, ook waar de heer Kops het over heeft en wat hij vluchtelingen noemt, komt óf uit Europa zelf óf komt hierheen om een bijdrage te leveren aan Nederland om ons land gezond en vitaal te houden. Ik heb de voorbeelden genoemd: de handen aan de bedden in de verzorgingshuizen, mensen die onze problemen in de beveiliging kunnen oplossen, mensen die huizen moeten bouwen. Je kunt het zo gek niet bedenken, overal hebben wij meer arbeidspotentieel nodig. Dus een groot deel van die groei, van die migratie, komt voort uit de wens, ook van Nederland zelf, om ervoor te zorgen dat we ons land overeind kunnen houden. Daar antwoordt de heer Kops niet op. Daar ging mijn vraag over, voorzitter.

De **voorzitter**:

De heer Kops, wilt u nog een nieuw antwoord geven op de interruptie?

De heer **Kops** (PVV):

Ja, voorzitter. Laten we dan gewoon even naar de cijfers kijken. De heer De Groot heeft het over werk, maar wat zegt de SER? Over 2022 zien we dat slechts 42% van alle statushouders na vijf jaar verblijf in Nederland een baan heeft. Dat is nog niet eens de helft. Deze mensen komen niet hierheen om te werken, voorzitter, ...

De **voorzitter**:

Volgens mij blijven we langs elkaar heen praten. Een laatste kans voor de heer De Groot om dit toe te lichten, zodat daadwerkelijk antwoord wordt gegeven op de vraag.

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

De heer Kops blijft maar praten over statushouders. Daar heb ik het niet over. Een groot deel van de migratie waar de heer Kops het over heeft, betreft geen vluchtelingen maar mensen die vrijwillig hierheen komen om te werken. Over die groep wil ik graag een reflectie van de heer Kops hoe hij dat ziet, want die 900.000 woningen die we moeten bouwen, bouwen we ook voor die mensen die een bijdrage leveren op dit moment al aan Nederland. Daar wil ik een antwoord op.

De **voorzitter**:

De heer Kops, dus niet de statushouders maar de arbeidsmigranten.

De heer **Kops** (PVV):

U kunt naar mijn collega Léon de Jong luisteren. Die heeft al zo vaak in debatten gezegd dat we die arbeidsimmigratie helemaal niet nodig hebben. Ik weet niet precies hoeveel werklozen we nu precies in Nederland hebben, maar hij betoogt altijd dat we die arbeidsmigratie helemaal niet nodig hebben. Zet eerst de Nederlanders maar eens aan het werk, iedereen hier. Mensen moeten werken. Daarop moeten we dan de woningbehoefte afstemmen. Zo simpel is het. Ik zou de VVD willen adviseren om eerst maar eens te starten met het sluiten van de grenzen. Dan komen we een heel eind.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie van mevrouw Van der Plas van BBB.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Ik kan een eind meegaan in de zorgen van de PVV over de asielinstroom. Ik denk dat iedereen hier die zorgen wel deelt. De PVV staat ook altijd heel erg op voor de boeren. De boeren moeten geholpen worden en de boeren zus, de boeren zo. Hartstikke mooi. Maar bijvoorbeeld boeren-fruittelers hebben heel veel arbeidsmigranten aan het werk. Die hebben heel erg behoefte aan huisvesting. Sommige boeren doen dat op hun eigen erf. Ik ben zelf bij meerdere fruittelers geweest, dat ziet er prima uit. We gaan het nu even niet over de excessen hebben, want het grootste deel van de boeren regelt dat goed. Die hebben juist heel erg veel behoefte aan die mensen. Die boeren zijn ook hartstikke positief over arbeidsmigranten. Die werken hard, die passen zich goed aan, ze proberen in de samenleving van zo'n dorp ook opgenomen te worden. Als de PVV zegt «die arbeidsmigranten willen we niet en zet de Nederlanders maar aan het werk» is dat op zich makkelijk gezegd, maar de Nederlanders gaan daar niet werken. Dat is het hele punt. Die gaan dat gewoon niet doen. Wat wil de PVV dan tegen de boeren zeggen? Is dat «ja jongens, dat is nu eenmaal ons standpunt, doe maar zonder»? Want dan snap ik niet waarom de PVV zo hard voor de boeren opkomt, maar aan de andere kant diezelfde boeren zonder personeel laat zitten. Dan kan die fruitoogst gelijk de prullenbak in.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Kops over de huisvesting van arbeidsmigranten bij boeren.

De heer **Kops** (PVV):

Ik heb het even opgezocht: we hebben 378.000 werklozen in 2022. Laten we die mensen eerst eens aan het werk helpen. Dat is goed voor hen, dat is goed voor het land en dan hebben we die arbeidsmigratie helemaal niet nodig. Dus ik zou tegen mevrouw Van der Plas willen zeggen: laten we er dan voor zorgen dat boeren inderdaad ook die mensen gaan aannemen. Dan komen we een heel eind, hebben we die arbeidsmigratie niet nodig en hoeven die arbeidsmigranten ook niet gehuisvest te worden, wat sowieso een groot probleem is in dit land.

De voorzitter:

Mevrouw Van der Plas voor de tweede interruptie.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Het is heel boud gesteld: er zijn 378.000 werklozen en die kunnen allemaal in de boomgaard gaan werken. Dat is natuurlijk niet zo, want er zitten ook mensen in een uitkeringssituatie die niet gewoon even in de boomgaard kunnen werken. Dat klinkt altijd allemaal mooi en heel zwart-wit, maar zo zwart-wit is het niet. Het is niet voor niets dat Nederland de afgelopen jaren heel veel met arbeidsmigranten is gaan werken. Dat is gewoon omdat het personeel hier in Nederland niet te vinden is. Zeker, er zullen vast mensen zijn die werk zoeken, die dat zouden kunnen doen. Die kunnen misschien geholpen worden aan een passende baan, al dan niet tijdelijk, want vaak is het ook nog eens seizoenswerk. Maar mijn punt is eigenlijk dat het standpunt van de PVV dus heel erg schuurt. Ik snap dat de PVV vanuit haar achtergrond en verhaal nooit meer kan zeggen dat ze graag arbeidsmigranten willen hebben, want dat past helemaal niet in het standpunt. Daar raken PVV-stemmers helemaal van in de war. Die vragen zich dan af: wat gaan ze nou ineens doen? Aan de andere kant schuurt het dus wel met het boerenstandpunt. We hoeven ons land niet te laten overspoelen met allemaal arbeidsmigranten, maar de boeren zeggen wel tegen mij: pas wel op in Den Haag met het arbeidsmigrantenverhaal, want wij hebben ze gewoon kei- en keihard nodig. Ik praat nu alleen nog maar over de agrarische sector, maar er zijn natuurlijk heel veel sectoren die daarvan afhankelijk zijn. We zitten al op slot, maar Nederland komt gewoon helemaal tot stilstand straks als wij met z'n allen met het PVV-standpunt om de grenzen te sluiten voor arbeidsmigranten, meegaan. Dan hebben we echt een groot probleem en dan gaat ook uw achterban een heel groot probleem ondervinden. Dat is mijn punt.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat is eigenlijk meer een constatering dan nog een vraag. Maar wellicht is de vraag hoe het schuurt met het boerenstandpunt van de PVV? De heer Kops als laatste in reactie daarop.

De heer **Kops** (PVV):

Ik vind dit eerlijk gezegd een beetje flauw. Ik vind het een beetje flauw. Ik wil ook niet flauw doen tegen mevrouw Van der Plas, maar ik constateer dat mevrouw Van der Plas die hele arbeidsmigratie in Nederland heel graag in stand wil houden. Dat migranten dan met z'n vijven in een caravan worden gestopt in erbarmelijke omstandigheden en dat zij voor heel overlast zorgen, dat wil mevrouw Van der Plas dan in stand houden. Nee, daar ga ik niet in mee.

De voorzitter:

Een laatste reactie op dit punt van mevrouw Van der Plas.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Ja, sorry, hier moet ik gewoon om lachen. Dit slaat natuurlijk echt helemaal nergens op. Dit is zo van: als je dit niet vindt, dan vindt je dat. Dus jij wilt een tsunami aan asielzoekers? Dat is altijd zo'n kunstje dat geleverd wordt. Dat is zo lachwekkend. Natuurlijk wil ik dé arbeidsmigratie niet in stand houden, laat staan dat ik vijf Polen in een caravan wil in de viezigheid en zonder ruimte om te leven. Dat weet de heer Kops ook wel. Dat slaat natuurlijk helemaal nergens op. Ik wil graag dat ons land draaiende gehouden wordt. Als dat moet met arbeidsmigranten, dan is dat zo. Tuurlijk wil ik graag dat alle Nederlanders aan het werk gaan en dat zij misschien ook dit werk gaan doen. Maar zolang dat niet het geval is en je zegt «we gaan die grenzen gewoon lekker dichtdoen en dan komen die mensen hier allemaal niet meer naartoe», heeft dat zeer grote gevolgen

voor iedereen in Nederland. Denk aan de slippertjes uit China die mensen zo graag willen en de bordjes «welcome home» die in huis hangen. Die zijn allemaal niet nodig; dat vind ik ook, want waarom zou je dat allemaal willen? Denk ook aan de distributiecentra, de bouw, de agrarische sector en de zorg. Alles komt stil te liggen. Wat betreft de zorg zou je denken: zijn ze dan allemaal arts? Nee, maar in een wasserij werken bijvoorbeeld ook heel veel arbeidsmigranten. Die wasserij maakt de lakens en de kussens schoon voor de mensen die in de ziekenhuizen liggen. Het heeft zo veel gevolgen.

Over flauw gesproken ... Dat is het laatste wat ik zeg, voorzitter. Er wordt gezegd: als je dat niet wilt, wil je dat vijf of tien Polen in een caravan gaan zitten in de viezigheid. Dat slaat gewoon echt compleet nergens op.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Van der Plas. U heeft straks uiteraard ook nog een eigen eerste termijn waarin u dit kunt benoemen. Ik wil de bijdrage van de heer Kops hiermee afsluiten. Dan gaan we door naar het enige duo dat we vandaag hebben. Dat begint met de heer De Groot voor het onderdeel Wonen. Ergens halverwege zal hij het stokje overgeven aan de heer Minhas voor het onderdeel Ruimtelijke Ordening.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank, voorzitter. Vandaag presenteert de VVD het woonmanifest voor middeninkomens. Iedereen wil fijn en veilig kunnen wonen in een mooie wijk of buurt waar je huis betaalbaar en duurzaam is en waar je kunt komen met de auto, de fiets of het ov. Dat is wat de ervaring van mensen in Nederland moet zijn, maar wat helaas niet voor iedereen zo is. Voordat ik doorga met het woonmanifest, wil ik eerst een persoonlijk verhaal kwijt. Ik heb het hier al vaker genoemd. Ik ben opgegroeid in een aannemersgezin. Dat ik er vandaag weer over begin, is omdat het mij raakt en omdat het in Nederland slecht lukt voor middeninkomens, de ruggengraat van Nederland, om voldoende woningen te hebben. Niets is frustrerender dan dat je na jaren van studeren, een vak leren of werken gewoon niet de mogelijkheid hebt om met jouw salaris een huis te kopen of te huren en zo de volgende stap in je leven te zetten. Mijn vader bouwde huizen voor die middenklasse. Hij zei dan altijd tegen mij: gewoon een net huisje, leuke woonkamer, twee, soms drie slaapkamers, nette badkamer, netjes afgewerkt en de bouwkosten binnen de perken. Hij zei ook altijd: als de bouwkosten ooit boven de ton uitkomen, dan stop ik ermee. Dat kan niet meer uit, die ton, want het waren guldens; dat kan allang niet meer. Maar zijn boodschap was wel: ik wil wat betekenen door betaalbare woningen te bouwen. Ook de gemeente moest met de grondprijs daaraan bijdragen door niet alleen de woningstichting goedkope grond te geven, maar ook goedkope grond om deze huizen te kunnen bouwen. Dat is natuurlijk in deze tijd niet anders geworden. De moraal van het verhaal: waar is de passie van de Minister om het voor deze groep ook te regelen? Gewoon doen wat nodig is om deze bijna vergeten groep te laten wonen. Er gaat zo veel aandacht naar sociale woningbouw... Dat is óók nodig. Maar daarmee staat de middenklasse in de kou als we niet uitkijken. Het zijn de hardwerkende Nederlanders die het erg moeilijk hebben om een geschikte huur- of koopwoning te vinden, omdat ze niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning vanwege hun inkomen. We moeten gaan staan voor deze groep. Laten we ze meer zekerheid geven en meer mogelijkheden binnen de huidige woningmarkt. Daarom zet de VVD met een manifest in op deze groep, met zes voorstellen om de woningmarkt voor deze middeninkomens te laten werken. Want in mijn ogen mag het niet gebeuren dat we hen vergeten. Deze groep moet zich geen zorgen maken over fijne en betaalbare woningen.

Punt één. Elke gemeente bouwt meer betaalbare huizen. Alleen als we meer huizen bouwen dan we nu doen, gaat het lukken om het woningtekort in Nederland te verkleinen. We moeten doen wat nodig is om ervoor te zorgen dat er meer huizen gebouwd worden. Dat lijkt makkelijk gezegd, maar in de praktijk zien we vaak anders. Er wordt door gemeenten, corporaties en ontwikkelaars veel geld uitgegeven om in woningbouwprojecten ook sociale huurwoningen te bouwen. Om dit te kunnen betalen, worden vaak daartegenover duurdere koopwoningen gebouwd. Dat is eigenlijk heel logisch. Het resultaat is echter in de praktijk wel dat er in die set te weinig betaalbare huur- en koopwoning bij komen. Je zou kunnen zeggen dat deze woningen het kind van de rekening zijn, terwijl we er juist meer van nodig hebben. Daarom wil de VVD dat elke gemeente meer huurwoningen met tussen de € 760 en € 1.000 huur per maand bouwt en goedkopere koopwoningen bouwt. Dit moet in elke gemeente vastgelegd worden in de woningbouwplannen. Wij willen dat de Minister hier concrete afspraken over maakt met gemeenten.

Punt twee. Bouw meer eengezinswoningen buiten de stad. We moeten woningen bouwen waar behoefte aan is. Veel gezinnen en stellen – denk aan de politieagent, de leraar – zijn op zoek naar een huurwoning of een eengezinswoning in plaats van een appartement. Uit recent onderzoek blijkt dat wel tot 60% van de mensen die een woning zoekt naar een eengezinswoning op zoek is. In het woningbouwbeleid is juist veel aandacht voor bouwen in de stad. Daarbij hanteren provincies vaak het credo: eerst kijken wat er in de stad kan, voordat we erbuiten kijken. Dat moet anders, want eengezinswoningen bouwen, kan vaak niet meer in de stad. Daarvoor is geen ruimte of het is te duur. Daarom heb ik deze vraag aan de Minister. Hoeveel van de 900.000 woningen die eraan komen, komen daadwerkelijk buiten de stad? Hoeveel daarvan zijn eengezinswoningen? Want we moeten meer gaan bouwen aan de randen van de gemeenten, op grotere locaties buiten de stad. Noem het moderne Vinex-wijken. Hoe staat het met de uitvoering van mijn motie, die ik samen met collega Geurts indiende, over het bouwen op locaties buiten de stad? Ik ben dus benieuwd of die 150.000 woningen op die locaties zoals Rijnenburg, Almere Pampus, Haarlemmermeer et cetera, in het provinciale bod zitten. Graag een reactie van de Minister. Want het voordeel van bouwen aan de randen van de gemeente is dat voorzieningen zoals wegen, scholen en sportverenigingen, winkelcentra et cetera vaak al aanwezig zijn. We moeten dit doen om ervoor te zorgen dat woningen betaalbaar worden. Juist buiten de stad kan het goedkoper en sneller. De focus op alleen bouwen in de stad moet eraf. We moeten bouwen in heel Nederland. Regels die het bouwen buiten de stad tegenhouden, zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking, moeten worden afgeschaft.

Punt drie. Meer betaalbare huurwoningen door afspraken met investeerders. Je moet op basis van jouw inkomen de mogelijkheid hebben om in een huis te gaan wonen, waarbij er financiële ruimte blijft om te sparen of om leuke dingen te doen. Dit betekent dat we het aantal nieuw te bouwen huurwoningen in de categorie tussen sociale huurwoningen en dure huurwoningen moeten vergroten. De middeninkomens, die nu vaak te hoge huren moeten neerleggen, moeten een woning kunnen huren voor maximaal € 1.000 per maand. Ze moeten gewoon een eerlijke prijs betalen. Er moeten meer van deze woningen worden gebouwd...

De voorzitter:

Meneer De Groot, ik probeerde het met mijn mimiek, maar mevrouw Beckerman en mevrouw Van Esch willen interrumpen. Ik dacht op te vangen dat mevrouw Beckerman aan het einde van uw betoog wil interrumpen, maar volgens mij wil mevrouw Van Esch wel nu interrumpen. Wat zegt u? Oké, mevrouw Beckerman mag als eerste.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Laat ik de vraag heel simpel stellen. Is de VVD van mening dat woningbouwcorporaties bedrijven zijn?

De **voorzitter**:

Meneer De Groot, dit was een korte vraag.

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

Ik snap de vraag van mevrouw Beckerman niet helemaal. Kan ze toelichten waarom ze die vraag stelt?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik neem aan dat u dit dan niet telt als interruptie...

De **voorzitter**:

Het telt niet als interruptie.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

... want ik heb gehoord dat we het kort en bondig moeten houden. Bedrijven of woningbouwcorporaties betalen winstbelasting. Doordat ze winstbelasting betalen, betalen ze ook ATAD, een belasting voor belastingontwijkende multinationals. Vindt de VVD dat terecht?

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik waardeer het uiteraard dat u korte vragen stelt.

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

Woningbouwcorporaties hebben een maatschappelijke opgave in Nederland. De afspraak is gemaakt dat zij in de komende jaren veel sociale huurwoningen gaan bijbouwen. Dat vindt de VVD zeker een goede zaak. Zij gaan 250.000 sociale huurwoningen bijbouwen. Ik denk dat ik wel weet waar de vraag van mevrouw Beckerman van de SP vandaan komt. Zij moeten een sterke balans hebben om dat te kunnen doen. In de afgelopen jaren is de financiële ruimte van woningbouwcorporaties om te kunnen investeren enorm toegenomen, dus ik maak me er op dit moment helemaal geen zorgen over of ze die woningen kunnen bouwen. Ik denk dat we ons veel meer zorgen moeten maken over de vraag of het daadwerkelijk tot bouwen komt en of we de handen in Nederland hebben om die bouw te realiseren. Dat geldt overigens niet alleen voor sociale huurwoningen, maar ook voor alle andere woningen.

De **voorzitter**:

Ik zie een tweede interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De VVD houdt hier een heel mooi pleidooi om woningen te bouwen voor bijvoorbeeld politieagenten. Maar de VVD zegt ook: zij mogen een huur van € 1.000 per maand betalen. Dat is voor heel veel mensen veel en veel te veel geld. Ons pleidooi zou zijn om woningbouwcorporaties ook woningen te laten bouwen waarvoor je een betaalbare huur betaalt, want heel veel mensen kunnen dit niet betalen. Dat zou heel goed kunnen als u stopt met het verder uitknijpen van die corporaties, want waarom zouden we ze zien als belastingontwijkende multinationals, zoals uw partij nu doet?

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

Ik ben het met mevrouw Beckerman eens dat we woningen moeten bouwen die mensen kunnen betalen met hun inkomen. Daar gaat mijn pleidooi ook over. Er is terecht veel aandacht voor het bouwen van woningen door corporaties waarvoor je in aanmerking kunt komen met je

inkomen, maar mensen met een net iets hoger inkomen, de middeninkomens, hebben het op dit moment juist moeilijk. Daarvoor zijn te weinig woningen beschikbaar. Mijn tweede punt betreft het andere deel van de vraag van mevrouw Beckerman. Ik zie op dit moment totaal geen problematiek rondom het investeringsvermogen van corporaties om te kunnen bouwen. Sterker nog, ze hadden vorig jaar misschien wel 10.000 meer woningen kunnen bouwen als ze daar fors op ingezet hadden. Ik zie dat probleem dus niet.

De voorzitter:

Ik zie een derde interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik moet er toch wel een beetje om lachen dat de VVD zegt: het probleem is dat er te weinig woningen zijn voor de middengroepen. Het probleem is de VVD. Het probleem is dat er een bewuste keuze is gemaakt, bijvoorbeeld dat die agent niet in een sociale huurwoning mag wonen. U was mee naar Wenen, waar ze ons meewarig aankeken toen we zeiden dat we de middeninkomens wren uit de sociale huur. Waarom laten we de corporaties niet juist voor die groepen bouwen? Ik geef meteen toe dat dat inderdaad veel meer woningen mogen zijn, want die zijn heel hard nodig. Dan kunt u betaalbaar bouwen. Want die grens – dat moet u toch toegeven? – is een politieke keuze, en politieke keuzes kunnen we hier herroepen.

De voorzitter:

Het probleem is de VVD, de heer De Groot.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Precies!

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

Ik denk dat de SP dat wel vaker vindt, dus daar ben ik niet heel erg door verrast. Dat is het punt dus niet. Ik was bezig met mijn derde punt uit het woonmanifest: er moet meer worden gebouwd, en er is meer geld nodig om daar in te steken. In de plannen van de Minister hebben we kunnen lezen dat ook woningbouwcorporaties die woningen gaan bouwen. De ambitie is tot wel 50.000 woningen, en het is nog maar de vraag of dat lukt. Maar waar het om gaat is dat we ervoor moeten zorgen dat er voldoende investeringscapaciteit is om in ieder geval te kunnen bouwen. Daar gaat het over. Als we dan voldoende woningen tot de liberalisatiegrens en voldoende woningen tot € 1.000 voor elkaar krijgen, dan zijn we in ieder geval een stap verder. Daar pleit de VVD voor.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik wil een vraag stellen over de focus die de heer De Groot aan de Minister wil meegeven. Want het voelt voor mij een beetje – ik ben benieuwd of dat ook de intentie van de VVD is – alsof de Minister dan maar geen focus wordt meegegeven. Want als we de focus niet meer op binnenstedelijk bouwen leggen en u vindt dat het ook buitenstedelijk moet, dan is er dus eigenlijk geen focus meer. Dat vind ik ingewikkeld. Zegt u nu: bouw overal maar, we leggen geen focus meer aan? Welke kant wil de VVD dan op? Want ik hoor de heer De Groot ook een aantal polders noemen waar we, als we bodem en water daar sturend laten zijn vanuit het regeerakkoord, toch een behoorlijk minder aantal huizen kunnen gaan bouwen. Dus ik snap «m niet zo goed meer. Ik dacht dat we juist in een tijd zijn beland waarin keuzes maken heel belangrijk is. Maar volgens mij wordt er nu juist geen keuze meegegeven aan deze Minister. Daarvan volg ik de logica even niet. Ik ben benieuwd of de heer De Groot daarop kan reflecteren.

De voorzitter:

De heer De Groot over de focus.

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

De VVD is juist wel voor keuzes, maar wel gestoeld op datgene wat nodig is in Nederland. We moeten doen wat nodig is in Nederland voor al die mensen die op dit moment op zoek zijn naar een eengezinswoning. Die eengezinswoning bouw je gewoon niet zo makkelijk midden in de stad. Ook moeten we 900.000 woningen bouwen. En die bouw je ook niet allemaal zo makkelijk in de stad. Dus wat er wat de VVD betreft nodig is, is dat we in heel Nederland bouwen, dat we goede keuzes maken waar we dat in de stad doen en dat we goede keuzes maken waar we dat buiten de stad doen. Als we dat buiten de stad doen, is het belangrijk dat we rekening houden met de ruimtelijke ordening. Mijn collega, de heer Minhas, zal straks ook nog iets zeggen over het aspect van de ruimtelijke ordening waar u op doelt: dat het bodem- en watersturend moet zijn. Maar we moeten daarin wel de goede keuzes maken. We hebben in Nederland gewoon de ruimte nodig om eengezinswoningen te bouwen, en we moeten de ruimte zoeken waar we die woningen bouwen. Als 60% van de woningzoekenden op zoek is naar een eengezinswoning, dan kunnen we dat simpelweg niet negeren. Dat zijn gewoon de gezinnen in Nederland die op zoek zijn naar een woning.

De voorzitter:

Een tweede interruptie van mevrouw Van Esch.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ja, heel kort. Ik ben gewoon benieuwd of de VVD letterlijk wil dat de Minister de focus die hij nu als opdracht heeft – kijken hoe we zo veel mogelijk woningen binnenstedelijk kunnen bouwen – loslaat. Ik vind dat nogal een opdracht. Als de opdracht vanuit de VVD is om die focus los te laten, dan geven we deze Minister wat mij betreft niet zozeer een andere maar helemaal geen focus meer mee. Ik vind dat nogal een punt voor dit debat en ik vind het ook wel de vraag welke kant we dan opgaan. Daar ben ik nog wel benieuwd naar. Gaan we deze Minister een andere opdracht meegeven?

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

Kijk, we zijn het er gewoon niet over eens welke opdracht deze Minister heeft. Deze Minister heeft de opdracht, en ik zal hem heel duidelijk herhalen... Ik zie dat de Minister rechtop gaat zitten; dat is heel goed. We bouwen in heel Nederland, zowel binnen- als buitenstedelijk: dat is de opdracht van deze Minister. Er liggen nu NOVEX-programma's voor zeventien grootschalige ontwikkelgebieden, maar ten aanzien van de buitenstedelijkheid kan daar wat de VVD betreft nog wel een tandje bij. Dat is het pleidooi dat ik hier houd, omdat wij die ruimte nodig hebben om in Nederland 1. voldoende woningen te kunnen bouwen, 2. betaalbare woningen te kunnen bouwen en 3. ook met voldoende snelheid locaties vrij te kunnen maken om die woningen te bouwen.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik heb het idee dat de heer De Jonge ook al wil reageren, maar daarmee beginnen we pas in zijn eerste termijn. Ik stel voor dat de heer De Groot zijn betoog vervolgt.

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

Ik zei het al: we moeten gewoon meer woningen voor een eerlijke prijs bouwen. Daarvoor hebben we maatschappelijk betrokken investeerders nodig. Deze investeerders hebben van de overheid zekerheid nodig dat hun investering een bescheiden rendement kan opleveren. Pensioen-

fondsen en hun institutionele investeerders zijn bij uitstek partijen die een maatschappelijke opgave hebben. Zij beheren het pensioen van miljoenen Nederlanders en hebben een zeker rendement nodig om die ook te kunnen betalen. De VVD roept de Minister daarom op om een akkoord te sluiten met deze partijen. Het gaat dan om afspraken waarin de investeerders verantwoordelijk worden voor investeringen in de bouw van betaalbare huurwoningen en de overheid de verantwoordelijkheid neemt voor een stabiel beleid, zodat deze categorie huurwoningen een groter onderdeel vormt van de bouwambitie.

Ik ga snel door, voorzitter. Ik kom bij punt vier: maak koopwoningen weer bereikbaar voor starters. Voor veel startende woningzoekenden is een eerste koopwoning niet in zicht. Het aanbod betaalde koopwoningen, dat je dus echt kan betalen met jouw inkomen, is gedaald tot het vriespunt, zeker in de Randstad. Er is niks frustrerender dan dat je, na jaren van hard studeren, werken of een vak leren, niet de mogelijkheid hebt om met je salaris een huis te kopen en zo de volgende stap in je leven te zetten. Niet alle starters lopen tegen dit probleem aan, maar voor starters die wel een extra duwtje in de rug nodig hebben, is het nodig dat er een nieuwe categorie koopwoningen wordt geïntroduceerd. Deze categorie koopwoningen is bereikbaar met je inkomen als koopstarter. Deze zogenaamde koopstartregeling zorgt ervoor dat kopers een woning kunnen kopen voor een lagere prijs dan de marktwaarde. We willen dat de koopstartregeling bij meer gemeenten mogelijk wordt gemaakt.

Punt vijf: geef sociale huurders de kans om te kopen. Ik zal hierbij gelijk een gevoeligheid proberen weg te nemen: dit gaat niet over het verkleinen van de sociale sector. Sterker nog, de VVD staat helemaal achter het bouwen van extra sociale huurwoningen en de ambitie van dit kabinet. Maar in Nederland zijn er ruim 2,1 miljoen mensen die in een sociale huurwoning wonen en een deel van deze huurders verdient voldoende om een huis te kopen. Ze zoeken uren op Funda, maar omdat er een tekort aan betaalbare koopwoningen is en omdat het niet altijd makkelijk is om een hypotheek te krijgen, vinden deze huurders geen koopwoning. Ze zitten feitelijk klem. De VVD wil deze groep helpen. We willen dat deze huurders de kans krijgen om hun grondgebonden sociale huurwoning te kopen. Hiermee geven we huurders de kans om in hun woning te blijven wonen en mee te doen op de woningmarkt. Zo zorgen we ervoor dat meer mensen hun huis kunnen kopen en dat er meer lucht op de woningmarkt komt doordat er met de extra opbrengsten nieuwe sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd. Hierdoor komen er meer sociale huurwoningen beschikbaar.

En dan het laatste punt van dit manifest, punt zes.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Boulakjar van D66.

De heer Boulakjar (D66):

Ja, nog kort over het voorgaande punt, het recht of in ieder geval de mogelijkheid voor zittende huurders om hun woning te kopen. Dat staat natuurlijk in het coalitieakkoord. We hebben dat samen opgeschreven en we zijn daar allebei voorstander van. Aedes heeft aangegeven met een toetsingskader te komen. Dat wordt nu uitgewerkt, maar mijn vraag gaat over wooncoöperaties. Ik dien daar straks onder anderen met u een amendement over in. Op dit moment worden sociale huurwoningen aangeboden aan de zittende huurder, vervolgens aan een andere corporatiehuurder en vervolgens aan de vrije markt. Hoe kijkt de VVD aan tegen het idee om op nummer drie niet de vrije markt te zetten, maar bijvoorbeeld wooncoöperaties?

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik kan me zeker vinden in die coöperatieve vorm waarin mensen zelf de mouwen opstropen om ervoor te zorgen dat ze in hun woning kunnen voorzien. Dat is vaak met samen met een groep. Ik kan me goed voorstellen dat die woningen daar ook in eerste instantie voor langskomen, zeker omdat ik net al aangaf – u zult het niet geloven van de VVD – dat het ons niet gaat om het kwijtraken van die woningen in die omgeving. De laatste stap is de vrije markt. Als je niet uitkijkt, wordt de voorraad dan wel kleiner. Ik vind het dus eigenlijk wel een mooi punt. Zeker.

De voorzitter:

Mevrouw Van Esch voor de derde interruptie.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik hoor de VVD logischerwijs altijd veel over de zekerheid voor investeerders praten. De zekerheid voor investeerders is voor een groot deel afhankelijk van hoe dit kabinet de stikstofcrisis gaat oplossen. Die zekerheid voor investeerders staat nu natuurlijk heel erg op losse schroeven. Ik ben wel benieuwd wat de oplossing van de VVD is om die investeerders nu dan wel echt die zekerheid te bieden. We weten namelijk dat we er met vrijwilligheid tot nu toe niet zijn gekomen. Dat is onvolgende om deze investeerders wel zekerheid te bieden. Wat gaan we nu dan doen?

De voorzitter:

Dank u wel. De heer De Groot over de zekerheid van investeerders.

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

Ik denk dat investeerders zoals de pensioenfondsen in Nederland, die een bescheiden rendement halen, op zoek zijn naar langjarig beleid wat de overheid ook waar kan maken. Ik denk dat het ook heel erg zit in de koppeling met de huurmarktregulering. Voor welke prijs kan ik bouwen? Wat kan ik, met die stijgende bouwkosten, terugkrijgen van het geld wat ik inleg? Ik verwacht ook dat dat kan binnen die € 1.000. Ik denk dat het heel erg belangrijk is om dat beleid gewoon vast te zetten met elkaar. We moeten hard werken, zodat die investeringen in de bouwprojecten gedaan kunnen worden en we ervoor zorgen dat die aantallen gehaald kunnen worden. Ik denk dat dat de twee belangrijkste zaken zijn die aan de overheidskant geregeld zouden moeten zijn om ervoor te zorgen dat die investeerders daarin stappen.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Dat was een mooi antwoord wat niet ging over stikstof. Ik ben juist benieuwd naar het volgende. Investeerders zeggen nu ook: help ons, want wij kunnen met het huidige beleid dat er nu is rondom stikstof juist heel erg moeilijk zien wat er in de toekomst gaat gebeuren. Je zou ook kunnen zeggen dat juist die investeerders die zekerheid willen, ook op de lange termijn. Als u voor die investeerders wil opkomen, dan vind ik wel dat u dat ook op het gebied van stikstof zou moeten doen. Want ook daar zeggen de investeerders hetzelfde. Wat gaat de VVD voor die investeerders op dat specifieke punt dan keihard doen?

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

Ik wil even één punt rechtzetten. Het gaat mij niet zozeer om het opkomen voor investeerders. Het gaat mij erom dat ik wil opkomen voor middeninkomens die een huurwoning nodig hebben, waar we er meer van nodig hebben. Ik zie Nederlandse pensioenfondsen met hun investeerders als een vehikel om ervoor te zorgen dat er voldoende geld beschikbaar is om die huurwoningen te bouwen. Dat is punt een.

Punt twee. Als we kijken naar hoeveel er gebouwd is tussen 2009 en 2021 zonder bijvoorbeeld die bouwvrijstelling ... Het gaat hier in het woningdebat namelijk toch over vergunningverlening, wat mij betreft. Ik kom daar zo ook nog op terug met een amendement. Daarmee wil ik meer ondersteuning bieden aan gemeenten om er bijvoorbeeld met experts op het gebied van geluid, bodem, water en stikstof, in ieder geval voor te gaan zorgen dat de vergunningverlening die op gang zal gaan komen niet tot een extra vertraging leidt in het bouwproces. Ik denk dat dat soort dingen op dit moment belangrijk zijn bij de individuele beoordeling van die bouwprojecten. Daar moeten we voor zorgen in Nederland.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Van Esch, dit is uw laatste interruptie.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ja.

De voorzitter:

Heel goed.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Oké, prima hoor. Dat kan. Ik blijf wel een beetje bij het gevoel dat de VVD om de hete brij heen draait. Want je zou ook aan deze investeerders kunnen aangeven: als je gewoon een natuurvergunning aanvraagt, de regels volgt, kijkt wat er wel en niet kan en dat met elkaar afspreekt, dan kan er misschien wel degelijk wat. Dus waarom zeggen we niet gewoon tegen die investeerders: «We gaan u helpen. We gaan ons met elkaar aan de wet houden. Die wet betekent dat je een natuurvergunning moet aanvragen. Daarvoor wordt er getoetst hoeveel stikstofuitstoot er is. Op het moment dat je binnen de regels valt, kun je door, en zo niet dan niet.» Wat is er zo moeilijk aan om die duidelijke, heldere boodschap ook voor die investeerders op die manier te brengen?

De heer Peter de Groot (VVD):

In mijn hoofd is dat ook de werkelijkheid, maar dat komt misschien door de uitspraak van de Raad van State van vorige week. Natuurlijk hebben we op dit moment te maken met het feit dat er bij projecten van enige omvang – zo zou ik het willen zeggen – een natuurvergunning moet worden bijgesloten. Dat is wat het is. Daarom kom ik ook juist met het amendement om ervoor te zorgen dat er in ieder geval volgend jaar voldoende capaciteit beschikbaar is, ook bij de stikstofexperts, om die vergunningen te beoordelen. Dat is denk ik het antwoord waar mevrouw Van Esch naar op zoek was.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik stel voor dat u uw betoeg voortzet.

De heer Peter de Groot (VVD):

Het laatste punt van het manifest is: bouw passende huizen voor 60-plussers. We hebben namelijk meer huizen nodig waarin ouderen juist willen wonen, zodat ze verhuizen en een woning voor gezinnen achterlaten. Een oudere die verhuist vanuit een grote eengezinswoning, brengt soms al vijf verhuisbewegingen op gang en speelt dus huizen vrij. Voorzitter. Het woningtekort blijft een groot en urgent probleem in Nederland, niet alleen voor de middenklasse. Het tekort groeit naar meer dan 300.000. Dat neemt door bevolkingsgroei verder toe als we niet snel meer gaan bouwen. Dit tekort zorgt ervoor dat de boel verder onder druk komt te staan en dat er bijvoorbeeld nog steeds ruimte is voor malafide verhuurders. Dat is frustrerend en pijnlijk. Ik was vorige week bij Corina. Corina woont met haar gezin in het vrije huursegment. Dat gaat vast

veranderen door de huurregulering die eraan komt. Maar het punt is dat Corina, met ruim 100 andere huurders in het blok, al tijden te maken heeft met gebrek aan onderhoud, schimmels en andere gebreken. Kan de Minister in de ophanden zijnde Wet goed verhuurderschap de boetes niet nog verder verhogen en het beheer niet nog sneller laten overnemen door gemeenten?

Het tweede punt waar ik echt verbaasd over ben, is hoe het kan dat bij een groot aantal huurwoningen in hetzelfde blok hetzelfde energielabel van toepassing is, terwijl er per huis individuele aanpassingen zijn gedaan. Zo heeft de een dubbelglas, terwijl de ander enkelglas heeft. Gaat de Minister, ook gezien de eerder aangenomen motie over E-, F- en G-labels en puntentelling, hierop ingrijpen, zodat verhuurders dit actiever moeten beoordelen?

Voorzitter, dan het laatste punt. We moeten juist meer huizen bouwen.

De **voorzitter**:

Excuus, er is een interruptie van de heer Grinwis, van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik zag dat er aan de overkant een pleidooi van de VVD was waarbij de SP begon te knikken. Dat is inderdaad een ontroerend moment.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Haal de zakdoeken maar tevoorschijn!

(Hilariteit)

De **voorzitter**:

Meneer Grinwis, gaat u door.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Even voor de publieke tribune: de wet wordt aangescherpt. Mijn vraag ziet hier ook wel op. Je kunt inderdaad de boetes verhogen, maar dan ben je nog afhankelijk van handhaving. Zou de huurder – ze heette Corina, geloof ik – niet het recht moeten hebben om aan die verhuurder te vragen: kom eens met dubbelglas en andere maatregelen over de brug. Zo hoef je niet tot 2030 of tot sint-juttemis te wachten tot je woning eens een beetje wordt verbeterd en verduurzaamd. Hoe kijkt de heer De Groot daartegen aan?

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

Ik maak me niet zo veel zorgen hoor, als de SP begint te knikken. We zijn samen naar Wenen geweest en daar hebben we ook mooie dingen gezien.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Haha, dat klinkt echt heel fout nu. Wat hebben we gedaan in Wenen?

(Hilariteit)

De **voorzitter**:

What happens in Wenen ...

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

Even op het punt van de heer Grinwis. Mijn pleidooi gaat erover dat bewoners, huurders, soms ook zelf dingen doen. Dan is het eigenlijk heel erg gek dat ze wel drie, vier of vijf jaar moeten wachten totdat er een herbeoordeling plaatsvindt. Sterker nog, dan wordt er geld ingezameld en gaan ze zelf een herbeoordeling doen, om er maar voor te zorgen dat die huur wordt aangepast. Het is dus eigenlijk een heel gek systeem. Mijn

vraag aan de Minister gaat er dus vooral over dat als er aanpassingen zijn gedaan, of gedaan worden, die beoordeling plaatsvindt. Ik denk dat het geen antwoord is op uw vraag of ik bereid ben om dingen te verplichten, bijvoorbeeld als de huurder zegt: het tocht hier door mijn huis heen. Ik heb hier al gezegd dat ik schimmels en tocht in huizen niet zo'n goed idee vind. Dus ik denk dat we op dat punt wel nader tot elkaar komen.

De voorzitter:

Dank u wel. U was met uw afronding bezig, meneer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ja, dit is de afronding. Daarna zou ik de beurt graag willen doorpassen naar mijn collega, de heer Minhas. We moeten juist meer huizen bouwen. Dat staat onder druk, niet alleen door stijgende bouwkosten maar ook door de onzekerheid van nieuwe regels vanuit het Rijk, door stijgende rentes en niet in de laatste plaats door de vorige week vervallen bouwvrijstelling, waar we het net al over hadden. Er zullen meer experts nodig zijn om te kunnen bouwen, terwijl gemeentes grote moeite hebben met het vinden van experts. Ik kom daarom in de tweede termijn met een amendement dat voor volgend jaar extra geld reserveert voor de inzet van extra experts. Daarmee kan het Rijk gemeenten helpen om meer mensen aan te nemen en procedures in ieder geval niet te laten vertragen en misschien wel te versnellen, en door te bouwen. We moeten namelijk doen wat nodig is om de bouw aan de slag te houden. We mogen niet verslappen, zeker ook niet voor al die mensen met een middeninkomen, die nu tussen wal en schip dreigen te vallen. Dat mogen we in Nederland niet laten gebeuren.

De voorzitter:

Dank u wel. Zag ik nou nog een schijnbeweging bij de heer Klaver? Dat is zo. De heer Klaver voor een vierde interruptie.

De heer Klaver (GroenLinks):

Ik heb er altijd waardering voor als amendementen worden ingediend door de collega's, want dat hoort bij het hele wetgevings- en begrotingsproces. Op zich heb ik hier sympathie voor. Maar ik heb hier wel een vraag bij: is het probleem bij de gemeenten nou «geld» of «capaciteit»? We kunnen hier zo veel geld vrijmaken als we willen, maar leidt dat er dan ook echt toe dat de capaciteit groter wordt? En de andere kant is ook waar: als we dit geld daarmee bestemmen voor de gemeenten, hoe zorgen we er dan voor dat we de capaciteit werkelijk vergroten? Welke analyse ligt er onder dit amendement?

De voorzitter:

De heer De Groot: geld of capaciteit.

De heer Peter de Groot (VVD):

Voordat we met elkaar in een semantische discussie komen over de vraag of de mensen er wel zijn en of het geld dan wel goed wordt besteed, zeg ik: de signalen die mij bereiken zijn dat er nog wel een tandje bij kan wat betreft de flexpools – zo heten die – die het Rijk de komende jaren inzet, zeker nu met het nieuwe probleem. Die vraag komt ook voort uit bijvoorbeeld provincies en grote gemeenten, maar zeker ook uit de 50 middelgrote gemeenten in Nederland, waar ook vraag is naar dit soort experts maar waar ze die moeilijk ingezet krijgen. Ik denk dat er met het kleine beetje extra geld dat we hebben, meer inhuur kan zijn om vooral die gemeenten te bedienen vanuit het Rijk. Ik maak het nog even heel concreet. Vaak hebben gemeenten, zoals die middelgrote gemeenten, niet de mogelijkheid om zo'n expert aan te nemen, op de payroll te zetten. Dan

is het heel erg fijn dat ze geld hebben om vanuit een flexpool mensen in te zetten of misschien, als het nodig is, externen in te huren. Dat is het antwoord.

De **voorzitter**:

De heer Nijboer voor een – even kijken – derde interruptie.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Nou, de tweede, toch? Die eerste was een doorvraag. Zo heb ik het zelf geteld, voorzitter.

De **voorzitter**:

Neeneenee. Die hebben we al samengevoegd. Meneer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De VVD vraagt waar de passie van de Minister is. Dat is nogal wat. Dat is nog net geen onvoldoende. De VVD heeft het weleens eerder aan bewindspersonen gevraagd. Ik heb nooit zo'n probleem met de passie van de Minister, want daar mankeert volgens mij niet zo vreselijk veel aan. Het mankeert veel meer aan iets anders. Soms is het geld, soms is het doorzettingsmacht en soms zijn het andere zaken. Wat ik niet zo goed snap aan de amendementen die de coalitie vandaag heeft ingediend, is het volgende. Ik hoor gemeentebestuurders alleen maar zeggen: «De Woningbouwimpuls is hartstikke goed, maar we hebben eigenlijk te weinig geld. We moeten zo veel woningen bouwen. We krijgen dat helemaal niet voor elkaar.» Nu wordt er door de VVD drie keer een greep gedaan uit dat geld voor de gemeenten om de woningbouw te realiseren. Denkt u nou dat dat geweldig helpt? Ik ben zeer voor al die amendementen over wooncoöperaties, flexpools en wat al niet meer. Ten aanzien van premie A-woningen hebben we in het verleden zelfs initiatief genomen met het CDA. Dat is hartstikke goed, maar ik zou zeggen: haal dat geld dan ergens anders vandaan. Pak het niet van gemeenten af. Daar brengt u een gepassioneerde Minister toch ernstig mee in de problemen.

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

De Woningbouwimpuls wordt inderdaad ingezet om woningbouwprojecten vlot te trekken in gemeenten. Maar er zitten ook elementen in, in ieder geval in het amendement dat ik namens de VVD indien, die we weer aan de gemeenten geven. Het is dus niet zo dat we het weghalen bij gemeenten, maar we zeggen het volgende. We zien een probleem. Het is fijn als daar regie op gevoerd wordt. Daar is ook vraag naar. Daarom zetten we dat geld specifiek daarvoor in. Het is dus niet zo dat we het geld afpakken van gemeenten. Zo zou ik het zeker niet willen noemen. Ze krijgen het via de besteding rond de flexpools namelijk weer direct terug.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Maar dat is toch een sigaar uit eigen doos? Eerlijk gezegd is deze coalitie daar wel meester in. Het geld voor de Woningbouwimpuls kwam al uit het Gemeentefonds zelf. Ik steun die mooie initiatieven echt, hoor, dus ik vind het best een moeilijk dilemma hoe ik straks moet stemmen. Maar het wordt aan de achterkant gehaald. Het is eigenlijk al te weinig en het loopt al vast. De VVD zegt daarvan ook: Minister, schiet nou toch eens op; wees eens ambitieuzer. Maar het komt eigenlijk meer in de problemen en in het gedrang. Waarom heeft u geen amendement gemaakt om het ergens anders uit te halen? Denk aan een verhoging van de winstbelasting, alcoholaccijnzen of weet ik veel wat. Je kunt van alles en nog wat verzinnen waarmee we het kunnen betalen. Waarom haalt u het nou precies bij de woningbouwgeden voor gemeenten weg?

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

Ik zou niet graag in herhaling vallen met mijn antwoord. Ik blijf daar toch bij. Ik denk niet dat we het weghalen bij gemeenten. Ik denk dat we het juist meer in lijn brengen met waar de prangende noodzaak zit om het geld aan te besteden, ook in het licht van de accenten die we hier aanbrengen. Daar wil ik het bij laten, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Boulakjar wenst een vierde interruptie te plegen of klopt dat niet? Jullie zijn heel goed met interrupties, dus ik zit echt niet te leuren voor meer, hoor.

De heer **Boulakjar** (D66):

Het schiet me nu inderdaad te binnen welke vraag ik wilde stellen.

De heer **Minhas** (VVD):

Voorzitter, zal ik dan maar beginnen?

De **voorzitter**:

Nee, de heer Boulakjar heeft een serieuze interruptie. Dat is de vierde.

De heer **Boulakjar** (D66):

Ja, dat is dan de een-na-laatste, toch? Ja. Mijn vraag gaat over de flexpools. Ik herken het probleem. Ik spreek heel veel wethouders en mensen in het land die zeggen: we hebben echt een groot probleem rond de ambtelijke capaciteit. Ik denk dat het probleem vooral ligt bij de kleinere gemeenten, de M50. Dat is een organisatie die ik regelmatig spreek. Bezieet het amendement ook meer ruimte voor die kleinere gemeenten? Want in de M50-gemeenten is heel veel ruimte om die woningen te bouwen. Ze willen heel graag, maar ze zeggen: onze mensen worden min of meer weggekocht door de grotere gemeenten, de G4. Ik hoor wat gelach aan de linkerkant. Het zal vast grappig zijn. Kan de heer De Groot daarop reflecteren?

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

Ik heb daar zonet in de beantwoording van de vraag van de heer Klaver al op gehint. Juist voor gemeenten die bijvoorbeeld zelf niet in staat zijn om voor een enkel groot woningbouwproject ambtenaren aan te nemen, is de flexpool van groot belang. «Flexpool» is een beetje een technische naam, maar het is gewoon een koppel van mensen die veel kennis in huis hebben en die je kan inzetten ter ondersteuning van die gemeenten. Ik denk dus dat het een heel mooi instrument is. Ik denk ook dat het juist voor die kleinere gemeenten een heel mooi instrument is om op in te zetten, om die te ondersteunen en om daar de snelheid te houden in het bouwen van woningen. Dat betekent overigens wel, en dat zullen we ook aan de Minister moeten vragen, dat hij dit goed gaat coördineren. We kunnen hier mooie verhalen houden, maar als de Minister zich alleen inzet voor die zeventien grootschalige verstedelijkingsgebieden, dan zijn we nog niet waar we willen zijn. Daarmee stel ik ook gelijk die vraag aan de Minister.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan wil ik nu toch echt het woord geven aan de heer Minhas voor het onderdeel Ruimte.

De heer **Minhas** (VVD):

Voorzitter, dank u wel. Ik kon bijna niet meer wachten om te beginnen; ik ben blij dat het lukt. Deze zomer las ik het boek «Met voorbedachten rade. De sluipmoord op de open ruimte». Daarin wordt nauwkeurig beschreven hoe het autonome ruimtelijkeordeningsbeleid in Vlaanderen – gelukkig niet in Nederland – heeft bijgedragen aan verloedering en verslonzing van

de leefomgeving aldaar. Hoewel het alweer een tijdje geleden is dat wij in Nederland en in deze Kamer hebben gesproken over ruimtelijke ordening hebben we hier gelukkig geen Vlaamse toestanden. Dit onderwerp en de manier waarop we ruimtelijke ordening tot op heden hadden georganiseerd leek behoorlijk goed te gaan, maar de wereld verandert. Niet alleen de wereld verandert, maar ook Nederland verandert. Daarom is de VVD blij dat ruimtelijke ordening weer op de nationale agenda staat, want dat is broodnodig.

Voorzitter. De VVD ziet onder goede ruimtelijke ordening het beleid voor onze leefomgeving dat gericht is op een veilige en gezonde leefomgeving met goede omgevingskwaliteiten. Dat beleid moet ervoor zorgen dat het welzijn van niet alleen mensen, maar ook van dieren – zeg ik met een schuin oog naar mevrouw Van Esch – beter wordt en bijdraagt aan leefbare steden en dorpen, met ruimte voor natuur en landbouw, met bloeiende en schone economische bedrijvigheid, want het gaat niet alleen maar over wonen. Het moet ook een beleid zijn waarin sprake is van en ruimte is voor regionale differentiatie, want de Randstad is anders dan onze regio.

Voorzitter. De opgave om dit te bereiken is groot. We hebben te lang gedacht dat we met sluiproutes problemen konden oplossen die zich uit het niets voordeden. Het is des te meer noodzakelijk dat een Minister die de baas is over de ruimte in Nederland zijn rol ook serieus oppakt. Dat hij dat ambitieus doet, daar zal niemand over van mening verschillen, maar bij zijn rol als regisseur en stuurman kan er nog wel een tandje bij, wat de VVD betreft. Deze Minister is systeemverantwoordelijk voor het goed laten verlopen van processen op het gebied van omgevingsbeleid en onze ruimtelijke ordening, ongeacht wie er uiteindelijk decentraal verantwoordelijk is voor het resultaat of voor de doelen die worden nagestreefd. Daarnaast moet de Minister als stuurman aan de slag om de nationale belangen uit de Nationale Omgevingsvisie die we nu hebben en uit het regeerakkoord te realiseren.

Voorzitter. Mijn collega De Groot benadrukte al wat er allemaal moet gebeuren om bijna een miljoen woningen te bouwen in 2030. Dat is het nationale belang. Dat de Minister in gesprek is met provincies om dit doel te vertalen naar beleid klinkt natuurlijk hartstikke goed, maar geeft de VVD niet per se het vertrouwen dat we daarmee die doelen daadwerkelijk gaan halen. Het geeft eigenlijk meer heimwee naar de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening, waarbij de rijksoverheid een echte visie presenteerde en tegelijkertijd veel verantwoordelijkheid gaf aan lokale overheden. We zagen een rijksoverheid die verantwoordelijkheid nam door grootschalige woningbouwlocaties aan te wijzen in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra. Ik zie de heer Nijboer kijken, want het was de PvdA-minister Jan Pronk die het helaas niet lukte om de Vijfde Nota Ruimte door de Kamer te krijgen. Maar anno 2022 is het misschien wel meer dan actueel om aan zo'n Vijfde Nota Ruimte te werken. Ik was even benieuwd hoe de Minister daarnaar kijkt. Zoals we het nu doen, heeft de VVD niet per se het vertrouwen dat we de doelen op het gebied van ruimte allemaal gaan realiseren. Daadkracht: er is daadkracht nodig van hogerhand om instrumenten in te zetten. Ik weet dat de Minister werkt aan een instrumentarium, waaronder de wet over het versterken van de regie op volkshuisvesting, maar we hebben nog geen idee hoe dat eruit komt te zien. Ik was even benieuwd hoe de Minister aankijkt tegen een Vijfde Nota Ruimte van Minister Hugo de Jonge.

Voorzitter. In aansluiting hierop wil ik het hebben over het programma NOVEX. Volgens de Minister moet dat allemaal landen in de Nationale Omgevingsvisie. Over de ambities om ruimtelijke ordening op nationaal niveau te herstellen, zei emeritus-hoogleraar Friso de Zeeuw: een voltreffer, precies wat we nodig hebben. Maar Nederland is natuurlijk veel groter dan die NOVEX-gebieden. De focus binnen NOVEX-gebieden ligt volgens de VVD te veel op de woningbouwopgave in combinatie met

bereikbaarheid. Die NOVEX-gebieden zullen worden afgesloten met een investeringsprogramma. Daar ligt toch wel een zorg. Nederland is groter dan de NOVEX-gebieden. Kijk nou bijvoorbeeld naar het landelijk gebied. Daar bestaan verschillende programma's naast elkaar. Ik ben benieuwd hoe het proces eruitziet om ook in het landelijk gebied tot een integrale afweging te komen voor de opgaven die we daar hebben. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat de middelen op gaan aan de NOVEX-gebieden, terwijl, nogmaals, Nederland veel groter is dan NOVEX-gebieden. Voorzitter. Tot slot bespreek ik nog een aantal zaken. De VVD-fractie wacht met smart op de brief over «bodem en water sturend». Ik denk dat de fractie van de Partij voor de Dieren dat ook doet, als ik mevrouw Van Esch zojuist goed heb gehoord. Maar de bouwtrein, de papieren tijger, van de Minister dendert ondertussen keihard door. Wij hebben nog geen idee welke rol bodem en water daar nou precies in gaan spelen. De Minister heeft met provincies een afsprakenkader ontwikkeld voor de manier waarop het synchroniseren van de ambitie ten aanzien van bodem en water uiteindelijk moet leiden tot het realiseren van woningbouwplannen. Kan hij bevestigen dat woningbouwplannen hoogstens aangepast worden en niet plotsklaps van de kaart zullen verdwijnen op het moment dat die brief verschijnt?

Voorzitter. Verder ga ik in op de Omgevingswet. Gemeenten, waterschappen en provincies wachten met smart op de invoering daarvan. Natuurlijk wil ook de VVD dat dat digitale stelsel op een goede manier functioneert, maar kan de Minister toelichten wat hij de komende maanden gaat doen om verdere vertraging te voorkomen?

Voorzitter. Afsluitend wil ik zeggen: procedures zijn de grootste belemmering voor de realisatie van bouwprojecten. De Minister komt nog met een brief hierover. Kan de Minister ...

De voorzitter:

Excuses, meneer Minhas. Ik wilde u even tot het einde laten gaan, want u zegt al een paar keer «tot slot». Meneer Minhas, dit is uw laatste zin.

De heer Minhas (VVD):

De Minister komt nog met een brief over de belemmeringen bij bouwprojecten. Kan de Minister een tipje van de sluier oplichten van de kansen die hij ziet om procedures te verkorten en te simplificeren?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is er in ieder geval een interruptie van de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Wat betreft dat «water en bodem sturend»: we wachten allemaal met smart. Volgens mij komt er eind van de week een soort witte rook. Dan zullen we er wel een apart debat over krijgen. Maar voor nu heb ik de volgende vraag, want ik probeer het toch een beetje bij elkaar te brengen. Kijk, we zitten hier niet voor de korte termijn en niet voor de volgende verkiezingen of voor wat dan ook. We zitten hier voor de lange termijn. Zeker bij water en bodem en bij klimaatverandering moeten we echt 100 en misschien wel 200 jaar vooruit proberen te kijken, hoe moeilijk dat ook is. Mijn vraag is hoe het betoog van de heer Peter de Groot om buitenstedelijk zo veel mogelijk te ontwikkelen, zich verhoudt tot de vraag van collega Minhas aan Minister De Jonge om hoogstens bestaande, geplande projecten aan te passen, maar die niet te schrappen, die niet van de kaart te halen. Hoe verhouden die zich nou tot elkaar? Er is «water en bodem sturend» en het rekeninghouden met een zeespiegelstijging en rivierafvoeren die we niet helemaal kennen, waarbij we onzekerheid hebben over wat wanneer in de tijd gaat optreden. Maar op enig moment

moet je wel de consequenties voor de ruimtelijke ordening meenemen. Dat is niet alleen zo als het gaat om klimaatbestendig bouwen, maar ook als het gaat om het klimaatbestendig kiezen van locaties. Hoe verhouden die twee betogen zich nou tot elkaar? Hoe verhoudt het betoog van de heer De Groot zich tot het verzoek van de heer Minhas aan Minister De Jonge om alleen maar wat aanpassingen in bestaande projecten te doen, maar never nooit een grootschalig project te schrappen? Dat vind ik niet helemaal verantwoord en dat kan de heer Minhas niet uitleggen aan zijn achterkleinkinderen over 100, 150 jaar.

De voorzitter:

Of u iets kan uitleggen aan uw achterkleinkinderen over 100, 150 jaar, meneer Minhas.

De heer Minhas (VVD):

Als ik er dan nog ben, ga ik het zeker proberen. Ik snap de vraag van de heer Grinwis. Volgens mij sluiten het betoog dat ik zelf heb gehouden en het verhaal van de voorgaande spreker, in dit geval collega De Groot, elkaar niet uit. Een van de ambities die ook bijvoorbeeld waterdeskundigen, klimaatdeskundigen aangeven, is als volgt. Zij zeggen: je moet bekijken of je ook in de regio meer kan bouwen. Dat sluit exact aan op datgene wat collega De Groot zei. In mijn bijdrage zeg ik alleen dat we momenteel plannen hebben gezien die tot 900.000 woningen leiden, waarvan heel veel in de Randstad. Ik weet dat de Randstad onder druk staat. Maar in plaats van het schrappen van die bouwplannen, kunnen we ook bekijken: hoe kunnen we die bouwplannen toekomstbestendig maken? Dat kan natuurlijk ook door investeringen te doen in het Deltaprogramma. Dat gaat niet alleen maar over het bouwen van woningen klimaatbestendig maken. Nee, misschien moeten we nadenken over hoe de kustversterking er over 100 of 200 jaar uitziet. Dat zou ik van de Minister willen horen. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer De Groot? De heer De Groot wenst ook een reactie erop te geven. Dat vind ik eigenlijk ... Nee, dat gaan we niet doen. Dat zou wat gek zijn. Ik denk dat we hiermee aan het einde komen van de inbreng van de heer Minhas. Of was er nog wel iemand anders? Ik zie af en toe mensen wijzen, maar dan kan ik het niet goed lokaliseren. Het lijkt erop dat er niet een extra interruptie is.

Dan wil ik nog even een procedurevoorstel doen. We zijn inmiddels een goede twee uur bezig met elkaar. Ik stel voor dat we de inbreng van de zijde van de Kamer in de eerste termijn helemaal door laten lopen tot aan de lunchpauze en de Minister de lunchpauze kan gebruiken om zijn antwoorden voor te bereiden. Direct na de lunchpauze beginnen we dan met de eerste termijn van de Minister. Kan iedereen dat volgen? Ik zou dan nog wel even willen voorstellen – want ik zou er zelf ook wel behoefte aan hebben – om heel kort een kleine schorsing te hebben van twee minuten of zoiets, dus tot 12.10 uur. Dan beginnen we daarna met de bijdrage van mevrouw Beckerman.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Goed. Ik zie dat enkele Kamerleden nog niet aanwezig zijn, maar het belangrijkste Kamerlid, op dit moment, is mevrouw Beckerman, want zij gaat met haar eerste termijn beginnen. De Minister is ook weer aanwezig, dus ik stel toch gewoon voor om te beginnen.

Mevrouw Beckerman, aan u het woord voor uw eerste termijn.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik had ook wel gehoopt op wat aandacht van de Minister. Kijk!

De voorzitter:

Minister en mevrouw Van der Plas, even aandacht voor collega Beckerman alstublieft.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het is wooncrisis en voor velen wordt die crisis alleen maar dieper. In deze begroting staan zeker goede maatregelen, maar we lopen achter de feiten aan, want het is te laat en te weinig en het doet nog te weinig om het recht op wonen voorop te stellen. We krijgen hier allemaal dagelijks berichten waaruit blijkt hoe diep de wooncrisis mensen in hun leven raakt. Mensen zijn wanhopig, omdat ze hun doorwaaiwoning niet meer kunnen verwarmen door de hoge energierekening. Mensen betalen zich blauw voor een woning in de vrije sector, maar na afloop van hun tijdelijke contract worden zij rücksichtslos op straat gezet. Jongeren moeten eindelijk thuis blijven wonen, omdat er door de afbraak van de afgelopen jaren geen betaalbare woning te vinden is. Wonen hoort een recht te zijn, maar na twaalf jaar Rutte is het een loterij geworden.

Eén van de vele berichten die we kregen, wil ik graag voorlezen, omdat het goed laat zien hoe dezelfde mensen de klappen vangen van crisis op crisis en hoe ontwrichtend dat is. Dit is de uitgeprinte mail. Ik citeer. «Wij zijn een stel zestigers met een klein bedrijfje. We hebben daar sinds twaalf jaar redelijk van kunnen rondkomen. We wonen in een oud huis, sinds 30 jaar, in Rotterdam. Recent is ons pand verkocht aan een vastgoedontwikkelaar, die er dure appartementen van wil maken. We betalen nu een sociale huur. Er is jarenlang achterstallig onderhoud, waar niets mee gedaan wordt. Vanwege knelpunten zijn we al een jaar in onderhandeling. ARP, de verhuurder, wil ons eruit hebben en schuwt niet om te intimideren. We moeten tekenen voor een nieuw huurcontract en dan ons huis uit per 2024. We verliezen onze huurdersrechten. We kunnen nergens heen. In eerste instantie hadden we «ja» gezegd, maar via Woonnet vallen we steeds buiten de boot. Geen kinderen, te oud, enzovoort, enzovoort. Tevens weigert ARP om eerst het achterstallig onderhoud te repareren. Omdat ons bedrijfje verbonden is met de directe lokale omgeving, kunnen wie niet in een randgemeente gaan wonen. Daarbovenop wonen we in een huis met meer bewoners – maar één energiemeter, dus één energiecontract – inclusief een oude man die elektrisch stookt, waar wij dus aan meebetalen. Bovendien staat een deel van het pand leeg. Wij zijn genoodzaakt om het gas te laten afsluiten over een paar weken, want we kunnen geen € 850 aan energie gaan betalen. Dagelijks speur ik op Woonnet naar een huis, zonder resultaat. Het lijkt een loterij. We staan twaalf jaar ingeschreven. Hier in de buurt zie ik pandjes leegstaan. Soms voor jaren. Die kunnen prima gebruikt worden. We zouden zo graag zonder al die stress oud willen worden.»

Voorzitter. Dit is natuurlijk maar één voorbeeld, maar het laat wel zien hoe erg het mis is en hoe crisis op crisis steeds dezelfde mensen raakt. Dit is natuurlijk het gevolg van jarenlang geloven dat wonen een markt is. Voorzitter. Hoe schril is het contrast met Wenen? Tijdens het debat over de woonbegroting van 2019 pleitte de SP voor een woonoffensief zoals in Wenen. Wij roemden dat zij – in tegenstelling tot Nederland – hun traditie van trotse volkshuisvesting niet hadden verkwanseld en verpatst. Dit jaar waren we er met verschillende leden van deze commissie. We zagen het resultaat van het woonoffensief: midden in de stad betaalbare sociale huur, heel veel groen, betaalbare kinderopvang, gemeenschappelijke voorzieningen, dakterrassen, keukens, bibliotheken, maar ook ruimte om een bedrijf te starten, een appartementsgebouw met een zwembad op het dak, juist ook voor de vuilnisman of de schoonmaakster. De beste architecten bouwen er de mooiste buurten, toegankelijk voor iedereen, betaalbaar en duurzaam. Ze keken ons echt ongelovig aan toen we

vertelden over de eindeloze wachtlijsten en over huren die meer dan de helft van je inkomen kosten of dat bouwen voor sociale huur voor brede lagen van de bevolking niet zou mogen van Brussel.

Een stad voor mensen waar niet alleen huizen, maar gemeenschappen worden gebouwd: het kan dus wel. Ook hier, maar dan moet de politieke wil er zijn. Het begint met de vraag of we wonen echt gaan zien als het recht dat het is en dan alles gaan doen om ervoor te zorgen dat iedereen dat recht ook heeft. Dat kan als we zorgen dat woningbouwcorporaties weer kunnen gaan bouwen en verhuren aan brede lagen in de samenleving. Eindelijk komt er een einde aan de verhuurderheffing. Chapeau! Absoluut. Huurders hebben 13 miljard betaald voor een economische crisis waar zij part noch deel aan hadden. En waar de Minister met veel bombarie de verhuurderheffing veel te laat afschaft, blijkt dat maar het halve verhaal te zijn. Woningcorporaties gaan de komende jaren zo veel winstbelasting en ATAD, een belasting voor belastingontwijkende multinationals, betalen, dat ze naar schatting net zo veel gaan betalen als ze in 2016 aan verhuurderheffing betaalden. De Minister stuurde daarover een brief. Ik had daarbij heel erg het gevoel dat we weer in dezelfde discussie zitten als die we hier jarenlang hebben gehad over de verhuurderheffing. Het begint met de vraag waarom de Minister woningbouwcorporaties nog zou belasten alsof het bedrijven zijn, zelfs alsof het belastingontwijkende multinationals zijn. Er komt namelijk meer geld vrij als we die belastingen afschaffen.

We hebben hier een amendement voor ingediend. Schaf de winstbelasting en ATAD voor woningbouwcorporaties af. Doe niet alsof het niet kan. In Engeland, Ierland, Denemarken, Frankrijk en Oostenrijk heffen ze bij sociale huisvesters geen winstbelasting. Doe niet alsof het niet nodig is. De problemen voor sociale huurders zijn groot. De huren zijn te hoog. Er zijn nog steeds woningen met enkelglas, schimmel en gevaarlijke loden leidingen. We hebben eindeloze wachtlijsten.

Voorzitter. Wonen moet weer betaalbaar worden. Wij vinden de plannen van het kabinet nog onvoldoende. Het is absoluut goed dat het kabinet de plannen om de huren van sociale huurwoningen te verlagen een jaar naar voren haalt. Een compliment daarvoor, maar waarom geldt dit voor zo'n beperkte groep? Ik wil even terug naar de mensen die de brief hebben geschreven. Ook zij huren volgens sociale huur, maar omdat hun huis verkocht is aan een projectontwikkelaar krijgen ze de huurverlaging niet. Het waren niet deze mensen die hun huis hebben verkocht; dat was Stef Blok. Hij reisde zelfs naar Azië om sociale huurwoningen te verkopen aan beleggers. Nu zegt Minister De Jonge tegen huurders die daarvan de dupe zijn: ik dupeer u nogmaals en geef u niet dezelfde huurverlaging die u wel had gekregen als uw woning niet was verpatst. Is de Minister bereid om ook sociale huurders die niet bij een corporatie huren recht te geven op deze huurverlaging?

Voorzitter. De huurverlaging geldt ook niet als je meer dan 120% van het sociaal minimum verdient, terwijl we zien dat juist deze groep ook voor heel veel andere regelingen niet in aanmerking komt. Tot overmaat van ramp wil de Minister ook nog eens de huurtoeslag hervormen. Het Nibud concludeert dat twee derde van de huurders met huurtoeslag bij die verandering slechter af is. Zij zeggen dat 64% van de huurtoeslagontvangers de minimale onvermijdbare uitgaven dan niet meer kan betalen. Laat dat tot je doordringen. 64% van de mensen met huurtoeslag kan straks dus niet meer zijn minimale uitgaven betalen. Kan de Minister vandaag toezeggen dat dit plan, na die snoeiharde kritiek, direct van tafel gaat? Wil de Minister de leeftijdsgrens voor huurtoeslag verlagen? Een goed deel van het plan is dat huurtoeslag ook beschikbaar wordt voor mensen vanaf 21 jaar, maar kan die grens verder worden verlaagd? We krijgen nu veel wanhopige berichten over de hoogte van de huur van mensen die huren in de vrije sector. Ze zitten in slecht geïsoleerde woningen, waar ze vaak meer dan € 1.000 voor betalen. Zij hebben er niet

zo veel aan als de Minister in 2024 iets wil doen voor nieuwe huurders met een huur tót € 1.000. Wat gaat de Minister voor juist deze groep doen?

Voorzitter. Dan kwaliteit. Jaar na jaar vragen wij hier aandacht voor de kwaliteit van huurwoningen. Elk jaar hebben we amendementen ingediend om meer woningen te verbeteren en te verduurzamen, bijvoorbeeld om gratis zonnepanelen te leggen op zo veel mogelijk woningen. Deze voorstellen zijn keer op keer weggestemd. De brief die ik net voorlas, maakte ook pijnlijk duidelijk hoe heftig dat achterstallige onderhoud is en wat dat betekent voor je energierekening. Deze mensen hebben een gezamenlijke energiemeter en willen zichzelf van het gas laten afsluiten. Je ziet hier weer dat huurders klappen krijgen van een crisis waar zij part noch deel aan hebben.

De meest cruciale maatregel, het nú vervangen van enkel glas door HR++-glas, wordt nog steeds niet genomen. We kunnen hier vanavond toch niet naar buiten lopen zonder dat dit geregeld is? Het regelen via de puntenaftrek werkt niet. Zorg daarom dat het nu echt aangemeld wordt als gebrek, maar zorg er vooral voor dat er collectief zo veel mogelijk enkel glas vervangen wordt. Dat helpt mensen die de energierekening niet kunnen betalen, maar is ook goed voor het klimaat en zorgt dat we minder afhankelijk kunnen worden van gas. Dat is het minste wat we kunnen doen, maar er is meer nodig. Mensen kunnen niet wachten tot 2030. Wil de Minister het ook mogelijk maken dat ook huurders in de vrije sector verduurzaming en aanpak van gebreken kunnen gaan afdwingen?

Voorzitter. Dan over de bouwplannen. Daarover zijn de zorgen heel groot. De Minister heeft ze met veel bombarie gepresenteerd, maar zoals voorgaande sprekers ook al zeiden: ze lijken ernstig onder druk te staan. Met mogelijke nieuwe economische tegenslagen en de stikstofuitspraak hangen er nieuwe donkere wolken boven. Wij maken ons ernstig zorgen over welk deel van de te bouwen woningen betaalbaar wordt. We zien nu al grote gemeenten die morrelen aan dat percentage. We zouden daarover toch echt meer zekerheid willen van de Minister. Dat geldt ook voor de aanpak van leegstaande ruimten. De Minister zegt straks waarschijnlijk dat hij al met een aanpak is gekomen, maar we zien dat grote gemeenten, zoals Rotterdam – ik verwijs weer naar de brief – nog steeds geen leegstandsverordening hebben. Waarom pakken we dat niet landelijk aan?

Voorzitter. Dan iets opvallends. Ik vond het mooi dat in het coalitieakkoord ruimte wordt gecreëerd voor alternatieve woonvormen en coöperatieve woonprojecten die door bewoners zelf kunnen worden ontwikkeld, maar uit de beantwoording van onze vragen bleek nog het tegenovergestelde. Zelfs de subsidie voor Cooplinc, die die mensen ondersteunt, gaat stoppen. Waarom starten we geen garantiefonds, zodat mensen zelf een wooncoöperatie op kunnen zetten?

Voorzitter. Dan een onderwerp dat ons erg na aan het hart gaat: de opkoop van vakantieparken. We hebben hier al heel vaak aandacht voor gevraagd en dat blijven we doen totdat het geregeld is. We horen verhalen van mensen die vaak jarenlang hun eigen stacaravan of chalet op een camping hebben gehad, maar er dan rücksichtslos weg moeten omdat er luxe vakantievilla's komen; ze moeten wijken voor de rijken. Dat zijn heftige verhalen. Dat is niet alleen slecht voor deze mensen, maar ook voor de natuur en het landschap. Er blijkt nu dat het aantal hotels, recreatiewoningen, stacaravans en chalets direct grenzend aan stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in vijf jaar tijd is verdubbeld. Laat dat de druppel zijn voor deze Minister om hier eindelijk mee aan de slag te gaan. Heel veel van ons hebben het rondetafelgesprek bijgewoond. Wij hoorden daar een vurig betoog van zowel de Stuurgroep Vitale Vakantieparken als de vertegenwoordigers van recreanten zelf. Zij waren echt eensluidend in hun oproep: er moet landelijke wet- en regelgeving komen om mens, natuur en dier beter te beschermen. Graag een reactie van de Minister.

Voorzitter. Dan helemaal tot slot. Wonen is een recht. Ik vind het mooi dat de Minister daar heel veel van zijn brieven mee begint en daar een vurig pleidooi voor houdt, maar voor heel veel mensen is wonen nog geen recht; voor hen is het een loterij. Uit de beantwoording van mijn vragen blijkt dat er in 2020 – dat waren blijkbaar de meest recente cijfers – slechts 4.800 dakloze mensen zijn gehuisvest. Volgens cijfers van woningmarkt-onderzoekers hebben we 100.000 dakloze mensen in Nederland. Op deze manier gaan we nooit de doelstelling om dakloosheid in 2030 uit te bannen, realiseren. Daar heeft de regering wel haar handtekening onder gezet. Daarom kondigen wij aan dat we met een initiatiefnota willen komen om de preventie en aanpak van dakloosheid te verbeteren. Voorzitter. Daar laat ik het bij in eerste termijn. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Dan wil ik nu graag het woord geven aan de heer Boulakjar van de D66-fractie.

De heer Boulakjar (D66):

Dank u wel, voorzitter. Iemands toekomst mag niet afhangen van de wijk waarin zij of hij opgroeit. Iedereen verdient een fijn thuis en een veilige omgeving, een plezierige wijk met goede scholen, een bibliotheek en ruimte om veilig te spelen. Ikzelf kom uit een wijk waar de kansen niet voor iedereen voor het oprapen lagen. Je moest knokken voor een goed bestaan en je moest soms een beetje harder lopen om kansen voor jezelf te creëren. Later heb ik als jongerenwerker gewerkt met jongeren in wijken waar gelijke kansen ook niet altijd vanzelfsprekend waren. Als volksvertegenwoordiger wil ik blijven knokken voor die jongeren en me blijven inzetten voor die wijken.

Voorzitter. 2023 staat bijna voor de deur. Het is het jaar waarin een aantal maatregelen van het coalitieakkoord ingaan die eraan bijdragen om meer mensen aan een thuis te helpen. Zo schaffen we per 1 januari de verhuurderheffing af, waardoor woningbouwcorporaties meer ruimte krijgen om te bouwen en te verduurzamen, en extra kunnen investeren in leefbaarheid. Ook wordt per 1 januari de jubelton stevig verlaagd. Dat was een ongelijkmaker die ervoor zorgde dat kopers met minder rijke ouders op achterstand werden gezet. Ook gaan we eindelijk werk maken van het tegengaan van louche verhuurpraktijken en woningmarktdiscriminatie via de Wet goed verhuurderschap, zodat iedereen, ongeacht kleur of achtergrond, in gelijke mate kans maakt op een huurwoning.

Voorzitter. Ik zie deze punten als goede eerste resultaten van deze coalitie, maar na dit goede nieuws, is er helaas ook wat minder goed nieuws. Er pakten zich de afgelopen tijd wat donkere wolken samen boven de woningmarkt, maar nu lijkt het daadwerkelijk te gaan stormen. De Raad van State heeft met de uitspraak in de Porthoszaak een streep getrokken door de stikstofvrijstelling in de bouw. Ik neem aan dat de Minister deze uitspraak zag aankomen. D66 wil dan ook graag van de Minister horen hoe hij gaat voorkomen dat deze uitspraak gaat leiden tot enorme vertraging van nieuwbouwprojecten.

Voorzitter. De Minister moet koste wat kost voorkomen dat de bouw van betaalbare woningen stil komt te liggen. Te veel mensen wachten nu op een woning, op een fijn thuis. D66 wil concrete acties op de korte termijn. Gemeenten moeten nu aan de slag met depositieberekeningen en extra procedures, maar daar hebben ze de menskracht helemaal niet voor. Daarom moeten we hen helpen. D66 wil dat de Minister in het kabinet gaat vechten voor prioriteit voor de woningbouw als het gaat om stikstofruimte. Breid de landelijke flexpool uit met stikstofdepositie-experts die gemeenten en provincies ondersteunen met het maken van berekeningen voor woningbouwprojecten. Ik ondersteun van harte het amendement van collega Peter de Groot hierover. Graag een reactie van de Minister.

Want, voorzitter, de woningbouw moet door. Starters en studenten mogen niet de dupe blijven van deze crisis. Sommige studenten staan inmiddels langer op de wachtlijst voor een studentenwoning dan dat hun studie duurt. Er is op dit moment een tekort aan ruim 25.000 studentenwoningen in Nederland en dit aantal loopt op. Het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting van de Minister was een mooie eerste aanzet, maar weinig concreet. Er liggen wel concrete plannen. Daarom wil ik van de Minister weten of hij al helderheid kan geven hoe het staat met de uitvoering van de motie-Boulakjar/Grinwis over de 2.500 studentenwoningen bij Kronenburg in Amstelveen. Het is tamelijk bizar dat daar al gebouwen staan die zo omgeturnd zouden kunnen worden, waar volgens het bestemmingsplan een gevangenis mag komen of een azc maar geen studentenwoningen. Dus aan de slag en geef studenten perspectief. Voorzitter. Studenten staan niet alleen in de kou wat betreft nieuwbouw. Veel studenten hebben vanwege het woningtekort geen andere keuze dan een vochtige en tochtige huurwoning te accepteren. Kamers waar verrotte kozijnen en schimmel – we beginnen vandaag allemaal een beetje op de SP te lijken – geen uitzonderingen zijn, vaak gehuurd van particuliere verhuurders. Daarom ben ik erover verbaasd dat particuliere verhuurders zo weinig gebruikmaken van de isolatie- en verduurzamingssubsidie. Er zit bijvoorbeeld 152 miljoen in de SVOH-subsidiepot en er is maar € 400.000 van gebruikt. Dit is tamelijk bizar. Een deel van die particuliere verhuurders laat hun huurders dus onnodig in de kou staan. Daarom wil mijn fractie vandaag voorstellen om huurders een subsidieaanvraag te laten indienen, om ze meer recht te geven binnen die SVOH-voorwaarden. Zo krijgen particuliere verhuurders een extra prikkel om werk te maken van isolatie en verduurzaming. Ik kom in tweede termijn met een motie hierover.

Voorzitter. Wij hebben met deze commissie gezien dat huurders ook prima zelf voorstellen kunnen doen en uitvoeren. We zijn in september op werkbezoek geweest in Rhenen en hebben daar de kracht en waarde van wooncoöperaties gezien. Daar hebben bewoners de vrijheid om aan de slag te kunnen met betaalbare woningbouwplannen en deze daadwerkelijk te realiseren, waar ze niet afhankelijk zijn van projectontwikkelaars of woningbouwcorporaties, waar winst niet het hoofddoel is maar een betaalbare woning en een fijne omgeving. Wooncoöperaties kunnen een volwaardige aanvulling worden naast huren en kopen, niet alleen als hobby van idealisten, maar breder onderdeel worden van ons volkshuisvestingsbeleid voor starters of bijvoorbeeld voor ouderen. De Minister heeft gezegd dat hij wooncoöperaties een mooi voorbeeld vindt van een gemeenschap opbouwen. Ik ben dat zeer met hem eens. Laten we hun daarom die ruimte en dat vertrouwen geven. Ik roep de Minister op via een amendement om een ondersteuningsfonds op te zetten zodat wooncoöperaties de kans krijgen om zich te ontwikkelen tot een volwaardig alternatief juist voor starters en huurders. Welke rol kunnen woningbouwcorporaties daarbij spelen? Ik stelde de vraag al aan de heer De Groot. Kunnen zij bijvoorbeeld voorrang geven aan wooncoöperaties bij de verkoop van huurwoningen?

Voorzitter. De Minister is hard aan het werk om de woningbouw op te schalen. Waardering, zoals velen al hebben geuit, voor zijn positieve en energieke houding, ook bij ferme tegenwind. Maar met alleen bouwen komen we er niet. Ik zie dat de Minister vooral bezig is met nieuwbouw. We moeten ook kijken naar een efficiënter gebruik van onze woningvoorraad, optoppen van gebouwen, woningdelen, zoals de hospitaalverhuur, en transformatie van bedrijfspanden. Daarom willen we de Minister oproepen aan de slag te gaan met deze ideeën. Waar wacht hij nog op? Maak ze mogelijk, want op de huidige manier gaat het te lang duren om uit de wooncrisis te komen. We hebben niet de luxe om hierin afwachtend te zijn.

Voorzitter. Dan moeten we het hebben over verduurzaming en isolatie. De huidige oorlog in Oekraïne en onze energieafhankelijkheid van Rusland hebben ons nog meer doen beseffen dat we vaart moeten maken met het isoleren van onze huizen. Ja, de gasvoorraden zijn op dit moment goed gevuld en ja, we hebben op dit moment een overwegend zachte herfst, maar we mogen ons hier niet door in slaap laten sussen. Verduurzaming en isolatie moeten absoluut topprioriteit worden, zeker gezien de hoge energieprijzen op dit moment. Luxe badkamerverbouwingen of een uitbouw van een serre kunnen wat ons betreft wel even wachten. Daarom wil ik de Minister oproepen om een afspraak te maken met Bouwend Nederland, met de aannemersfederatie, en om verduurzaming en isolatie te prioriteren. Sommige bedrijven doen dit zelf al en kiezen er bewust voor om alleen nog maar woningen te isoleren. Zij nemen hun verantwoordelijkheid en dat moet de Minister ook doen wat mij betreft. Geef mensen de kans om hun energierekening nog verder omlaag te brengen. Isoleren is geen luxe, maar voor veel mensen een bittere noodzaak. Op de subsidie voor particuliere verhuurders na gaat het redelijk goed met andere subsidies. De ISDE-subsidie voor woningeigenaren is zelfs zo populair dat het budget recent door Minister Jetten is verhoogd met 62 miljoen euro. Maar hybride warmtepompen zijn nauwelijks nog te krijgen. Mensen wachten een jaar. Ook collega De Groot heeft een hybride warmtepomp besteld en hij moet er een jaar op wachten. Laten wij de mensen helpen. Laten wij de heer De Groot helpen en aan de slag gaan. Mensen willen hun huis isoleren, maar kunnen dat niet. Desnoods moet het kabinet maar samen met partijen zelf grootschalig inkopen, zoals het Rijksvastgoedbedrijf heeft gedaan met flexwoningen. Graag een reactie van de Minister hierop.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer De Groot. Het is jullie derde interruptie.

De heer Peter de Groot (VVD):

Alle gekheid op een stokje. Natuurlijk zit ik al lang te wachten op een bestelde hybride warmtepomp. Maar ik heb de proef op de som genomen en ben nagegaan: wat kost dat ding, hoe werkt het en hoe gaat dat? De wachttijden zijn lang; dat heb ik al eerder in een debat aangegeven bij de Minister. Maar de heer Boulakjar doet een ander voorstel, als ik hem zo beluister. Hij zegt: overheid, ga nou al de warmtepompen die geproduceerd worden, inkopen en zet ze in een magazijn, dan kun je ze uitdelen aan degenen die zitten te wachten. Maar dat duurt dan toch alleen maar langer? Ik probeer even te begrijpen waar het voorstel van de heer Boulakjar heengaat. Ik zou dat eigenlijk niet zo'n goed idee vinden.

De voorzitter:

Meneer Boulakjar, waar gaat uw voorstel naartoe?

De heer Boulakjar (D66):

Ik begrijp die eerste reactie, een beetje vanuit het marktdenken van de VVD. Ik begrijp dat. Ik zie daar ook allerlei beren op de weg. Maar we zitten in een oorlogseconomie. Iedereen wil isoleren en van het dure Russische gas af. Als je dan een jaar op een hybride warmtepomp moet wachten, dan is dat tamelijk bizar. Wat ik mooi vond van deze Minister, is dat hij op een gegeven moment aangaf: weet je, we gaan zelf 2.000 flexwoningen opkopen, of in ieder geval bestellen, om zo de flexwoningmarkt op te schalen. In dat licht zou je ook dit voorstel moeten zien. Ja, er zijn wat mitsen en maren; ik begrijp dat. Maar ik denk dat je als overheid, zeker vanuit de regierol die de overheid steeds meer pakt, zo naar het voorstel zou moeten kijken.

De heer Peter de Groot (VVD):

Daar wil ik toch even op reageren, want ineens komt het marktdenken bovendien. Het voorstel dat de heer Boulakjar doet, is dat in ieder geval niet. Dat maakt ook verder niet uit. Hij refereert aan de overheid die flexwoningen bestelt. Dat doet ze omdat ze die op eigen grond gaat zetten. Dus dan moet je ze ook kopen. Dan moet je ze daar neerzetten en dan kan je zo'n project ook doen. Dus ik probeer het echt goed te begrijpen. Betekent dit dan ook dat de overheid straks ambtenaren gaat inzetten die bij je thuis komen om die hybride warmtepomp te installeren? Ik probeer echt goed te begrijpen hoe dat werkt. Het werkt ongeveer hetzelfde als wanneer we zeggen: morgenochtend halen we al het brood uit de fabrieken op, al dat brood leggen we in een dependance en wie het het hardst nodig heeft – omdat het crisis is – mag dan brood kopen. Zo komt het een beetje over. Dus ik probeer echt goed te begrijpen wat het voorstel is en wat we hier überhaupt mee zouden opschieten.

De heer **Boulakjar** (D66):

Nu gaat ieder klein bedrijf eigenstandig een hybride warmtepomp bestellen voor iemand in het land, bijvoorbeeld de heer De Groot. In een oorlogseconomie is op een gegeven moment iedereen op zoek naar een hybride warmtepomp. Dat zet geen zoden aan de dijk. Dus ik denk vanuit een stukje regierol dat de overheid misschien niet zelf inkoop, maar samen met al die installatiebedrijven en met de Aannemersfederatie opdrachten uitzet, samen de markt op gaat, samen de boer opgaat om die dingen naar Nederland te halen. Want daar is grote behoefte aan. We kunnen niet wachten. Dan heb je soms onorthodoxe maatregelen nodig. Dat gaat soms ver. Maar de huizen van mensen isoleren is geen luxe, maar bittere noodzaak.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat de heer Boulakjar zijn betoog vervolgt.

De heer **Boulakjar** (D66):

Voorzitter. Terug naar leefbaarheid in wijken en het tegengaan van woningmarktdiscriminatie. Ik begon mijn verhaal dat ik vanuit mijn eigen achtergrond in Breda en als jongerenwerker weet hoe het gesteld is met de leefbaarheid en veiligheid in sommige wijken van ons land. Wijken met grote werkloosheidsproblematiek, waar veel schooluitval is en waar de woningen verwaarloosd zijn. D66 heeft zich daarom in het coalitieakkoord hard gemaakt voor geld voor deze wijken. Dat is ook gelukt. 600 miljoen voor vier jaar voor het voortzetten van het Volkshuisvestingsfonds. Maar als wij echt impact willen maken in deze wijken, dan is vier jaar niet genoeg. Wij pleiten er daarom voor om langetermijnakkoorden af te sluiten, zodat er langjarig perspectief komt voor deze wijken.

Werkloosheid aanpakken, schooluitval tegengaan, woningen opknappen en jongeren op het rechte pad houden doe je niet in vier jaar. Dat vergt een hele lange adem en een langjarige aanpak. Is de Minister bereid om deze wijken dat perspectief te bieden? Is de Minister bereid om samen met D66 te kijken of langetermijnakkoorden mogelijk zijn, zodat er structureel geïnvesteerd kan worden in de leefbaarheid en veiligheid in onze wijken? Ik overweeg een motie hierover in te dienen.

Voorzitter. Ter afronding roept D66 de Minister op om door te blijven knokken. Het kabinet moet nog harder aan de slag om een einde te maken aan de storm op de woningmarkt: geen geitenpaadjes meer, geen gesputter. Een betaalbaar en goed geïsoleerd huis in veilige buurt voor iedereen, dat moet het enige doel zijn.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Boulakjar. Mevrouw Beckerman zet haar vierde interruptie in.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb een hele concrete vraag. Heel veel huurders hebben het al zwaar. Er zijn nieuwe plannen voor de huurtoeslag van de Minister. Het Nibud concludeert dat twee derde van de huurders slechter af is daarna. 64% van de huurtoeslagontvangers zal dan een minimale onvermijdbare uitgave niet meer kunnen betalen. Is D66 het met ons eens dat die plannen direct van tafel moeten, dat dat niet mag gebeuren?

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik ben het ermee eens dat huurders beschermd moeten worden en betaalbare huur moeten kunnen opbrengen. Dat is inderdaad vaak niet zo. In de plannen van het coalitieakkoord zag het ernaar uit dat een heel groot deel erop vooruit zou gaan en een kleiner deel wat minder. Dat kleinere deel zou je gericht kunnen ondersteunen. Ik ben ook geschrokken van dat Nibud-artikel, waarbij de rollen eigenlijk zijn omgedraaid: een kleiner deel gaat erop vooruit en een héél groot deel lijkt erop achteruit te gaan. In de nationale prestatieafspraken hebben we gezegd dat de huren omlaaggaan en de huurtoeslag omhoog. Je probeert dus bij te sturen. Maar ik moet heel eerlijk zeggen dat de Nibud-analyse mij ook heeft doen schrikken. We moeten de komende tijd dus even goed kijken naar het plan dat er ligt en we moeten kijken hoe we de mensen gerechtig kunnen helpen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is er een interruptie van de heer Van Baarle. Dat is uw laatste, meneer Van Baarle.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Voorzitter, daar ben ik me terdege van bewust, maar dank dat u mij daaraan herinnert. De heer Boulakjar brak in zijn bijdrage een lans voor studenten en jongeren, en dat ben ik zeer met hem eens. Maar D66-minister Dijkgraaf heeft ons laten weten dat de studierente, dus de rente op studieschuld, wordt verhoogd. Die rente gaat naar 0,46% voor de universiteit en het hbo en 1,78% voor het mbo. Wat de regering gaat doen met het wegen van de studierente op een hypotheek, baart de fractie van DENK best wel zorgen. Aan de ene kant doet de regering iets goeds – de actuele studieschuld gaat in de toekomst meewegen – maar aan de andere kant zorgen en een hogere rente en een hogere aflossing ervoor dat de studieschuld meer meeweegt in de hypotheek. Daardoor is er minder ruimte voor onze jongeren om te lenen. Deelt de heer Boulakjar het pleidooi van de fractie van DENK dat we dat moeten voorkomen, dat we deze Minister moeten vragen om de verhoging van de rente niet te laten resulteren in een hogere weging van de studieschuld in de leenruimte van onze jongeren?

De **voorzitter**:

De heer Boulakjar over de rente van de studieschuld.

De heer **Boulakjar** (D66):

Dat is niet helemaal mijn portefeuille. Die discussie wordt vooral beslecht in een andere commissie, maar ik ga een poging doen om de vraag te beantwoorden. We hebben inderdaad in het coalitieakkoord afgesproken dat de actuele schuld van de studierente bepalend moet zijn. Daar gaat deze Minister nu gelukkig in voorzien. Ik heb de heer Dijkgraaf horen zeggen: de overheid moet nu zelf ook lenen. De rente stijgt. Voorheen kon je als overheid lenen voor een appel en een ei. Dan kon je die leningen dus ook goedkoop aanbieden, zelfs met een nulrente. Dat gaat nu langzaam omhoog. De overheid moet ook lenen op de kapitaalmarkt. Volgens mij gaat het om een bedrag van € 50, € 60 of € 70 per maand dat studenten niet kunnen lenen. Met de augustusbesluitvorming is geregeld

dat de studenten er het meest op vooruitgaan in 2023. Dat is echt goed nieuws. De discussie over wel of niet iets verhogen van de rente kunnen wij hier volgens mij niet beslechten. Dat gaat in een andere commissie verder. Hopelijk heb ik u iets tevreden kunnen stellen.

De voorzitter:

Ik zag dat ook de heer Klaver wilde interrumpen. Dat is zijn vijfde en laatste interruptie. Bent u zich daarvan bewust?

De heer Klaver (GroenLinks):

Zeker, zeker, voorzitter. Ik had ook nog een vraag over de huurtoeslagmaatregel. Ik wil het even heel scherp hebben. U deelde de zorgen die collega Beckerman naar voren bracht. Begrijp ik nou goed dat u zegt: wij gaan die maatregel heroverwegen? Ik vind het namelijk wel belangrijk om dat scherp te hebben. Want alleen het delen van zorgen kan, maar we hebben er pas echt iets aan als we zeggen dat we de komende tijd gaan heroverwegen of dat nog steeds verstandig is. Daarmee pint u zich er niet op vast of u ervan af wilt of niet. Zou u het willen heroverwegen en dat ook zo duidelijk willen zeggen?

De voorzitter:

Meneer Boulakjar, wilt u heroverwegen?

De heer Boulakjar (D66):

Ja, ik heroverweeg dagdagelijks al mijn besluiten. Nee, maar ik ben oprecht geschrokken van de Nibud-analyse. Als een grote groep erop vooruitgaat, zoals we eerder wel zagen, en een wat kleinere groep erop achteruit, dan zouden we die op een gegeven moment ook gericht kunnen helpen. Maar we hebben nu te maken met 700.000 mensen die erop achteruitgaan. Die probeerden we te helpen in de augustusbesluitvorming door de huurverlagingen en de ophoging van de huurtoeslag. Maar we moeten de komende weken met elkaar bespreken hoe we dit gaan bezien. En heroverwegen... Ik kan hier geen hom of kuit over geven, maar ook ik zie de noden in het land. Het coalitieakkoord is destijds opgeschreven op grond van de toenmalige situatie. We moeten nu natuurlijk ook kijken naar de hoge inflatie en de hoge energieprijzen en hoe lastig mensen het hebben om rond te komen. We moeten altijd heroverwegen, dagdagelijks.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik denk dat we nu aan het einde van de bijdrage van de D66-fractie gekomen zijn. Dan gaan we naar de heer Nijboer namens de PvdA.

De heer Nijboer (PvdA):

Voorzitter. Over dat laatste zou ik zeggen: hup, Boulakjar. Het is namelijk echt wel een goede zaak als dat wordt aangepast. Overigens zitten er ook goede dingen in dat wetsvoorstel. Het aantal huurders dat aanspraak op huurtoeslag zou maken, gaat omhoog en daar ben ik een groot voorstander van. Maar die voorstellen om de huurtoeslag voor kwetsbare huishoudens en mensen te verlagen, moeten echt van tafel. Voorzitter. Het grondrecht op wonen wordt in dit land al jaren niet waargemaakt. Dat is een groot probleem. We hebben een ontzettend ambitieuze Minister die zegt: we gaan 900.000 woningen bouwen, tot 2030. Dat is een goede ambitie, maar we lopen nu al hopeloos achter. Als je kijkt naar de realisaties dit jaar, maar ook naar de verwachte realisaties voor volgend jaar, dan gaat dat niet goedkomen. Ik vraag de Minister wat hij daaraan gaat doen. Ik heb zelf bijvoorbeeld voorgesteld om een premie te geven aan gemeentes per bouwvergunning die zij afgeven. Die motie is verworpen, maar ik blijf dat een goed idee vinden, want er zijn te weinig bouwvergunningen.

Ik ben ook een groot voorstander van het voeren van grondpolitiek. De ChristenUnie is dat ook. Die partij heeft daar ook al eerder voor gepleit. Maar dat moeten we dan zo langzamerhand wel gaan doen. De Minister studeert daarop en komt er later ook wel op terug, maar voordat je dat in wetgeving hebt geregeld, met het EVRM en zo meer, zijn we jaren verder. Als je wilt dat die woningen er staan in 2030, moet de wet zo langzamerhand wel een keer veranderd worden. Ik heb ter voorbereiding op dit debat nog even in het rapport van de Autoriteit Financiële Markten uit 2021 gekeken. Daar staan keiharde analyses in. Je verwacht dat eigenlijk niet eens zo van de AFM, vind ik, maar het ongebruikt laten van de harde plancapaciteit door grondeigenaren betreft een kwart, in deze tijd. Grondeigenaren hebben alles vast, waaronder de bouwvergunning. Zij zeggen «wij gaan bouwen», dit en dat, maar een kwart doet dat gewoon niet. Een kwart!

Het gaat ook om het afromen van de baten van grond, de enorme opbrengst die dat heeft. Dat lukt voor geen meter. Dat zijn maar 2 noties van de 23 noties uit dat rapport. Ik wil de Minister van harte aanbevelen om daar ook wetgeving voor te maken.

Voorzitter. Dan is er ook een visie op de ruimtelijke ordening nodig. Daar praat ik al langer over. Het klonk mij als muziek in de oren dat de VVD de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening van Jan Pronk aanhaalde, maar dit is echt hard nodig. Je kunt niet 900.000 woningen bouwen, ook nog allemaal duurzame oplossingen willen hebben, het hele land vol met distributiecentra hebben, en dan maar denken dat het vanzelf wel goedkomt, terwijl er ook nog water opgevangen moet worden en er droogtes zijn. Dat gaat niet. Dat gepraat over die NOVI's... Bij de vorige Minister, mevrouw Ollongren, had ik ook altijd een pesthekel aan die dingen. Die Nationale Omgevingsvisie leidde tot enorme rapporten waar helemaal niets uitkwam. Alleen maar praterij. Er moet gewoon een nieuwe ruimtelijke orderingsnota komen. Is de Minister bereid om die te maken?

Voorzitter. Dan kom ik op het aantal woningen. Zie ik dat iemand wil interrumperen, of niet? Ik zag u zwaaien, voorzitter.

De voorzitter:

Nee hoor, gaat u verder.

De heer Nijboer (PvdA):

Heel goed, dat ga ik doen. Het aantal woningen is 900.000. Maar het probleem is natuurlijk ook gewoon dat mensen geen dak boven hun hoofd hebben. Ik las laatst een opiniestuk in de Volkskrant. Ik vond dat die mensen gewoon gelijk hadden – ik heb hun namen er vanochtend niet meer bij gezocht – dat het niet alleen gaat om het aantal woningen, maar ook om het aantal mensen dat geen dak meer boven het hoofd heeft. Als je de bestaande woningen beter verdeelt, aanpassingen doet en het aantal vierkante meters beter verdeelt, kun je daar ook een deel van de oplossing in zoeken. Ik vraag de Minister of hij daar een plan voor heeft. Ik heb het deels over de doorstroming van ouderen, want dat is misschien het makkelijkst. Maar het gaat ook over samenwonen en het delen van een woning. We zien dat steeds meer jongeren dat doen, maar we weten ook dat je fiscaal en vanuit de sociale zekerheid gestraft wordt als je gaat samenwonen. Dat is doodzonde als er sprake is van woningnood. Wat is het kabinet op dat punt van plan?

Voorzitter. Ik gebruik de term «huizenmarkt» bijna nooit, maar voor kopen geldt dat wel. De huizenmarkt lijkt aardig in te zakken. De onzekerheid neemt toe en de rente stijgt enorm. Wil de Minister garanties geven op nieuwbouwprojecten? Dat hoeft niet zo vreselijk duur te zijn, want er is toch sprake van woningnood. Dat kan enorm helpen, want die nieuwbouwprojecten gaan niet van start als er niet 70% is afgenomen. Dat loopt hard terug.

Voorzitter. Dan de huren. Ik snakke naar de voorstellen van de Minister. Hij zei: we gaan het puntenstelsel doortrekken naar € 1.250. GroenLinks heeft daar ook altijd voor gepleit. Maar ik ben teleurgesteld. Het wordt € 1.000 en geen € 1.250, het geldt niet voor bestaande huurders en de WOZ-waarde wordt ook nog meegerekend. Wat blijft er dan nog van over? Ik ben daar samen met de Woonbond teleurgesteld over. Het lijkt erop dat de beleggerslobby wint. Ik vraag de Minister om daarop terug te komen en om de originele voorstellen in te dienen.

Ik heb samen met de ChristenUnie een wetsvoorstel ingediend. Dat ligt nu bij de Raad van State. Wij zitten een beetje achter de Raad van State aan, zodat die snel advies geeft. Wij willen dat flexibele huurcontracten worden ingetrokken en dat vaste huurcontracten weer de norm worden. Ik vraag de Minister om een reactie daarop.

Voorzitter. De Minister heeft de huurstijgingen beperkt met de cao-lonen en een percentage, maar ik vind de cao-lonen en dat percentage eigenlijk nog te veel. Zou het niet verder moeten worden gematigd als je ziet hoe huurders nu in de problemen zitten? Is het wel redelijk om aan te sluiten bij de cao-lonen, met nog wat erbij?

Ik ben net begonnen met de wet over normhuren. Die wet moet niet zo worden doorgevoerd. Ik wil ook nog aandacht vragen voor de definitie van sociale huur. Nep-sociale huur is een enorm probleem. Beleggers zeggen «wij zijn sociaal», maar na tien jaar verhuren ze het voor de hoofdprijs. Daar moet wat aan worden gedaan.

Voorzitter, tot slot op dit punt: de vennootschapsbelasting. Mevrouw Beckerman had het daar ook al over. Ik schrok van de cijfers. Het gaat meer dan 1 miljard opleveren. We schaffen de verhuurderheffing van 2 miljard af en daar krijgen we een winstbelasting van meer dan 1 miljard voor terug. Waar zijn we mee bezig? Dat moet toch niet zo?

Voorzitter. Dan de leefbaarheid. Het private bezit is een groot probleem, voornamelijk in de steden. Dat geldt niet alleen voor de grote steden, maar het speelt wel voornamelijk in de steden. Daar is moeilijker beleid op te voeren. Met woningcorporaties kun je afspraken maken, maar er moet echt wat gebeuren aan pandjesbazen die huizen verhuren aan arbeidsmigranten, waarbij sprake is van allerlei misstanden. Zij investeren niet en ook de duurzaamheid loopt fors achter. Het helpt als het niet mogelijk is om al die private huizen te verkopen aan beleggers. Wij hebben samen met GroenLinks – GroenLinks had daar verreweg het voortouw in – een wetsvoorstel klaarliggen om een nationale opkoopbescherming in te voeren. Zorg ervoor dat die huizen er zijn voor mensen die er in willen wonen en dat beleggers er niet mee vandoor gaan. Zij zorgen er slecht voor en vragen torenhoge huren. Zorg ervoor dat starters er nog tussen kunnen blijven komen.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Boulakjar. Dit is uw laatste. Dan bent u zich daarvan bewust.

De heer Boulakjar (D66):

Die besteed ik graag aan collega Nijboer. Ik zag dat artikel vandaag. Links wil een algeheel opkoopverbod, een nationale zelfbewoningsplicht. Ik las in dat artikel dat woningbouwcorporaties uitgezonderd zijn, maar dat pensioenfondsen en nette verzekeraars, die veelal betaalbare huur aanbieden, niet onder die uitzondering vallen. Zegt de heer Nijboer tegen die organisaties: u zult geen woningen meer bouwen of u zult er zelf in moeten gaan wonen? Hoe moet ik dat zien? Dat is een oprechte vraag.

De heer Nijboer (PvdA):

Nee, het zou tamelijk idioot zijn als we dat zouden voorstellen. Wij vinden dat als er nieuwe huurwoningen moeten komen, die moeten worden bijgebouwd. In de afgelopen jaren zien we steeds dat bestaande

woningen, en vaak starterswoningen, zo zeg ik in de richting van D66, volop worden opgekocht door beleggers. In plaats van er een betaalbare woning met een redelijke hypotheek van te maken, maken ze er een onbetaalbare huurwoning van. Ik vind het prima als pensioenfondsen investeren in woningen, maar dan moeten ze niet allemaal woningen opkopen maar dan moeten ze nieuwe woningen bijbouwen. We hebben namelijk 900.000 woningen nodig. We hebben ook nog in die wet... Maar die kunt u nog niet gelezen hebben, want die komt vandaag of morgen, in ieder geval dezer dagen naar u toe. Natuurlijk zijn er mogelijkheden om uitzonderingen te maken voor woningcorporaties of anderszins, maar je wilt toch eigenlijk dat die woningen bijbouwen en niet woningen opkopen, zodat er ook meer woningen bij komen. Ik denk echt dat het verstandig is, hoor. Het is gewoon een kwestie van het landelijk invoeren van de zelfbewoningsplicht. Het is dus niet helemaal ondoordacht.

De voorzitter:

U vervolgt uw betoog.

De heer Nijboer (PvdA):

Voorzitter. Ik kom op mijn laatste twee punten, ook omwille van de tijd: verduurzaming en isolatie. De PvdA en GroenLinks hebben bij de Algemene Beschouwingen een motie ingediend om de huren van tochtige huurwoningen verlaagd te krijgen. Ik vraag de Minister daar haast mee te maken. Ik vraag hem ook om te zeggen hoe het daarmee staat. Ik zie ook dat er steeds meer actiegroepen zijn. Vorige week hadden we hier studenten staan die zeiden: als je enkel glas hebt, waarom merk je dat dan niet als gebrek aan? Of waarom merk je het niet hebben van vloerisolatie niet als gebrek aan? Ik zou dat eigenlijk een heel goed idee vinden. Waarom is dat geen gebrek? Waarom wordt de huur dan niet verlaagd? Kan dat niet veel sneller in de wet worden opgenomen? Ik zie ook dat gemeentes en andere partijen zeggen: ja, dat Nationaal Isolatieprogramma is wel mooi, maar er is eigenlijk te weinig geld voor de hoeveelheid isolatie die we willen laten plaatsen. Hoe kijkt de Minister daartegen aan? Zij noemen 1 miljard. Ze vragen meestal genoeg, dus misschien is iets minder wel genoeg. Wij hebben in onze tegenbegroting ook die orde van grootte opgenomen. Maar ik denk wel dat zij een punt hebben als ze zeggen dat ze niet genoeg geld hebben om dat waar te maken, zeker niet voor de particuliere sector.

Voorzitter. Tot slot wil ik graag reageren op de amendementen van de coalitie. Voor alle drie de zaken – premie-A-woningen, flexpools, wooncoöperaties – geldt: het is hartstikke goed om daar geld voor vrij te spelen. Het is een heel goed initiatief. Ik ben blij dat de Kamer het initiatief neemt om daar meer aan te doen. Ik heb alleen zorgen over de dekking. Normaal gesproken zegt de coalitie dat klierend tegen de oppositie, zelfs als de dekking deugt, maar dit meen ik wel echt. Het budget voor de Woningbouwimpuls vind ik al te weinig, en als je daar weer geld uithaalt, dan vraag ik me af wat we nou aan het doen zijn. Helpen we daarmee de boel niet van de wal in de sloot? Dus ik zeg niet dat ik per se tégenstem, maar ik zou de coalitiepartijen wel willen vragen of er geen andere dekking mogelijk is die niet ten koste gaat van investeringen in betaalbare woningbouw en leefbaarheid. Want dat zou toch zonde zijn. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Nijboer. Dan geef ik nu graag het woord aan de heer Geurts namens de CDA-fractie.

De heer Geurts (CDA):

Dank, voorzitter. Allereerst wil ik de Minister en met name al zijn ambtenaren bedanken voor het harde werk dat zij het afgelopen jaar hebben

geleverd. Het is bewonderenswaardig hoeveel ideeën en programma's zij in korte tijd op papier hebben gezet. Volkshuisvesting staat letterlijk en figuurlijk weer op de agenda. Het doet mij als christendemocraat ook goed dat er weer wordt gesproken over volkshuisvesting, want dat is een actief begrip. Dat betekent dat het primair de verantwoordelijkheid van de overheid is om voor voldoende woningen te zorgen. De herintroductie van dit begrip markeert ook een politieke verschuiving, een verschuiving weg van het doorgeschoten liberale marktdenken. Het bevestigt dat de overheid de grote maatschappelijke opgaven en de grondwettelijke plicht heeft om het tekort aan huizen terug te dringen. Kortom, we zijn de juiste weg ingeslagen.

Maar de opgaven zijn groot, de weg is nog lang en kent ook obstakels. De bouw van nieuwe woningen wordt belemmerd door onder meer de zoektocht naar grond. Ook spelen er personeelsproblemen bij gemeenten of in de bouwsector, en hebben we te maken met ingewikkelde projectontwikkeling en de beperkingen inzake stikstof. Maar ook de voortdurende oorlog in Oekraïne kan een forse economische tegenwind weleens bespoedigen. Bij tegenwind zullen we nog harder moeten gaan trappen, zoals de Minister het in een vorig debat zo mooi verwoordde.

Voorzitter. Koopwoningen zijn voor een steeds grotere groep mensen onbetaalbaar geworden. Als ze geluk hebben, huren ze nu een sociale huurwoning, maar ze kunnen niet de stap naar een koopwoning zetten. Dat is ook niet zo gek, want de gemiddelde prijs van een koopwoning was in 2021 € 387.000. Dat is gewoon onbetaalbaar voor een doorsnee-Nederlander. Hierdoor zijn ook steeds meer mensen aangewezen op een huurwoning in de vrije markt. En hier zijn de woonlasten gemiddeld het hoogst: 40% van het inkomen gaat dan op aan het wonen. Vooral starters hebben het lastig bij het vinden van een koopwoning. In de optiek van het CDA hebben ze een steun in de rug nodig. Het CDA pleit al langer, ook met andere partijen – dat stond ook heel specifiek in ons verkiezingsprogramma – voor een nieuwe vorm van premie-A-woningen. Dit hebben we als coalitie ook opgenomen in het regeerakkoord. Er bestaan op dit moment al succesvolle verkoopregelingen voor koopstarters, zoals de koopstart- en de koopgarantregeling, zonder dat hierdoor de woningprijzen extra stijgen. Dat laatste benadruk ik nog maar eens. Om koopstarters te ondersteunen hebben we met de coalitiepartijen een amendement ingediend. Ik ben benieuwd hoe de Minister hiertegen aankijkt.

Dan de vraag welke instrumenten de rijksoverheid heeft om de bouw te blijven aanjagen. Hoe zorgen we voor een stabiele bouwproductie? Daar moeten we nu over nadenken. Ik heb al eerder gepleit voor een rijksdoorbouwgarantie. Het starten van een bouwproject valt of staat met de voorverkoop. Pas als 60% tot 70% van de woningen is verkocht, kan de bouwer aan de slag. Ik heb daar net ook al aan gerefereerd. Een bouwgarantie houdt in dat het Rijk, als er onvoldoende woningen op tijd worden verkocht, garant staat voor het laatste deel, zodat er toch nog gestart kan worden. Worden er op dit punt al acties voorbereid? Wordt er nagedacht over het overnemen van gronden van projectontwikkelaars als die onder water zijn komen te staan? Dat bedoel ik dan in financiële zin. Graag een reactie.

Voorzitter. Ik heb er eerder voor gepleit dat de rijksoverheid meer regie moet krijgen op de bouwgrondstoffenwinning in Nederland. Provincies verlenen bijna geen vergunningen meer voor het winnen van primaire grondstoffen. De huidige zandwinningsprojecten lopen nog, maar er komen nauwelijks nieuwe projecten bij. De Minister zal zeggen dat het grondstoffenbeleid is gedecentraliseerd. Dat weet ik, maar ik vind het de taak van het Rijk om de zand- en grindwinning en eventuele tekorten te monitoren, zeker nu we minder grondstoffen uit het buitenland krijgen. Ook graag hier een reactie op.

Voorzitter. Een tijdje terug stond in de Volkskrant een scherp artikel van de hand van Peter de Waard over gevolgen van de demografische individualiseringsgolf. Doordat Nederlanders in de afgelopen jaren massaal alleen zijn gaan wonen, is het tekort aan woningen fors toegenomen. Als je de achtste spreker bent, val je soms in herhaling. Volgens de laatste cijfers wonen er ruim 3 miljoen mensen alleen in een huis. Dat zijn er bijna een miljoen meer dan in 2000. Het huidige woningtekort is deels een gevolg van deze verandering, want in 1962 woonden gemiddeld drieënhalve personen in een huis en dat zijn er nu twee. Dat aantal zal verder dalen, is onze verwachting. Het is een maatschappelijke trend. Die lijkt me moeilijk te keren, maar we moeten hier wel op inspelen. Ik stel daarom de volgende vragen.

Hoe kunnen we het bijvoorbeeld financieel aantrekkelijk maken om samen te wonen? Bouwen we op dit moment de juiste woningen voor de gezinssamenstelling van de toekomst, zeker gelet op de vergrijzingsgolf? De huidige woningvoorraad bestaat nog voornamelijk uit woningen die zijn ingericht op grote gezinnen. Woningplitsing kan een uitkomst bieden om de woningvoorraad te vergroten. Hoe doen we dit zonder dat het ten koste gaat van de leefbaarheid van wijken? Hoe kunnen we gemeenten hierbij helpen? Ik zag dat de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam hier al voortvarend mee bezig is. Mijn vraag aan de Minister is of deze ervaringen uitgewisseld kunnen worden met andere pandeigenaren. Zoals gezegd wonen meer mensen alleen. Misschien is juist daardoor de behoefte aan sociaal contact enorm toegenomen. Vooral voor onze senioren is het van belang dat ze deel blijven uitmaken van de gemeenschap. Het CDA is daarom al tijden pleitbezorger voor meer variatie in het aanbod van woonvormen voor senioren. Verzorgingshuizen nieuwe stijl, hofjes en mogelijk ook kleinschalige appartementencomplexen zijn een aantrekkelijk alternatief voor ouderen die wel op zichzelf willen blijven wonen, maar niet langer de zorg voor een heel huis willen hebben. Twee jaar geleden hebben het CDA en de SP een motie ingediend waarin de regering werd verzocht in samenwerking met de gemeenten per regio concrete voorstellen te ontwikkelen om de bouw van kleinschalige woonvoorzieningen zoals zorgbuurthuizen en knarrenhoven, versneld van de grond te krijgen. Wat is de stand van zaken, zo vraag ik de Minister. Voorzitter. Niet alleen senioren zijn op zoek naar meer gemeenschapszin. De samenleving snakt naar meer samen doen, samen leven. Het CDA wil naar een samenleving waarin samenwerken de norm is, een coöperatieve samenleving waarin mensen de handen ineenslaan om lokale doelen te bereiken. Binnen het woondomein betekent dit dat de overheid meer ruimte moet creëren voor coöperatieve woonprojecten die door bewoners zelf worden ontwikkeld. Denk aan een tussenvorm tussen huur en koop, een derde weg binnen de volkshuisvesting. Terwijl een wooncoöperatie in landen als Duitsland, Zwitserland en Oostenrijk een bekende vorm van huisvesting is, is deze vorm in Nederland nog steeds vrij onbekend. Daarnaast is het starten van een wooncoöperatie niet makkelijk en is de informatie hierover versnipperd. Dat moet veranderen. Ik hoor graag van de Minister hoe hij invulling geeft aan de passage in het coalitieakkoord waarin staat dat er meer ruimte wordt gecreëerd voor coöperatieve woonprojecten die door bewoners zelf worden ontwikkeld. Wij hebben ook het amendement van collega Boulakjar van D66 daarover meeondertekend.

Voorzitter. Ik heb nog een paar overige onderwerpen. Leefbaarheid en veiligheid. Wat ooit een belangrijk criterium was om wijken te vernieuwen, leek van de agenda te zijn verdwenen. Goed dat de Minister het programma leefbaarheid en veiligheid in wijken heeft geïntroduceerd. Het landelijk platform voor bewonerscollectieven zou graag een bewonersfonds voor de wijkaanpak willen. Zou de Minister daar eens op kunnen reflecteren?

Dan de opkoop van vakantieparken. Het CDA is blij dat het onderzoek naar het opkopen van vakantieparken is uitgevoerd. Het is goed dat in kaart is gebracht hoe groot de problematiek daadwerkelijk is. Ik moet de SP ook echt complimenteren met een volhardendheid op dit punt. We gaan proberen de SP te helpen. Toch miste ik nog een aantal punten in het onderzoek. Allereerst de uitponding. Een veelgebruikt verdienmodel bij het opkopen en vernieuwen van vakantieparken is het zogenaamde uitponden. Een grote kavel grond wordt dan opgeknipt in vele kleine kavels die allemaal afzonderlijk, met de nieuwe recreatiewoningen daarop, verkocht worden. Dit model zorgt voor vele sociale problemen en veiligheidsproblemen op de langere termijn, is mijn verwachting. De vraag die ik daarbij heb, is: is het mogelijk om een vergunningsstelsel te creëren waarmee gemeenten uitpondingen kunnen reguleren? Daarnaast geven gemeenten aan dat zij over onvoldoende instrumentarium beschikken om effectief op te treden tegen manifestaties. Zij pleiten voor meer proactieve instrumenten, zoals een opkoopfonds waarmee gronden kunnen worden verworven en het toepasbaar maken van het voorkeursrecht van gemeenten op gebieden waar vanuit sociale argumenten en veiligheidsargumenten risico's zouden zijn of kunnen komen. Gronden moeten dan eerst aangeboden worden aan de gemeente. Graag een reactie van de Minister hierop. Wat me ook verbaasde, waren de recente cijfers rondom de forse toename van recreatie in en rondom de Natura 2000-gebieden. Mevrouw Beckerman heeft daar volgens mij net ook aan gerefereerd. Heeft de Minister hier een verklaring voor? Ook hier graag een reflectie op.

Voorzitter. Een andere mooie maatschappelijke ontwikkeling is de terugkeer van de hospita of, de mannelijke vorm, hospes. Veel senioren hebben kamers over en zitten verlegen om sociaal contact en lichte hulp, zoals bij het boodschappen doen en het maaien van het gras. Tegelijkertijd zijn er veel studenten die geen woongelegenheid kunnen vinden. Het lijkt het ei van Columbus: koppel deze studenten aan de senioren met een groot huis die bereid zijn om iemand in huis te nemen. Zo zou je twee vliegen in één klap kunnen slaan. Wat mensen nogal eens tegenhoudt, is de angst dat ze een huurder niet meer wegstrijken. Die angst is niet geheel ongegrond. Ik zal alle techniek maar voorbij laten gaan, want ik zie dat mijn eindtijd begint te naderen. Ik bedoel met «eindtijd» dat mijn spreektijd ten einde komt, mevrouw Beckerman. Dat hoop ik, althans. In de praktijk kiezen hospita's er liever voor om een inwonende student na negen maanden te verruilen voor een nieuwe huurder. Ik zou de Minister willen uitdagen om erover mee te denken of we die hospitaoproeftijd verder kunnen verlengen, bijvoorbeeld naar twee jaar. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Beckerman wenst haar laatste interruptie in te zetten.

Mevrouw Beckerman (SP):

Aan het CDA heb ik eigenlijk dezelfde vraag als de vraag die ik net aan D66 stelde. We weten dat heel veel huurders nu al moeite hebben met het betalen van de huur en de woonlasten. Het Nibud heeft nieuwe plannen van het kabinet om de huurtoeslag te veranderen doorgerekend. Twee derde gaat erop achteruit. Twee derde kan de noodzakelijke uitgaven daarmee niet meer doen. Is het CDA met ons van mening dat die plannen niet op die manier ten uitvoer moeten worden gebracht?

De heer Geurts (CDA):

Ik heb ook kennisgenomen van de wetgeving die in digitale consultatie kwam. Ik heb ook gekeken naar de reacties die daarop gekomen zijn. De tijd heeft sindsdien niet stilgestaan. Er is al aan gerefereerd dat er in

augustus besluitvorming heeft plaatsgevonden. Ook met de voorjaarsbesluitvorming zijn er een aantal andere veranderingen aangebracht. Als de Minister deze wetgeving in de huidige vorm aan mijn fractie zou aanbieden, dan denk ik dat er daarover nog wel een hele discussie in mijn fractie komt. Ik hoop dat dat een antwoord is op uw vraag.

De voorzitter:

Meneer Nijboer, dit is uw vierde interruptie, dus u heeft hierna zelfs nog ruimte.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb hierover met het CDA veel debatten gehad in het verleden. Die waren echt wel hartstochtelijk voorstander van die normhuren. Mag ik het zo samenvatten dat het CDA zich eigenlijk een hoedje is geschrokken van de inkomenseffecten van deze wet, en daarmee net als D66 bereid is om de voorstellen te heroverwegen, zodat er niet zo veel huurders op achteruitgaan?

De heer Geurts (CDA):

Ik vind het altijd wel wat lastig om over wetgeving te praten die nog niet officieel in de Kamer ligt, maar ik heb er net al een voorschot op genomen hoe ik daartegen aankijk. Daar kunt u echt wel uit opmaken hoe ik er persoonlijk tegen aankijk. Als het ongewijzigd naar mijn fractie gaat, denk ik dat daar nog wel een discussie over zal ontstaan. Ik ga daarvoor geen andere woorden gebruiken, want voordat we het weten, hebben we weer grote koppen in de krant en daar heb ik geen zin in.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan wil ik nu graag het woord geven aan de heer Klaver, namens de GroenLinksfractie.

De heer Klaver (GroenLinks):

Voorzitter, dank. «Ik ben de eerste Minister die een heel ministerie heeft doen verdwijnen.» Het zijn de magische woorden van oud-minister Stef Blok. Wat was hij er trots op. Hij had het hier geloof ik in 2017 over. Wat was hij er trots op en met welke ellende zitten we nu. De problemen op de woningmarkt zijn ongelofelijk groot. Ik ben blij dat de volkshuisvesting weer terug is, dat het Ministerie van Volkshuisvesting weer terug is, maar daarmee zijn de problemen niet in één keer opgelost. Mijn bijdrage zal gaan over waar op de woningmarkt ik vind dat het kapitalisme volstrekt is doorgeslagen, over hoe we duurzaamheid verder moeten aanpakken, over hoe er sprake is van een kwalitatieve mismatch en over hoe we de betaalbaarheid kunnen vergroten. Maar de problemen die zijn ontstaan, zijn zo groot dat we hier niet de indruk moeten wekken dat we ze even makkelijk kunnen oplossen. We moeten hier niet over elkaar heen buitelen met beloftes over hoe we die woningmarkt de komende vier jaar helemaal vlot gaan trekken. De ellende die is aangericht, is zó groot. Dat betekent dat we op zoek moeten gaan naar wat op dit moment de grootste knelpunten zijn, die we als eerste moeten tackelen om ervoor te zorgen dat we echt naar die volkshuisvesting gaan. Ik ben blij dat dat het ministerie terug is, maar daarmee is de volkshuisvesting in Nederland nog niet terug. Ik wil daarom een aantal zaken aan de orde stellen. Ik begin met het doorgeslagen kapitalisme. Een van de grote problemen van de woningmarkt in Nederland is dat het gewoon zo ongelofelijk voordelig en economisch verstandig is om in vastgoed te beleggen. Heel veel mensen hebben dat dan ook gedaan. Zij hebben woningen opgekocht. Vanochtend zei iemand uit ons midden hier nog: nou ja, een paar panden voor je pensioen ... Bij deze persoon ging het over 50 panden die hij in zijn bezit had. Heel vaak gaat het bij deze personen niet over nieuwe woningen die ze bouwen. Dat zou ik graag willen; ik hoop dat er

meer nieuwe woningen worden gebouwd en dat die ook beschikbaar komen voor de verhuur. Maar in de grote steden is nu al een vijfde van de bestaande koopwoningen in handen gekomen van beleggers. Die woningen worden vervolgens tegen hele hoge prijzen doorverhuurd, en dat is problematisch.

Een van de zaken die we daar vrij gemakkelijk aan kunnen doen, is die nationale zelfbewoningsplicht. Gemeenten hebben al de mogelijkheid om die zelfbewoningsplicht in te stellen, maar we hadden het hier vanochtend in wat interruptiedebatjes ook al over de capaciteit die gemeenten hebben. Om die zelfbewoningsplicht te kunnen invoeren, moet je een markttoets doen; dat kost veel capaciteit van gemeenten. Eigenlijk zeggen we dat we er in de woningcrisis waarin we nu zitten, van uit moeten gaan dat iedere koopwoning die beschikbaar komt, in principe ook gewoon een koopwoning blijft. Starters hebben dan de kans om die woning te kopen, en trouwens niet alleen starters, maar ook mensen die willen doorschuiven, zodat er een huis beschikbaar komt en starters daarin kunnen. Daarom willen we graag dat er een nationale zelfbewoningsplicht komt. Samen met de Partij van de Arbeid hebben we daar een wetsvoorstel voor. Dat gaat zo dadelijk in consultatie, omdat ik echt denk dat dit zo'n kleine stap is waarmee we in ieder geval een grote verbetering op die woningmarkt kunnen aanbrengen.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Grinwis van de ChristenUnie. Dat is uw laatste interruptie. Weet goed wat u doet.

De heer Klaver (GroenLinks):

En z'n beste!

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik waag het erop, voorzitter. De ChristenUnie, de Partij van de Arbeid en GroenLinks trekken hier echt aan dezelfde kant van het touw. We hebben zelf initiatief genomen tot een amendement om gemeenten de ruimte te geven voor een lokale zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming, om juist het fenomeen dat de heer Klaver hier beschrijft, tegen te gaan. Kijk naar de actuele cijfers – de heer Klaver telt eigenlijk op wat de afgelopen tien jaar is gebeurd – en naar wat er nu al gebeurt. In 2020, geloof ik, werd 34% van de woningen in de G4 die werden gekocht, opgekocht door pandjesbazen, beleggers, om die vervolgens te gaan verhuren. Dat is dit jaar gedaald tot om en nabij de 13% in de G4. Dat gaat waarschijnlijk de komende jaren nog verder dalen, omdat de stapeling van maatregelen om juist de beleggers in de bestaande bouw aan te pakken, effect heeft. Die gaat nog veel meer effect sorteren. De huurbescherming wordt uitgebreid. Er komt een nog verdere differentiatie in de overdrachtsbelasting. Is dit middel niet een beetje mosterd na de maaltijd? Is het echt nodig als je kijkt naar wat er waarschijnlijk nog de komende jaren gaat plaatsvinden qua opbouw van effecten?

De heer Klaver (GroenLinks):

Dat is een terechte vraag. Wij zijn blij met de maatregelen die worden genomen. Ik ga ze niet allemaal herhalen. U noemde er zojuist een aantal. De opkoopbescherming – u verwees naar de cijfers van de G4 – is een taak die bij gemeenten zelf ligt. Het kost best wat capaciteit. We hebben ook wat kleinere gemeenten gesproken. Die zeggen: eigenlijk komen we er niet altijd aan toe om dat in te voeren op de plekken waar we dat zouden willen, omdat het best veel capaciteit kost. Wij zien dat deze maatregel werkt. We zien dat veel gemeenten die gebruiken. We denken dus: laten we de default omdraaien – dat is eigenlijk een compliment voor de maatregel – zodat de standaard is dat er een opkoopbescherming is en dat als gemeenten daarvan willen afwijken, ze daarvoor de procedure in

moeten. Wij denken dat dat de lasten verlicht bij gemeenten, juist in deze tijd – ik kom straks nog over stikstof te spreken – en dat dat daar capaciteit vrijspeelt en meer recht doet aan het pakket van maatregelen dat de afgelopen jaren is genomen.

De voorzitter:

De heer Geurts heeft ook een interruptie. Ik kijk weer even naar het lijstje. Dat is uw derde interruptie.

De heer Geurts (CDA):

Ja, hij heeft er nog een paar bewaard voor GroenLinks!

De heer Klaver (GroenLinks):

Sprak hij liefdevol!

De heer Geurts (CDA):

Sprak hij liefdevol, precies. Toen ik vanmorgen het artikel las – ik zal van mijn gedachten geen geheim maken – dacht ik: dit is moderne struikroverij. De tweede gedachte die ik erbij had, was: we zijn met dit voorstel onderweg naar een communistische heilstaat. Ik kon dat niet plaatsen bij de PvdA, maar bij GroenLinks lukte dat nog wel redelijk. Maar goed, dat waren mijn eerste gedachten. Toen begon ik verder na te denken. Ik ging even zoeken of er wat te vinden was over wat ze dan precies willen. Ik moest het op basis van het artikel in het Algemeen Dagblad doen. Dat kon ik niet vinden. Ik ben blij dat er nu wat onderbouwing komt, maar ik vraag toch nog eens even aan de GroenLinksfractie: hoe ziet dat overgangsrecht er in grote lijnen uit? Ik vind het best wel interessant. Net werd ook aangegeven: dit voorstel jaagt in deze vorm de Nederlandse pensioenfondsen Nederland uit om te investeren in woningbouw. Wat zijn de uitzonderingen? Zijn er uitzonderingen voor organisaties, bijvoorbeeld voor een diaconale instelling die een aantal panden in eigendom heeft en die verhuurt om mensen die tijdelijk geen dak boven hun hoofd hebben, een dak boven hun hoofd te geven? Of denk aan iemand die als pensioenvoorziening een aantal pandjes heeft – dan bedoel ik niet 50 of meer panden – en die verhuurt. Hoe gaat de GroenLinksfractie daarmee om? En dan mijn laatste vraag. Wat doet het met de pachtwetgeving? Want als je dit heel rigide doorvoert en het echt heel serieus meent, zou je ook niks meer in de pachtwetgeving kunnen doen.

De voorzitter:

De heer Klaver over de communistische heilstaat in relatie tot het overgangsrecht en de pachtwetgeving.

De heer Klaver (GroenLinks):

Ja, dat is de titel van een nieuw boek dat binnenkort uitkomt! Nee. Veel dank voor al deze uitgebreide vragen. Allereerst, en dat heeft mijn collega Nijboer zojuist ook al gezegd, is dit geen enkele belemmering voor bijvoorbeeld pensioenfondsen om te investeren in Nederland om nieuwe woningen te bouwen. Daar ziet dit wetsvoorstel helemaal niet op. Sterker nog, dat juichen we heel erg toe. Dit gaat over nieuwe koopwoningen die beschikbaar komen, beschermen tegen beleggers die deze willen opkopen om vervolgens te verhuren. Dat doet de zelfbewoningsplicht zoals die er nu is ook. Gemeenten hebben die mogelijkheid, alleen moeten zij individueel per gebied bepalen waar dat is. Wij draaien het om. Dat is de kern van de wetgeving zoals die er ligt. U had het over diaconale instellingen en welke rol die precies spelen. Ik vertaal het even in mijn eigen woorden en dan zei u: misschien is er wel een maatschappelijk initiatief dat bepaalde groepen wil opvangen, daarvoor een gebouw opkoopt en dat wil gebruiken voor de verhuur. Er is ruimte voor gemeenten om uitzonderingen te maken. Een gemeente kan zeggen: in dit

gebied vinden wij het wél van algemeen belang dat er iets wordt opgekocht en vervolgens in de verhuur gaat. Zoiets kunnen wij ook helemaal niet vanuit deze zaal of vanuit welk ministerie dan ook bepalen. De ruimte voor maatwerk zit in deze wet. Het enige wat we doen is zeggen: in principe moet een woning die vrijkomt beschikbaar zijn voor mensen die een woning zoeken en die zelf willen kopen. Dat geldt niet alleen voor starterswoningen. Daar focussen we wel vaak op, maar laat ik het antwoord op deze interruptie ook gebruiken om een ander punt aan te halen waar ik in mijn tekst naartoe wilde, namelijk de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt. Je ziet dat de woningmarkt vastzit omdat mensen niet verder kunnen verhuizen. Oudere mensen die helaas alleen zijn overgebleven en in een eengezinswoning wonen, kunnen niet verder naar een ander huis. Daardoor kunnen starters weer moeilijker starten. Dit wetsvoorstel moet erop zien dat dit makkelijker wordt, dat er meer doorstroming komt op de woningmarkt en dat mensen een woning kunnen kopen als ze dat willen.

De voorzitter:

Een nieuwe interruptie van de heer Geurts.

De heer Geurts (CDA):

Ik krijg deels antwoord op de vragen die ik stel. Ik stelde namelijk ook de vraag hoe het overgangsrecht eruitziet voor iemand die een aantal pandjes heeft als pensioenvoorziening, gewoon omdat dat zo gegroeid is. Daar heb ik nog geen antwoord op gehad. Rondom de pacht en de zelfbewoningsplicht zie ik nog wel een probleem ontstaan. Het derde is erfgoed en verenigingen die erfgoed in hun beheer hebben en dat weer verhuren. Hoe gaat dit wetsvoorstel daarmee om? Ik zie de heer Klaver al een beetje zijn wenkbrauwen optrekken, zo van «daar heb ik niet helemaal over nagedacht», dus ik ben heel nieuwsgierig naar hoe die wetgeving eruitziet. Dit zijn concrete vragen waar ik graag antwoord op wil, zodat ik misschien wat rustiger slaap en niet denk dat ik zo meteen in een communistische heilstaat ben aanbeland.

De heer Klaver (GroenLinks):

Dan heeft u nog heel wat te verhapstukken met uw collega Boulakjar, die ongeveer de hele vernieuwing van de energievoorziening als het gaat over warmtepompen wilde nationaliseren. Maar goed, die voorstellen wacht ik rustig af en ik wens u heel veel sterkte met uw collega op dat punt. Wat betreft de pacht overvraagt u me. Als ik daarbij iets over het hoofd heb gezien, hebben we daar ook de behandeling in de Kamer nog voor. Dat weet ik niet. Het overgangsrecht gaat in ieder geval gelden voor woningen die nieuw op de markt komen, niet als mensen nu al iets in bezit hebben. Dat zou ik wel willen, maar dan treden we in het eigendomsrecht. Dit gaat over de woningen die nieuw op de markt komen. Ik kijk nu al uit naar de schriftelijke ronde waarin de vragen worden gesteld over de pachters.

De voorzitter:

Heel goed. Meneer Klaver, ik stel voor dat u uw betoog vervolgt.

De heer Klaver (GroenLinks):

Ik ga door met de kwalitatieve mismatch. We focussen in de debatten heel vaak op de starterswoningen en op het gegeven dat je voor starters nieuw zou moeten bouwen. Maar heel veel mensen wonen in woningen die nu niet bij hen passen. Dat zijn jonge gezinnen in te kleine woningen en mensen in de laatste fase van hun leven in te grote woningen. Wat doet zich nu voor? Als die laatste categorie mensen in een sociale huurwoning woont en eigenlijk wil verhuizen, dan moeten ze uit hun vertrouwde omgeving, wat niet fijn is. Is er voldoende begeleiding voor deze mensen

om hen daar rustig in mee te nemen? Als zij naar een kleinere woonruimte gaan, moeten ze bovendien vaak meer huur betalen dan ze deden in de oude woning. Is daar nou niet iets op te vinden? Kunnen we ervoor zorgen dat ze in ieder geval dezelfde huur blijven betalen als ze doorstromen en zo'n woning beschikbaar komt voor jonge gezinnen? Dat moet ook kunnen als ze doorstromen naar een ander huis, omdat ze die rechten hebben opgebouwd in de afgelopen jaren. Ik zou daar graag een reactie op willen van de Minister, omdat ik denk dat we daarmee op korte termijn in ieder geval de kwalitatieve mismatch voor een deel zouden kunnen oplossen. Ik denk dat iedereen daar uiteindelijk tevreden mee is. Nog niet zo lang geleden had ik een gesprek met een oudere vrouw van in de 80. Zij vertelde dat ze met alleen een AOW'tje woont in een grote gezinswoning waar haar gezin is opgegroeid. Ze heeft er veel herinneringen aan, maar is ook bereid om voor een jong gezin te verkassen. Alleen gaat haar huur dan behoorlijk omhoog en dat kan ze eigenlijk niet betalen. Ik vind het zonde dat die woning daarmee niet beschikbaar komt, en dat vond zij zelf dus ook. Graag dus een reactie van de Minister om te kijken wat we daarmee kunnen doen.

Voorzitter. Het is ook al even gegaan over het puntenstelsel. Ik kijk heel erg uit naar de wetgeving op dat vlak. Na alle berichten en de brieven die ik er nu over heb gelezen, denk ik dat we nog een stapje verder kunnen gaan. Wij werken zelf ook nog verder aan de initiatiefwet die we eerder al hadden aangekondigd, om te laten zien dat wij denken dat je nog een stap verder zou kunnen gaan dan die grens van € 1.000, om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk woningen onder die puntengrens gaan vallen. Dan kom ik op de betaalbaarheid van woningen. Ik ben heel blij dat het CDA en D66 hebben aangegeven dat zij de maatregel ten aanzien van de huurtoeslag toch echt wel willen heroverwegen en daar opnieuw naar willen kijken. Het CDA heeft ook niet gezegd daartegen te zijn, dus ik probeer het hier zuiver te verwoorden, maar ik bedoel dat er in ieder geval opnieuw naar gekeken moet worden. Goed, ik denk dat dat dé winst is van dit debat. Daar ben ik blij mee. Het is ook de taak van de Kamer om kritisch te kijken naar al dit soort wetgeving die voorbijkomt. Maar ik heb nog een andere zorg en dat is natuurlijk de dreigende huurverhoging. De Minister heeft aangegeven de wet op dat punt te willen veranderen door niet te kijken naar inflatie, maar naar de gemiddelde loonstijgingen, geloof ik. De vraag die ik daarbij heb, is wat het ijkmoment is en waar hij dan naar kijkt. Dus als ik naar de Macro Economische Verkenningen van Prinsjesdag kijk, zie ik dat de cao-lonen op 3,7% liggen. Is dat nou waarnaar wordt gekeken of wordt er naar een andere indicator gekeken?

Voorzitter. Ik wil nog een ander punt maken, over stikstof. Vorige week kwam de uitspraak van de Raad van State. Dat betekent de facto gewoon een bouwstop. De Raad van State kan zeggen dat dat geen bouwstop is en ik heb dat verschillende mensen horen zeggen, maar de facto is het wel een bouwstop, omdat de capaciteit die van gemeenten wordt gevraagd er niet is. Dit vraagt zo veel berekeningen en dit maakt het zo ingewikkeld, dat ik mij grote zorgen maak – we hebben afgelopen week het stikstofdebat gehad waarin het heel veel over de natuur ging; hier gaat het over bouwen – over die bouwsector en de economische consequenties die dit kan hebben voor al die bouwbedrijven in Nederland. Daarom stel ik de vraag: hoe gaat deze Minister ervoor zorgen dat we Nederland echt zo snel mogelijk weer van het slot afkrijgen? Als dat niet gebeurt, vrees ik namelijk niet alleen dat er minder woningen worden gebouwd, maar dan vrees ik ook voor faillissementen van bouwbedrijven. Welke stappen wil de Minister zetten Nederland van het slot af te krijgen? Als je het namelijk hebt over belemmeringen voor het bouwen van meer woningen – ik hoorde allerlei pleidooien, ook van mijn collega van de VVD – dan is stikstof misschien wel de allergrootste.

Om even in het domein van de ruimtelijke ordening te blijven: de Omgevingswet wordt keer op keer uitgesteld. Dat begon toen in een trend

van decentraliseren. Natuurbeleid werd gedecentraliseerd. De Omgevingswet paste ook in dat plaatje. Je kunt je afvragen of dat wel zo'n slim idee was. Mijn fractie is altijd tegen die wet geweest. Ik denk dat het echt goed is om die opnieuw te heroverwegen. Iedere keer wordt het uitgesteld, omdat de systemen nog niet op orde zijn. Maar juist deze tijd vraagt om veel meer centrale regie. Soms vind ik het wel mooi hoe wij over Nederland praten: alsof we de omvang van Duitsland hebben. Maar we hebben ongeveer de omvang van een deelstaat van Duitsland. Het idee dat je dan zo veel mogelijk moet decentraliseren, klinkt sympathiek, maar heeft de potentie om te zorgen voor chaos. Ik denk dat het juist daarom goed is – daar zou ik ook wel de reflectie van de Minister op willen – om toch eens te bekijken: doen we daar nou echt verstandig aan en moeten we dat niet nog veel meer bij de rijksoverheid zelf leggen? Voorzitter, ik kom tot een afronding en kom op duurzaamheid. Ik ben blij met de aangenomen motie van de PvdA en GroenLinks bij de Politieke Beschouwingen. Die gaat over het ervoor zorgen dat als er geen verduurzamingsmaatregelen zijn genomen, huurders een korting op hun huur kunnen krijgen. De Minister heeft aangegeven die te willen uitvoeren door een hogere waardering te geven in het puntenstelsel voor verduurzamingsmaatregelen. Nu hebben wij vorige week een brief gekregen van wethouder Zita Pels uit Amsterdam en haar collega's van de grote steden. Zij zegt: dat zou eigenlijk aangescherpt moeten worden. Haar voorstel is om het aan te wijzen als een gebrek, waardoor het wat minder lang duurt, maar het ook direct niet alleen voor de sociale sector, maar voor de hele huursector gaat gelden. Ik vind dat een goed voorstel. Is de Minister bereid om daar nog eens op in te gaan en aan te geven of hij dat ook ziet? Op die manier kunnen we ervoor zorgen dat bij een woning die allang goed geïsoleerd had moeten zijn maar dat niet is, huurders een korting kunnen krijgen. Ik vind dat des te meer belangrijk omdat bij de grote energiecrisis waar we nu in zitten, het niet alleen een verantwoordelijkheid is van de rijksoverheid om ervoor te zorgen dat mensen hun rekening kunnen blijven betalen. Dat is ook een verantwoordelijkheid van de verhuurders die de afgelopen jaren niet het nodige onderhoud hebben verzorgd, wat ze wel hadden moeten doen.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Er is een interruptie van de heer Minhas. Dat is de laatste interruptie van de VVD-fractie.

De heer Minhas (VVD):

Ja, voorzitter, en zeker geen onbelangrijke, dus ik gebruik die daarvoor. Ik snap dat de heer Klaver vanuit partijpolitiek tegen de invoering van de Omgevingswet is of tegen decentralisaties in algemene zin. Is hij het niet met de VVD eens dat de invoering van de Omgevingswet an sich eigenlijk helemaal geen decentralisatie is? Die legt juist heel veel verantwoordelijkheid bij lokale overheden neer. Die legt juist verantwoordelijkheden neer bij burgers om in participatie te gaan als het gaat om plannen die de omgeving van die burgers, van de mensen thuis dus, beïnvloeden. Als je dat in ogenschouw neemt, kan je die Omgevingswet – los van alle zorgen die de VVD deelt over de invoering, de capaciteit die er bij gemeenten is en het digitale stelsel – toch geen decentralisatie noemen? Dank u wel, voorzitter.

De heer Klaver (GroenLinks):

Nou, twee zaken. Ik benoemde zojuist: wij zijn daar altijd tegen geweest. U kunt het partijpolitiek noemen. Nou, laten we dat aspect bekijken. Wij zijn er altijd tegen geweest, dus je zou kunnen zeggen: u probeert nog even uw gelijk te halen. Maar ik probeerde juist goed naar u te luisteren. U houdt hier een pleidooi: we moeten oppassen met de inrichting van het

landelijk gebied. U verwees naar Jan Pronk. Als we dat echt vinden, dan denk ik dat we ook goed moeten kijken of de wetgeving die we hebben, die al is aangenomen en waarbij we nu naar de uitvoering kijken, nog wel aansluit bij het veranderde denken. Kijk, die Omgevingswet zorgt ervoor dat de verantwoordelijkheid lager wordt gelegd, dat belemmeringen worden weggenomen en dat het wat makkelijker wordt, zo zou je kunnen zeggen, om plannen uit te rollen. Tegelijkertijd is het de vraag of dat de juiste beweging is als je in zo'n klein land leeft, want allerlei projecten kunnen dan ook tegen elkaar in werken. Aangezien we voor heel veel verschillende zaken die we willen – economische ontwikkeling, de landbouw, woningbouw – maar weinig land hebben dat we kunnen gebruiken, denk ik dat we er goed aan doen om daar juist meer regie op te zetten. Dat betekent volgens mij dat je dit juist niet te ver moet decentraliseren of dat je al die verschillende ontwikkelingen niet te makkelijk mogelijk moet maken, want ik denk dat die tegen elkaar in gaan werken. Daarover spreek ik hier als volksvertegenwoordiger en niet vanuit het partijbelang. Aangezien sinds de invoering van de Omgevingswet het denken is veranderd, ook bij de VVD, doe je er namelijk goed aan om het te heroverwegen: was dat nou wel zo verstandig en sluit de praktijk nog wel aan bij de realiteit nu het denken zo is veranderd?

De voorzitter:

Dank u wel. U kunt er altijd nog in tweede termijn op terugkomen.

De heer Klaver (GroenLinks):

Hij heeft er niks meer op terug te zeggen. Dat is toch echt ...

De voorzitter:

Het is wat het is. Ik wil graag het woord geven aan de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Je huis is een heel persoonlijke plek. Het is de plek waar je opgroeit, waar je woont met je gezin, waar je je vrienden verwelkomt en je burens ontmoet. Het is de plek waar je je in een ideale wereld het veiligst zou moeten voelen. Maar we leven niet in een ideale wereld. We zien hoe lastig het goede leven is wanneer juist dat gevoel, die persoonlijke veiligheid of de verbondenheid met de gemeenschap, ontbreekt. We zien hoe lastig het voor velen is om zo'n persoonlijke plek te vinden, een thuis, ook omdat er te weinig huizen zijn, en dan vooral te weinig betaalbare huizen. Met het van tafel vegen van de bouwvrijstelling is dat probleem natuurlijk niet kleiner geworden.

Toch moet het niet alleen gaan om zo veel mogelijk bouwen, maar juist ook om het bouwen van zo sterk mogelijke gemeenschappen en om de verantwoordelijkheid die iedereen daarin heeft – de overheid, maar ook de woningeigenaar, de verhuurder en de huurder. We willen dat onze gemeenschappen en buurten bloeiende en gezellige plekken worden, maar dat gaat pas lukken als ieder van ons een actieve bijdrage levert aan de realisatie daarvan.

Voorzitter, gelijk maar een concreet punt dat hierbij past. Bij het bouwen van gemeenschappen gaat het er ook om dat mogelijk wordt gemaakt dat mensen voor elkaar zorgen. Dat is vaak te ingewikkeld, juist als het gaat om de woonsituatie. Als er bijvoorbeeld een tuinkamer is of een plek voor een microwoning in de tuin voor iemand met een zorgbehoefte die op straat dreigt te belanden of op straat is beland, dan is het niet zomaar toegestaan om die plek beschikbaar te stellen. Bij het initiatief van Kamers met Aandacht, uit Utrecht, loopt men daar bijvoorbeeld tegen aan. Zij zoeken woonruimte voor jongeren die nog niet geheel zelfstandig kunnen wonen. Dat is een zoektocht naar ruimte, maar ook een zoektocht naar wat juridisch kan. Er gaat soms drie jaar overheen voordat een plan tot

realisatie komt, en dat moet toch makkelijker kunnen, bijvoorbeeld door de mantelzorgregeling uit te breiden. Ziet de Minister dat ook zo? Voorzitter. Deze Minister gaat steeds harder trappen bij tegenwind, maar de huidige storm begint wel enorme proporties aan te nemen. En dan heb ik het over de bouwproductie. Wat zijn naar de inschatting van de Minister de gevolgen voor de bouwproductie in de komende jaren van de gestegen rente en de gestegen materiaalkosten in relatie tot de wens om betaalbaar te bouwen, van de gebrekkige grondposities, de gebrekkige ambtelijke capaciteit bij veel gemeenten, de soms boterzachte zogenaamde harde plancapaciteit en van het vervallen van de bouwvrijstelling? En nee, ik vraag niet naar de inzet van de Minister, maar naar een koele inschatting. Vervolgens vraag ik naar het antwoord op de vraag: wat kunnen we eraan doen om het niet zover te laten komen?

Ik heb hierbij nog drie specifieke punten. Wat doen we bijvoorbeeld om de Woningbouwimpuls effectiever te maken, nu de laatste tranche waarschijnlijk wat minder hard gaat dan de eerste drie tranches? Als ik de signalen van gemeenten op waarde schat, begint de eis van 50% cofinanciering te knellen. Wat is er aan de hand? Sluit de WBI misschien nog niet genoeg aan bij regionale woondeals? Hoe verhouden rijksregie en afspraken zich eigenlijk tot de middelen die het Rijk in de strijd gooit om de woningbouwproductie daadwerkelijk aan de gang te houden? Hiermee reageer ik gelijk ook maar op het punt van collega Nijboer dat de coalitie dit als dekking zou gebruiken. Ik snap zijn punt. Ik ben het eens met de drie doelen uit het amendement, ook omdat we daarover ook afspraken hadden gemaakt in het coalitieakkoord. Maar ik wil wel dat de Woningbouwimpuls in de toekomst weer als een zonnetje gaat lopen en dat blijft doen.

Mijn tweede vraag is: wat te doen met gronden die maar niet door eigenaren dan wel projectontwikkelaars worden bebouwd? Volgens mij ging collega Nijboer daar ook op in. Kunnen we daar niet meer eisen aan gaan stellen, dan wel gemeenten de mogelijkheid geven om deze gronden op te kopen als ze na vijf jaar niet worden ontwikkeld? Dat kunnen ze bijvoorbeeld met de Wet voorkeursrecht in de hand, om maar eens even een flink voorstel ertegenaan te gooien. En/of: zijn braakligboetes mogelijk? Hoe dan ook, het is niet te verteren dat bouwgrond ligt te verstoffen, terwijl er woningnood is en eigenlijk alles in kannen en kruiken is qua bestemmingsplan et cetera, om hier woningen te gaan bouwen. Mijn derde vraag hierbij is: hoe verhouden de regionale woondeals zich tot de doelen die zijn gesteld? Neem bijvoorbeeld die 50.000 middenhuurwoningen, terwijl de bouwafspraken met provincies over de sec door corporaties te bouwen middenhuurwoningen optellen tot 22.000. Hoe stuurt de Minister er dan op dat we in totaal toch aan die 50.000 komen? Van de bouw van middeldure huur kom ik nu op huurregulering. Het is immers een kleine stap van middenhuur naar het beschermen van het middensegment. Verwacht de Minister dat commerciële aanbieders ook huurwoningen net boven de liberalisatiegrens gaan aanbieden, of zoeken ze toch vooral de bovenkant van de range op? Hoe wil de Minister er bijvoorbeeld voor zorgen dat er ook daadwerkelijk aanbod van rond de € 800 gaat komen? Gaat dat vanzelf goed, of moet daarvoor de bestaande DAEB, diensten van algemeen economisch belang, worden aangepast dan wel een nieuwe DAEB-categorie worden geïntroduceerd? Hoe gaat hij dat mogelijk maken en erop sturen dat er daadwerkelijk betaalbare huisvesting bij komt voor mensen met een middeninkomen?

Ik heb nog een vraag over de urgentieregeling. De Minister is bezig met een wettelijke plicht voor gemeenten om tot zo'n urgentieregeling te komen. Ongeveer de helft van de gemeenten heeft die op dit moment namelijk niet. Het zou mooi zijn als gemeenten alvast met de urgentieregeling aan de gang zouden gaan, want het verblijf in een ggz-opvang of in een vorm van beschermd wonen duurt bij gebrek aan woningen soms veel langer dan nodig is. Het wordt bij gebrek aan zo'n urgentieregeling

ook onnodig duur. Kan de Minister alle gemeenten oproepen om nu alvast aan de slag te gaan met hun huisvestingsverordening en urgentieregeling, en niet af te wachten tot die wettelijke plicht er is?

Voorzitter. Ik kom bij isolatie en verduurzaming. De beste koopkrachtondersteuning in tijden van een energieprijzen crisis is mensen die zelf de middelen niet hebben te helpen bij het isoleren en verduurzamen van hun huis. Daarom ben ik blij dat er 300 miljoen is uitgetrokken in 2023 en 2024 boven op de 4 miljard die al in het Nationaal Isolatieprogramma zat. Met een motie die ik samen met collega's Bromet en Bontenbal eind september heb ingediend, hebben we dat geld al richting de gemeenten gestuurd voor een lokale aanpak om slecht geïsoleerde woningen huis voor huis, blok voor blok en straat voor straat te isoleren. Hoe staat het eigenlijk met die lokale aanpak? Rijden de klussenbussen al door de straten? Is het geld al beschikbaar? En hoe wordt het geld eigenlijk verdeeld over gemeenten? Wat zijn nou de criteria? Ik hoor inderdaad ook over zorgen van gemeenten dat het mooi is dat er wat extra geld komt, maar dat het tot 2030 nog niet genoeg is.

Voorzitter. Graag zet ik bij dezen ook eens appartementseigenaren in het zonnetje die bereid zijn in het bestuur van hun vve zich actief in te zetten voor de gehele flat, want vve-bestuurder zijn is een taaie job. Zeker in deze dure tijden valt het niet mee om besluiten over isolatie en verdere verduurzaming, waarvoor vaak iedere maand extra moet worden ingelegd, door de vergadering heen te krijgen. Op die vergadering komen vaak overigens niet zo veel mensen opdagen. Ik was pas op bezoek in de Molenwijk in Amsterdam-Noord. Deze problematiek staat me nu weer helemaal op het netvlies, en dat stond die eigenlijk al, zeg ik als oud-vve-bestuurder, maar dat was maar van een klein vve'tje en niet van een hele flat. Helpen we vve's wel genoeg, en helpen we gemeenten genoeg om vve's te helpen? Want dit is echt taai.

Vaak zijn dit ook de flats, zeker uit de jaren zestig, met een blokaansluiting, waar de problemen zich nu wel heel erg opstapelen. Als je dan ook nog de stap vooruit moet zetten om het pand te verduurzamen en beter te isoleren, is dat vanuit de fysieke gesteldheid van de flat volstrekt logisch, maar is dat ongelofelijk ingewikkeld als je kijkt naar de koopkrachtigheid, de organisatiegraad en de vraag hoe dat voor elkaar te boksen. Is het misschien, als het gemeenschappelijk uiteindelijk toch niet lukt, niet een idee om individueel toch maatregelen mogelijk te maken voor individuele appartementeneigenaren, zoals het plaatsen van beter glas of zonnepanelen op een gemeenschappelijk dak, wat natuurlijk lastig is? Het is in ieder geval een idee waar de Vereniging Eigen Huis en de NVDE mee kwamen. Ik ben benieuwd naar de reactie van de Minister.

Nog heel kort over enkelglas. Er is al het een en ander over gezegd. Ik vind eigenlijk dat de Minister na zijn toezegging aan deze Kamer op 15 september over het onderzoeken van het eerder uitfaseren van enkelglas in de huursector te snel tot een nee is gekomen, zonder voldoende te onderzoeken wat wel kan. Vindt de Minister dat zelf ook niet?

Wat betreft de drie amendementen die ik mee heb ingediend, verwijs ik naar de meer dan adequate toelichting van de collega's De Groot, Boulakjar en Geurts. Het zijn alle drie dus doelen die we in het coalitieakkoord al wilden dienen, maar toen nog zonder geld. Ik hoop dat het wooncoöperatie-amendement ook echt helpt om bijvoorbeeld meer knarrenhofjes tot stand te brengen. Wat betreft het amendement van collega Geurts is ook een compliment voor Stichting Opmaat op z'n plaats. Met dat compliment sluit ik mijn eerste termijn graag af.

O ja, over water en bodem sturend. Daarover vervolgen we het debat wat mij betreft over twee weken tijdens het WGO Water. Ik kom daar dus zeker op terug, maar niet nu.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Grinwis. Er is een interruptie van de heer Nijboer. Dat is zijn laatste.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Die gaat over dat enkelglas. Eigenlijk snapt iedereen dat dat in deze tijd ... Het is ook heel makkelijk te vervangen. Dat moeten we eigenlijk gewoon als gebrek aanmerken, zodat dat gebeurt en er anders een huurverlaging komt. De ChristenUnie hint daarop. Is zij bereid mee te gaan met de motie om dat af te dwingen?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik hintte op de toezegging op mijn vraag of enkelglas niet eerder uitgefaseerd kan worden. Ik hintte er niet op om het aan te merken als gebrek, want dat heb ik niet eerder bepleit, ook al omdat je moet kijken of middel, doel en kwaal et cetera in verhouding tot elkaar staan. Het aanmerken als een gebrek leidt stante pede tot een huurverlaging van volgens mij zo'n 60%. Dat is erg fors. Dus ja, de ChristenUnie wil af van enkelglas, maar wel met een methode die het doel daadwerkelijk dichterbij brengt en niet op heel korte termijn leidt tot een ongelofelijke sanctie van soms wel 60% huurverlaging. Ik zou zeggen: kijk in de herziening van het woningwaarderingssysteem of je ook strafpunten of minpunten kan toekennen en kijk naar een jaartal waarin je enkelglas gaat uitfasen. Tegelijkertijd wil ik er ook aandacht voor vragen dat de Minister natuurlijk best stevige afspraken heeft gemaakt met de woningcorporaties om slechte energielabels uit te faseren. Hij heeft ook een jaartal gezet. In 2030 moeten de E-, F- en G-labels er namelijk uit zijn. Je moet hierin ook handelen met een beetje respect voor de gemaakte afspraken. Ik kijk binnen die mogelijkheden naar het zo snel mogelijk slopen van enkelglas.

De **voorzitter**:

Dank u voor dit uitgebreide antwoord, meneer Grinwis. We gaan nu door naar mevrouw Van Esch. Zij zal haar inbreng doen namens de Partij voor de Dieren.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Dank u, voorzitter. Ook ik begin vandaag, zoals wel meerderen, helaas met een wat pessimistische samenvatting van de hedendaagse feiten. De woningnood is namelijk nog altijd ongekend hoog. Ook het beleid om de klimaatcrisis te bestrijden, schiet nog steeds grof tekort. Het beleid om natuur te versterken en de biodiversiteitscrisis te bestrijden wordt maar vooruitgeschoven alsof er op dit moment niet al van alles aan de hand is. Onze lucht- en waterkwaliteit zijn veel te vuil en de bodem is op steeds meer plekken onherstelbaar vervuild. Kortom, het lukt dit kabinet niet om onze leefomgeving leefbaar te houden. Wat wel lukt, is het bouwen in die beschermde natuurgebieden. Mevrouw Beckerman noemde het ook al: afgelopen vijf jaar is er 90% meer gebouwd in beschermde natuur. Ik kom daar zo nog verder op terug, want dat schokt ons. Wat ook lukt, is het doorgaan met plannen voor het aanleggen van extra asfalt. De A27 verbreden ten koste van bijzondere natuur is tekenend voor de prioriteitstelling van deze regering.

Vandaag gaat het uiteraard over de woningnood. Wie echt iets wil doen aan de woningnood, moet een paar dingen nu toch al wel doorhebben. Opnieuw met vier ministers gaan praten in Brussel om dan soepele stikstofregels te hebben, is er daar in ieder geval niet een van. Wie wil bouwen, moet de natuur beschermen. En wie de natuur wil beschermen, moet de drastische stikstofdepositie laten afnemen. En wie die stikstofdepositie wil laten afnemen, moet gewoon het aantal dieren dat wordt gefokt in de veehouderij in Nederland, drastisch verminderen. Het is echt

geen hogere wiskunde. Na drie jaar voortmodderen zou deze boodschap toch bij dit kabinet geland moeten zijn?

Het stoort mij dan ook wel een beetje om de krokodillentranen over het sneuvelen van die illegale bouwvrijstelling te zien in de politiek en de bouwsector. Je had kunnen weten dat dit ging gebeuren. Daar is voor gewaarschuwd. Maar de regering hield vol dat dit wel zou kunnen. Ik vind dan ook dat je, als bouwsector, de regering moet aankijken en haar moet oproepen om nu wel met een permanente oplossing te komen. Bij die permanente oplossing hoort ook dat je berekent hoeveel schade je aanbrengt aan de natuur op het moment dat je woningen bouwt. Je moet ook kijken naar de riolering, het stroomnet, de ondergrond, de bereikbaarheid, et cetera. Waarom is het nog steeds zo vreemd om uit te zoeken hoeveel schade je aan de natuur berokkent? Dat is wat ons betreft een logische stap in het rijtje. Als de conclusie dan is dat je schade toebrengt die je niet mag toebrengen, dan is het maar goed dat je dat weet. Anders overtreed je in Nederland namelijk gewoon de wet.

Ik ben ook benieuwd of de Minister weet of er onder die bouwvrijstelling projecten zijn vergund waarvan hij nu al weet dat dat eigenlijk onrechtmatig was. Zo ja, wat is daar dan de consequentie van? Wat gaat hij doen om de daardoor veroorzaakte stikstofdepositie – dat is een mooi woord, waar ik bijna mijn tong over breek – te compenseren? Deelt de Minister dat de allerbeste methode om gemeenten, provincies, bouwbedrijven en investeerders duidelijkheid te geven over de woningbouw, waar zij zo mee zitten, is om de stikstofcrisis gewoon op te lossen?

Ik ben dus wel benieuwd wanneer deze Minister nou zijn politieke gewicht in de strijd gaat gooien om de krimp van het aantal dieren te realiseren. Wanneer staat hij bij het Ministerie van IenW op de stoep om aan te geven dat het natuurlijk bizar is dat je boeren gaat uitkopen voor een idiote wegverbreding? Want dat past niet bij de prioriteit die woningbouw volgens deze Minister heeft. Wanneer staat hij op de stoep bij het Ministerie van LNV om te vertellen dat het afgeven van een vergunning voor Schiphol of Lelystad Airport letterlijk betekent dat er meer mensen geen dak boven hun hoofd hebben? Daar wil ik graag een reactie op van deze Minister.

Maar hoe moet het dan wel? Uiteraard denken ook wij daarover na. Volgens mij staat daarbij voorop – ik val in herhaling – dat Nederland echt niet meer het meest veedichte land ter wereld zou moeten zijn. De boeren, daarentegen, hebben we keihard nodig. Die moeten met overheidssteun, met steun van deze regering, kunnen overstappen naar sectoren waarin we ze wél nodig hebben: de akkerbouw, de biobased materialen, die we zo nodig hebben, en de voedselbossen. Dan komt het oplossen van de stikstofcrisis in zicht. Alleen dan kunnen we weer door met het bouwen van die woningen.

In dat opzicht vond ik, zeg ik in alle bescheidenheid, het plan dat is uitgebracht door het Economisch Instituut voor de Bouw op zich wel interessant. Dat is een plan om rondom bestaande woonkernen, zeker als die goed met het ov verbonden zijn, kleinschalige woningbouw te realiseren. Wat de Partij voor de Dieren betreft zou dat dan uiteraard onder een aantal voorwaarden moeten gebeuren, met name onder de voorwaarde dat we ook en eerst de natuur gaan versterken in plaats van dat we alleen gaan bouwen. Toch ben ik wel benieuwd naar de reactie van de Minister daarop: hoe kijkt hij naar dit plan, dat gepresenteerd is? In de afgelopen vijf jaar hebben we 90% meer bebouwing gezien in beschermde natuurgebieden. Ik ben benieuwd of de Minister nu wel bereid is om de bestaande geitenpaadjes, waardoor je dus nog steeds kunt bouwen in de Natura 2000-gebieden, zo snel mogelijk af te schaffen. Dan over naar de beloftes die we steeds zien, zoals «Bouwen, bouwen, bouwen!» en «Niet bouwen in de natuur». Dat laatste zou een belofte zijn, maar het gebeurt wel. Ik heb nog een aantal meer van dat soort onderwerpen voor vandaag, want ook qua rijksregie, circulair bouwen en

verduurzaming zie je dit terugkomen. Allereerst de rijksregie. Daar wil ik toch nog even bij stilstaan. We hebben dit vaker gezegd. De Minister vertrouwt te veel op de NOVI. Die ligt er, maar die heeft geen enkele juridische positie. Daardoor kan het gebeuren dat daar wel verstandige adviezen in staan, maar dat we daar juridisch niet op kunnen voortbouwen. De Raad voor de leefomgeving en de deltacommissaris gaven aan – dat zeg ik nog een keer – dat bodem en water leidend zouden moeten zijn. Elke keer dat je een schop de grond in steekt, zou dat moeten bijdragen aan klimaatadaptatie. Volgens mij zijn die uitspraken klip-en-klaar. Maar in de regeringsplannen en in het regeerakkoord staat ineens dat water en bodem sturend moeten zijn. Dat klopt; dat staat er: sturend. Ik hoor verwarring, maar de Raad voor de leefomgeving zei «leidend» en niet «sturend». Dan zie je dat er een plan ligt om bijvoorbeeld 8.000 woningen te gaan bouwen in de diepste polder van Nederland, bijna 7 meter onder NAP. Ik vind dat bizar. Ik snap niet hoe deze twee dingen met elkaar gerijmd kunnen worden. Ik wil ook wel een reactie daarop. Wat gaan we nu doen? Ik snap dat de witte rook er bijna is, maar ik vind het lastig om daar niet nu al naar te kijken, want het maakt echt wel verschil in hoeverre je water en bodem sturend maakt of leidend.

Dit ook wat betreft circulair bouwen. Een mooie belofte om de milieuprestaties van gebouwen te halveren. Hoe staat het daar nu concreet mee, vraag ik deze Minister. Ons bereiken wel degelijk signalen dat omdat de duurzaamheid van een gebouw steeds belangrijker wordt, er flink gelobbyd wordt om de milieuprestaties van producten te gaan green-washen. Heeft het ministerie de kennis om hierop te controleren en ook de juiste kant op te sturen, want hoe garandeert deze Minister dat het stelsel van milieuprestatie voor bouwproducten wel degelijk gaat werken? Hoe gaan we de belofte die er is, waarmaken? Ik ben zeer benieuwd of dat het ministerie tot nu toe lukt.

Dan een aantal slotzinnen, voorzitter, en dan sluit ik af. Ook wij willen het nog hebben over enkelglas. Ook vandaag horen we meerdere partijen hierover. Ook wij denken dat het sneller en beter moet. Ook wij zeggen: laten we gewoon gaan voor die normstelling. Laten we gaan voor het feit dat enkelglas echt iets is uit het verleden. Vorige week riep ook Natuur & Milieu ons daartoe op, studentenorganisaties riepen ons daartoe op. Ik roep hier opnieuw deze Minister op om daar gewoon een eind aan te maken.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Van Esch. De heer Bisschop van de SGP-fractie heeft aangegeven niet aanwezig te zullen zijn. Dus gaan we door naar de heer Van Baarle, die namens de DENK-fractie zal spreken.

De heer Van Baarle (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Ik wil graag beginnen met het onderwerp studierente, want D66-minister Dijkgraaf voert het onzalige plan door om de rente op studieleningen te verhogen. Die gaat naar 0,46% voor universitaire en hbo-studenten en naar 1,78% voor mbo-studenten. De jongeren in Nederland zijn op dit moment al de dupe van het feit dat de studieschuld meeweegt voor je hypotheek. Dus de zogenoemde pechgeneratie is op twee manieren geraakt. Aan de ene kant door het schuldenstelsel, aan de andere kant omdat deze jongeren minder kans hebben op een woning. Ik zou deze Minister willen vragen of hij gaat voorkomen en het niet zover gaat laten komen dat de verhoging van de studierente ook gaat leiden tot een hogere weging voor de hypotheekverstrekking. Kan deze Minister garanderen dat die verhoging van de rente op studieleningen er niet toe gaat leiden dat jongeren verder op achterstand worden gezet op de woningmarkt, omdat de studieschuld meer gaat meewegen bij een hypotheek? Op dit punt overweegt de fractie van DENK een motie in de tweede termijn.

Voorzitter. Dan het onderwerp rentevrije hypotheek. Op dit punt hebben de Minister en de fractie van DENK al eerder van gedachten gewisseld, want er zijn in Nederland een hoop mensen die vanwege gewetensbezwaren tegen rente of religieuze bezwaren of voorschriften geen gebruik kunnen maken van een hypotheek omdat daar rente op valt. De Minister gaf in het debat dat wij hier eerder over gevoerd hebben, aan dat dit niet zo'n heel erg groot issue zou zijn. Nu hebben De Nederlandsche Bank en de Rabobank in 2008, maar ook de Volksbank in het verleden onderzoek gedaan hoe groot de groep is die hier behoefte aan heeft. In 2008, toen men zich richtte op alleen de moslimgemeenschap in Nederland, kwam men op een groep van toch wel 200.000 mensen die in dat onderzoek, een schatting, aangaven behoefte te hebben aan dit soort producten. Het is dan ook niet voor niets dat de Autoriteit Financiële Markten in een rapport over de financiële situatie van Nederlanders met een migratieachtergrond heeft gezegd dat de Nederlandse regering bij het aanbieden van dit soort producten echt een rol zou moeten nemen. Daarom stelt het mij ook teleur in het debat dat de Minister zei dat hij geen rol voor zichzelf ziet in het aanbieden van zo'n rentevrije hypotheek. Er is wel degelijk een grote groep Nederlanders die behoefte hieraan heeft. Ook de Autoriteit Financiële Markten zegt dit. Er is gewoon een groep in Nederland die aangeeft graag een eigen woning te willen hebben, maar die vanwege het feit dat er rente wordt berekend over een hypotheek, niet kan genieten van het voordeel van het eigenwoningbezit en dus is veroordeeld tot dure huurwoningen. DENK vindt dat de Minister wat voor deze groep zou moeten doen. Daarom hebben wij, conform het advies van de Autoriteit Financiële Markten, een motie waarin wij de Minister vragen om nieuw behoefteonderzoek te doen en onderzoek te doen naar de belemmeringen, en in gesprek te gaan met verstrekkers om de mogelijkheden te vergroten om rentevrije alternatieven te verstrekken. Mijn collega Azarkan zal een initiatiefnota indienen die specifiek ziet op de fiscale belemmeringen die op dit punt spelen. Dat gaat hij doen bij de collega van de Minister, de Minister van Financiën.

Voorzitter. Dan de uitspraak van de Raad van State. Korthedshalve sluit ik mij aan bij de vragen die talloze andere sprekers hierover hebben gesteld. Over het programma Leefbaarheid en Veiligheid heeft de fractie van DENK eerder inbreng geleverd in een schriftelijk overleg. Ik wil graag aansluiten bij wat collega Geurts heeft gezegd over het belang dat er ook een bewonersfonds komt. Aan de Minister wil ik vragen hoe hij werk gaat maken van participatie en inspraak. Vanuit mijn ervaring in het Rotterdamse – daar hebben we het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid – weet ik dat het grootste gedeelte van de mensen op Rotterdam-Zuid het gevoel heeft dat het programma over hen uitgestort wordt. Ze hebben geen goed idee van wat er precies gebeurt. Ik zou de Minister willen vragen hoe hij bij dit programma gaat voorkomen dat dit gaat gebeuren. Bewoners van die wijken moeten als partners gezien worden en daadwerkelijk inspraak krijgen over wat er gebeurt. Alleen dan kan er een goede aanpak komen.

Voorzitter. Dan het onderwerp woningmarktdiscriminatie. Het is goed dat de Minister werk gaat maken van het aanpakken van woningmarktdiscriminatie met de Wet goed verhuurderschap. Wij hebben een amendement in voorbereiding, samen met de heer Boulakjar van D66, om in die wet nog meer werk te gaan maken van het aanpakken van woningmarktdiscriminatie. Die discussie zal volgen bij het behandelen van dat wetsvoorstel. De Minister voert onderzoek uit naar een meldplicht. Dat onderzoek naar een meldplicht voor woningmarktdiscriminatie kunnen wij volgens mij elk moment verwachten. Ik zou de Minister willen vragen of hij al nadenkt over wat hij kan gaan doen, als uit het onderzoek blijkt dat zo'n meldplicht een heel vruchtbare weg is om woningmarktdiscriminatie te bestrijden. Is het bijvoorbeeld een optie dat hij bij het wetsvoorstel over goed verhuurderschap met een nota van wijziging komt om die meldplicht in de wet op

te nemen? Ik weet niet of dat qua tijd mogelijk is. Als uit onderzoek blijkt dat het kan werken, moeten we er wat de fractie van DENK betreft zeer snel werk van maken om uit te bannen dat zo veel makelaars discrimineren.

Ook hebben wij op deze begroting een amendement ingediend dat ziet op het uitvoeren van een pilot tegen woningmarktdiscriminatie. Uit onderzoek blijkt namelijk dat het een goede weg zou zijn om de antidiscriminatievoorzieningen het onderzoek te laten uitvoeren, de zogenaamde mysteryguestonderzoeken. Zij kunnen ook een rol uitoefenen ten aanzien van het aanspreken van makelaars. Daarom hebben wij een amendement ingediend om hier een bedrag voor vrij te maken. Wij zien graag uit naar de reactie van de Minister op dat amendement.

Voorzitter. Dan de normhuur in de huurtoeslag. Al vele sprekers hebben het hierover gehad. Het verheugt mij dat ook partijen in de coalitie aangeven dat zij hiermee in hun maag zitten. Het kan toch niet zo zijn dat we de huurtoeslag gaan hervormen en dat er 900.000 mensen in Nederland op achteruitgaan? Mensen gaan er letterlijk tientjes per maand op achteruit. Waarom doen wij dit überhaupt? Deelt de Minister de zorgen die coalitiepartijen hebben geuit? Zij stelden dat we dit moeten heroverwegen.

De definitie van «sociaal» is ook iets waar de fractie van DENK samen met andere fracties al langer een punt van maakt. Wij zouden aan de Minister willen vragen wanneer wij hier nu uiterlijk iets van gaan horen. Wanneer komt hij met die verscherpte definitie van «sociaal», om niet meer toe te staan dat wat als sociale huurwoning bedoeld wordt, al snel naar de private sector gaat?

Voorzitter. Dan zou ik tot slot nog een opmerking willen maken over de ATAD. De fractie van DENK heeft al eerder moties ingediend over die belastingmaatregel, die naar de mening van DENK eigenlijk niet bedoeld zou moeten zijn voor woningcorporaties. Ik zou de Minister willen vragen of het klopt dat in andere landen wel gewoon gebruikgemaakt wordt van de vrijstelling die de Europese Unie biedt om die ATAD niet te heffen voor woningcorporaties. Als dat klopt, waarom doen we dat in Nederland dan niet?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u, meneer Van Baarle. Dan zijn we nu bij de laatste spreker in de eerste termijn, mevrouw Van der Plas, namens de BoerBurgerBeweging.

Mevrouw Van der Plas (BBB):

De heer Grinwis wenst mij succes, waarvoor dank. Voorzitter en inwoners van Nederland. Met de Porthos-uitspraak van afgelopen week is het weer een stuk moeilijker geworden om snel woningen te bouwen, terwijl dit juist zo ontzettend hard nodig is. Wederom is ons land lamgelegd door een rechterlijke uitspraak die is gestart door klimaat- en milieuvrijwilligers. Een uitspraak waar al die woningzoekenden in ons land totaal niet bij gebaat zijn. Er ligt namelijk een enorme taak voor ons als het gaat om woningbouw: 900.000 woningen voor 2030. Ik ben benieuwd wat het kabinet gaat doen om dit zo snel mogelijk weer vlot te trekken. Even los van de uitspraak van de rechter zijn er nog veel andere obstakels om deze 900.000 woningen te realiseren. Denk hierbij aan netcapaciteit, toegang tot drinkwater, investeringen in bereikbaarheid en de complexiteit van geluidswetgeving. Als het kabinet deze 900.000 woningen wil, dan moeten er heel snel betere randvoorwaarden komen, waardoor de provincies geholpen worden bij het waarmaken van de ambities. Dat de provincies willen bouwen, is klip-en-klaar. Nu moeten wij ze nog de ruimte en de hulp bieden om daadwerkelijk te kunnen gaan bouwen en moeten we gemeenten ondersteunen met de uitvoeringscapaciteit. Het moet namelijk niet alleen maar gaan over de 900.000 woningen

als aantal, het moet vooral gaan over het bouwen en opleveren van die 900.000 woningen en hoe wij dat vlot kunnen trekken. Ook moeten we denken vanuit het standpunt: er is niet zozeer een wooncrisis, maar meer een woonruimtecrisis. Woonruimte creëren kan ook op veel andere manieren dan alleen bouwen, bouwen, bouwen. Daar kom ik later nog op terug.

De Nederlanders worden hard geraakt door de torenhoge energiekosten. We moeten meer en veel sneller gaan isoleren in de komende jaren. Huishoudens in de particuliere en sociale huursector, het mkb, maar ook verzorgingstehuizen, buurthuizen en scholen hebben een steeds hogere energierekening. Meer en meer huishoudens moeten zich in de schulden steken om hun energierekening te betalen, met alle gevolgen van dien. Natuurlijk, wij hebben hier nu een prijsplafond, maar dat zal slechts voor een aantal mensen het leed verzachten. Tegelijkertijd is dit niet een permanente oplossing en zal het lastig zijn om deze maatregel jaren vol te houden. Daarom moet er snel meer actie worden ondernomen om panden beter te isoleren. Ik zou dan ook graag willen weten wat de Minister gaat doen om dit zo snel mogelijk op te lossen.

Vorige week is er door studenten een petitie aangeboden waarin wordt opgeroepen om enkelglas sneller uit te faseren. Het is hier al vaker benoemd dat het best goed is om petitie in te dienen, want dan gaat de hele Kamer daar aandacht aan besteden. Het vervangen van enkelglas kan per jaar een besparing opleveren van tussen 240 en 370 kuub gas. Voor huurders is dit een besparing van meer dan € 1.000.

Daarbij hoop ik dat er vanuit het kabinet ook extra aandacht komt voor de huurwoningen in de particuliere sector. Alleen al in Amsterdam zijn van de ongeveer 100.000 slecht geïsoleerde huurwoningen 70.000 particuliere woningen. Ook deze woningen en hun bewoners verdienen meer aandacht. Er wonen ook veel mensen in particuliere huur die moeite hebben om rond te komen. Dit is een groep die op papier te veel verdient voor de sociale huur en daarom tegen hoge kosten moet huren, zonder huursubsidie, en die tegelijkertijd niet het geld heeft om de woning op eigen kosten te isoleren. We moeten kijken hoe we er met de eigenaren van deze panden voor kunnen zorgen dat ook zij hun panden beter gaan isoleren en de bewoners kunnen helpen. Die plicht hebben zij namelijk ook. Wat gaat de Minister doen om het isoleren van particuliere huurwoningen te bevorderen? Heeft de Minister kennisgenomen van ons isolatievoucherplan, ingediend tijdens de behandeling van de begroting Financiën? Wat is zijn reactie daarop? Is het een optie om de huur bij slechte energielabels te bevriezen? Is het daarnaast een goede optie om huurders te compenseren voor de oplopende energierekening en om een prikkel te realiseren richting particuliere verhuurders om tempo te maken met de verduurzaming van huurwoningen? Ik ontvang graag een toelichting indien dit geen optie is.

Voorzitter. Het is voor iedereen lastig om een huis te vinden, maar voor mensen met een lichamelijke handicap, een verstandelijke beperking, psychische kwetsbaarheid of een chronische ziekte is het nog eens extra lastig. Voor deze groep mensen is er namelijk een enorm tekort aan toegankelijke woningen en geschikte woonvormen, waardoor deze groep het nog eens extra lastig heeft. In de enorme woningopgave moet er voor deze groep mensen ook aandacht zijn. Nieuwe woningen moeten op zo'n manier ontworpen worden dat iedereen erin kan wonen, of je nu een beperking hebt of niet.

Voorzitter. We staan op het punt om de huurtoeslag radicaal te veranderen. De huurtoeslag zal voortaan niet meer worden vastgesteld op basis van de huur die een huurder daadwerkelijk betaalt, maar op basis van een zogeheten normhuur. Dit zal voor honderdduizenden mensen een afslachting gaan worden. Dat is ook al eerder genoemd in dit debat. De Woonbond, Aedes en de VNG vrezen allemaal dat dit nieuwe systeem ertoe gaat leiden dat 500.000 tot 700.000 huishoudens er financieel op

achteruit zullen gaan. In een tijd waarin de koopkracht van zowel alleenstaanden als gezinnen al zwaar onder druk staat, is dit niet iets wat er nog bovenop kan komen. De huurtoeslag is juist een middel waarmee de overheid haar verantwoordelijk kan nemen om een dak boven het hoofd betaalbaar te houden. Het is een middel dat mensen helpt in hun bestaanszekerheid en dit zal zwaar onder druk komen te staan met het nieuwe systeem. Ik wil dan ook de reflectie van de Minister hierop horen. Het Nibud geeft aan dat het niet de bedoeling kan zijn dat een ander systeem voor huurtoeslag leidt tot meer geldproblemen onder huurtoeslagontvangers. Op basis daarvan raadt het Nibud ook af de huurtoeslag te veranderen zoals is voorgesteld. Wat vindt de Minister van deze berekening? De VNG, de Woonbond, Aedes en vele andere partijen waarschuwden eerder ook al voor de grote negatieve gevolgen van dit voorstel waarbij ook de servicekosten niet meer in aanmerking komen voor de berekening van de toeslag. Dat is een ontwikkeling die ook ten nadele van huurders uitpakt. Gezien de impactanalyse door Nibud, de huidige zorgen over de koopkracht, energierekening en de hoge inflatie is het voor ons duidelijk dat dit wetsvoorstel niet moet worden doorgezet. Het maakt betaalbaar wonen voor lage inkomens alleen maar moeilijker. Bovendien lost genormeerde huur de problemen met non-gebruik en terugvorderingen niet op. De grote vraag is dan waarom het kabinet dit voornemen heeft.

Voorzitter. Nog twee vragen over de huurtoeslag. Is de Minister bereid om te kijken naar de mogelijkheden om de huurtoeslag ook beschikbaar te maken voor huurders met een huur boven de liberalisatiegrens? Deze huurders hebben op basis van hun huishoudinkomen recht op huurtoeslag en zijn door de hoge huur die zij betalen al extra kwetsbaar. Is de Minister bereid om de leeftijdsgrens voor de huurtoeslag naar 18 jaar te verlagen, zodat een jongere doelgroep volledig recht heeft? Zo nee, waarom niet?

Al laatste. Vorig jaar hebben wij rond deze tijd een dertienpuntenplan gepubliceerd met de oplossingen die de woningmarkt verlichting kunnen bieden. Dat plan heet BoerBurgerBouwen aan Woningen. De Minister heeft dat al eens ontvangen. De punten zijn echter nog steeds actueel. Daarom zal ik ze nog eens herhalen, met de vraag of de Minister een nadere toelichting kan geven op wat het kabinet ermee kan en gaat doen. Eén. Maak het ontwikkelen van studentenhuisvesting interessant door ook studentenkamers als woonvorm toe te staan bij het aanvragen van de huurtoeslag.

Twee. Start een fonds studentenhuisvesting. Dat kan helpen bij de financiering van de bouw van studentenkamers.

Drie. Geef de Nederlandse woonwagengemeenschap de extra plaatsen die zij na ruim 30 jaar uitsterfbeleid hard nodig hebben.

Vier. Maak landelijke kaders voor huisvesting van arbeidsmigranten en zorg samen met gemeenten voor voldoende locaties met goed beheer, om te voorkomen dat via huisjesmelkers de gewone Nederlander van de woningmarkt verdrongen wordt.

Vijf. Maak het mogelijk om boerenerven of brinkjes aan te leggen met drie tot tien woningen per erf.

Zes. Gooi de huidige kostendelersregeling per direct in de vergruizer en pas deze regeling zo aan dat kinderen niet het huis uitgezet hoeven te worden door ouders en dat werken wel loont. Iedereen die graag met iemand anders wil samenwonen zonder er financieel op achteruit te gaan, maakt dan een woning beschikbaar.

Zeven. Maak bij het passend toewijzen van dure huurwoningen een uitzondering voor ouderen met een laag inkomen die door de verkoop van hun huis wel een hoog vermogen beschikbaar hebben.

Acht. Richt een fonds op voor het financieren van mantelzorgunits die bij bestaande huizen te plaatsen zijn en maak zo woningen beschikbaar.

Negen. Verstrek als landelijke overheid als beloning en vergroting van het draagvlak voor iedere azc-plaats en statushouder in een gemeente ook een gelijk bedrag voor de realisatie van huisvesting voor lokale burgers.

Tien. Bouw meer de hoogte in op een manier waarop het past in de omgeving.

Elf. Bouw woningen op het droge gedeelte van de mislukte toendra die wij de Oostvaardersplassen noemen.

Twaalf. Beloon gemeenten die binnen een halfjaar projecten van minimaal 100 tijdelijke woonunits plaatsen en laten bewonen met een forse premie. En als laatste dertien. Stimuleer de innovatie van de bouwsector waar tijdswinst wordt geboekt met de bouw en oplevering van woningen, zoals bij de industriële productie. Er is werk aan de winkel, dus: BoerBurger-Bouwen nu!

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Van der Plas. Daarmee is er een einde gekomen aan de eerste termijn van de Kamer. De Minister heeft aangegeven 40 minuten nodig te hebben voor zijn beantwoording, dus de lunch zal ook 40 minuten duren, tot 14.50 uur. Ik realiseer me wel dat het daarna erg krap wordt om dit allemaal om 16.30 uur af te ronden. Wij gaan even kijken wat er mogelijk is en informeren u daarover.

De vergadering wordt van 14.10 uur tot 14.50 uur geschorst.

De voorzitter:

Welkom aan eenieder. We gaan verder met het WGO Wonen en Ruimte. We starten met de eerste termijn van de bewindspersoon. De regel die we met elkaar hebben opgesteld in het Reglement van Orde is dat we op één dag twee WGO's tegelijkertijd mogen hebben. We moeten dus echt stoppen om 16.30 uur, omdat er ook nog een WGO is over Defensie en een WGO over migratie. De hoop en de ambitie is om zo veel mogelijk afgerond te hebben om 16.30 uur. Ik stel niet voor dat we daar nog een hele procesdiscussie over gaan voeren, want dan snoepen we er alsnog schaarse tijd vanaf. Ik geef dus direct het woord aan de Minister. We hebben helemaal aan het begin besloten dat iedereen vijf interrupties mag plegen, maar minder mag natuurlijk altijd.

Minister De Jonge:

Dat zal wel moeten, als we om 16.30 uur klaar willen zijn. Ik zal in ieder geval allerlei inleidende teksten overslaan, ook al mist u dan wel een hele hoop. Dat is zonde, maar ik sla ze toch over. Ik ga proberen om me te concentreren op de vragen die u heeft gesteld. Dat zijn er wel heel veel geweest. U heeft echt uw best gedaan en wij overigens ook. Het kan dus een mooi debat worden.

We zeggen vaker tegen elkaar dat de volkshuisvesting terug is van weggeweest, en dat merk je ook echt in het politieke debat. Ten aanzien van de volkshuisvesting en de ruimtelijke ordening is er zowel bij u als bij mij een grote behoefte om de regie te hernemen en om werk te maken van onze grondwettelijke opdracht. Dat spreekt mij zeer aan. In die lijn zal ik de vragen ook beantwoorden.

Ik wil beginnen met de vragen die zijn gesteld door de rapporteur, want ik denk dat ik er op die manier het meest recht aan doe. Daarna wil ik de vragen over de woningbouw beantwoorden. Dat waren eigenlijk de meeste vragen, dus ik heb daarin allerlei subblokjes. Vervolgens kom ik op de vragen over de betaalbaarheid en het woonbeleid. Dat is het derde blok. Het vierde blok is de verduurzaming. Het vijfde blok is de ruimtelijke ordening en tot slot heb ik nog een aantal overige vragen, die ik niet op een andere manier kon indelen.

Ik begin met de financiële vragen die zijn gesteld door de rapporteur. Er werd gevraagd naar de samenhang en afbakening tussen de middelen voor grootschalige woningbouw, het Mobiliteitsfonds en de WBI. De Woningbouwimpuls heeft als doel het sneller bouwen van meer betaalbare woningen. De 7,5 miljard in het Mobiliteitsfonds is begroot voor de ontsluiting van grootschalige woningbouwlocaties en voor versnelling: 1,5 miljard voor bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen die leiden tot een versnelling van de woningbouw en 6 miljard voor de ontsluiting van grootschalige woningbouwlocaties. De middelen uit artikel 3.3 van de BZK-begroting zijn beschikbaar gesteld voor de publieke tekorten in de gebiedsontwikkeling van grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. Al deze middelen komen terug in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw, omdat ze allemaal op een andere manier stimuleren dat we snel tot bouwen komen. Ik vind de vraag naar de concrete doelstellingen begrijpelijk. Die concrete doelstellingen hebben we natuurlijk wel. Meer dan in de afgelopen kabinetsperiode hebben we deze keer juist wel concrete doelstellingen ten aanzien van de woningbouw en de middelen uit de WBI. Ik denk dat het goed kan zijn om die nog nader te specificeren. Ik wil richting de begroting van volgend jaar kijken of we meer congruentie kunnen aanbrengen in het aggregatieniveau van de verschillende programma's en de teksten bij de begroting, zodat de begrotingsindicatoren, de doelstellingen waarmee de middelen worden verstrekt, duidelijker zichtbaar zijn in de begroting zelf.

Ik wil niet helemaal gaan voordragen uit eigen werk, maar dat sluit ook aan bij de andere vragen. Hoe kunnen we de getallen inzake de grootschalige woningbouw in 2023, het NIP, de regiodeals et cetera nader onderbouwen? Ik denk dat ik dat mee moet nemen in mijn poging om er richting volgend jaar voor te zorgen dat de begrotingsteksten beter aansluiten bij het aggregatieniveau dat is gekozen voor de doelstellingen van de programma's.

Wat is de reden dat het overzicht van niet-verplichte uitgaven ontbreekt in de begroting? Dat ontbreekt niet. In de begroting is bij elk artikel een tabel met de geschatte budgetflexibiliteit opgenomen. Dat is conform de rijksbegrotingsvoorschriften. Daarin is te zien welk percentage van de middelen op het betreffende artikel juridisch verplicht is, bestuurlijk gebonden is, beleidsmatig gereserveerd c.q. nog niet ingevuld of vrij te besteden is. Het per artikel opnemen van de geschatte budgetflexibiliteit geeft inzicht in de budgettaire ruimte per artikel.

Voorzitter. Volgens mij heb ik daarmee de vragen van de rapporteur beantwoord. Maar misschien is het goed om dat even te toetsen bij de rapporteur.

De voorzitter:

De rapporteur, meneer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik kijk ook even naar de commissie, want u richt zich nu tot mij, maar het is natuurlijk aan de commissie om daar nog vragen over te stellen. Misschien op dat laatste punt: de vraag was of u ook bereid zou zijn om daar één totaaloverzicht van te geven. Het klopt dat bij elk artikel het tabelletje met die juridisch verplichte uitgaven staat. Dat was de ene vraag die ik als rapporteur stelde. Waar u wellicht nog antwoord op kunt geven, is de vraag naar de mogelijk ondoelmatige besteding door de verschillende potjes. Ik heb daarbij als voorbeeld de potjes voor verduurzaming in de gebouwde omgeving gebruikt, omdat die op verschillende manieren besteed worden, dus ofwel via de gemeenten ofwel via RVO. Hoe zouden we daar meer samenhang in kunnen zien? Als rapporteur heb ik gevraagd of u daarvoor bijvoorbeeld ook meer de Strategische Evaluatie Agenda kunt inzetten.

Minister De Jonge:

Ja, dat lijkt me een goede suggestie. De Strategische Evaluatie Agenda biedt een programmering van het evaluatieonderzoek gedurende de hele beleidscyclus, dus vooraf, tijdens en na afloop, inclusief de voorkant van het beleid, dus ook de probleemanalyse, de inventarisaties van oplossingen en de koppeling van beleid aan beleidsinstrumenten en indicatoren. Die indicatoren geven aan op basis waarvan beleid bijdraagt aan doelstellingen en of het de verwachte resultaten oplevert. Ook geef de SEA, die Strategische Evaluatie Agenda, aan hoe wordt onderzocht of het beleid bijdraagt aan het vervullen van grote maatschappelijke opgaven. Ik meen dus dat wij alles doen om te voorkomen dat er sprake is van dubbeling, maar juist door die Strategische Evaluatie Agenda is het denk ik doenlijk om te kijken of we dat niet onbedoeld toch aan het doen zijn. Dus het antwoord op die vraag is kortheidshalve: ja.

Dan wilt u eigenlijk één overzicht, begrijp ik, van de budgetflexibiliteit die er in de begroting als geheel zit, dus één overzicht van de verschillende BZK-artikelen die de woningbouw betreffen. Ik denk dat ik dat wel kan toezeggen. Daarin noemt u overigens ook de Regio Deals, maar die zitten meer aan de kant van de «Minister van», dus die vallen niet onder mijn beleidsterrein. Oké, prima, tot zover de vragen van de rapporteur, voorzitter.

Voorzitter. In het blok woningbouw wil ik eerst ingaan op de vragen die zijn gesteld over de verschillende belemmeringen, dan op de mogelijkheden om te versnellen, dan op de locatieontwikkeling – kleinschalig, grootschalig – dan op de demografische ontwikkeling en dan op alles wat er mogelijk is in de bestaande voorraad. Dus dat zijn wat verschillende vragen achter mekaar.

Ik val maar meteen met de deur in huis: we hebben een gigantische taak te doen met elkaar; die opdracht is mij meegegeven in het regeerakkoord. Dat is de opdracht om tot en met 2030 900.000 woningen te realiseren. Bij alle tegenwind waarmee we nu te maken hebben, blijf ik inderdaad die opdracht herhalen. Dan wordt er weleens verwezen naar mijn optimisme, mijn stoïcijnse optimisme. Dat optimisme is inderdaad stoïcijnse, maar dat staat los van de taak die we hebben. Waarom blijf ik dat aantal van 900.000 woningen herhalen? Omdat dat gewoon de opdracht is die we te doen hebben met elkaar. Die opdracht hebben we te doen met elkaar, omdat we nu al een tekort van zo'n 300.000 woningen hebben, omdat we weten dat de bevolking gaat groeien, omdat we weten dat we met kleinere huishoudens te maken hebben en omdat we weten dat een deel van de woningen gebouwd moeten worden omdat er een vervangingsvraag is. Dat leidt tot de optelsom van de 900.000 tot en met 2030. Kortom, optimistisch of niet: ik kan niet afdoen aan de taak die we nu eenmaal hebben met elkaar, willen we in ieder geval het woningtekort voor een belangrijk deel hebben ingelopen in 2030. Wat we zien is dat er sinds de start van dit kabinet, dus sinds ik die opdracht meekreeg van de coalitie, wel behoorlijk wat tegenwind is. Die tegenwind komt van alle kanten, zou je kunnen zeggen. We zien dat de bouwkosten stijgen, met name als gevolg van de oorlog in Oekraïne. We zien dat de rente fors is gestegen en ook nog stijgende is. We zien dat de inflatie heel erg hoog is. Ook dat helpt natuurlijk niet. We zien dat het consumentenvertrouwen afneemt. Ook dat helpt natuurlijk niet. Stikstof is een belangrijke tegenvaller waarmee we te maken hebben. De weg van de minste weerstand is om dan te zeggen: ja, inderdaad, zeg, wat een tegenwind; laten we de fiets maar aan de kant zetten, want wat een regenwind. Maar dat kunnen we ons gewoon niet veroorloven, gegeven de taak die we hebben, gegeven het woningtekort, dat al heel erg groot is, en gegeven de groei die we nog te gaan hebben. Kortom, we zullen wegen moeten vinden om er toch te komen, ondanks de tegenwind.

Dat betekent inderdaad harder trappen op tal van fronten. Daarbij moeten we ook in ogenschouw nemen wat de heer Klaver zegt, namelijk: laten we

ook niet doen alsof het eventjes makkelijk op te lossen is. Dat is het namelijk niet. Het is buitengewoon taai. Ik denk dat we nu met een woningtekort van 300.000 allemaal de observatie doen «Hadden we maar». «Hadden we maar in de afgelopen jaren al veel eerder de regie genomen.» «Hadden we maar in de afgelopen jaren al heel veel eerder woningcorporaties in staat gesteld om voldoende te bouwen.» «Hadden we maar in de afgelopen jaren wat meer vooruitgekeken en gekeken wat er allemaal aan demografische groei zat aan te komen.» «Hadden we maar in de afgelopen jaren heel veel meer locaties alvast klaargezet voor woningbouw in de toekomst.» «Hadden we maar» is ook geen oplossing. Het beste moment om de problemen van vandaag de dag tegen te gaan was natuurlijk tien jaar geleden, maar het op een-na-beste moment is nu. Dat betekent dat we nu aan de bak moeten met al die tegenvallers om te kijken of we ondanks al die tegenvallers, toch aan het bouwen kunnen blijven. En dat is precies wat we doen.

Ik denk dat we in hoofdlijnen de volgende aanpak daarvoor hebben. Excuus, mevrouw Van der Plas, ik zit de hele tijd die kant op te kijken; ik zal wat breder om mij heen kijken. Wat we allereerst te doen hebben – dat is nieuw; ik hecht eraan dat te onderstrepen – is zorgen dat we de grote taak van de 900.000 woningen tot en met 2030 klein maken en verdelen, om daarmee helder te maken wat ieders taak is voor de komende periode. Dat betekent dat we met de provincies een provinciale taakstelling hebben afgesproken als onderdeel van de taakstelling die we met elkaar hebben om tot 900.000 woningen te komen. Die taakstelling gaan we per provincie weer onderverdelen in verschillende regionale woondeals, waarbij dus duidelijk is wat in gemeenten gebouwd moet worden voor wie en met name waar. Want locatie is een heel belangrijke showstopper, althans het ontbreken van locaties is een heel belangrijke showstopper. Het uitvallen van locaties die toch uiteindelijk niet mogelijk blijken te zijn is een belangrijke showstopper. Het plotten van die 900.000 woningen over het land als geheel, het kijken wat je in welke gemeente kunt bouwen op welke locatie en voor wie dan wel, is ongelofelijk belangrijk.

Het tweede is dat we natuurlijk heel veel geld extra te besteden hebben in deze kabinetsperiode. Dat telt in de optelsom op tot zo'n 11 miljard: aan grootschalige woningbouwlocaties hebben we zo'n 6 miljard te besteden, aan de versnelling van woningbouwprojecten door infra-investeringen zo'n 1,5 miljard, bij de woningbouwimpuls gaat het om ruim een miljard en bij de afschaffing van de verhuurderheffing gaat het om 1,7 miljard. Als je alle middelen optelt, zie je dat we zo'n 11 miljard te besteden hebben. Ik denk dat dat een fors bedrag is. Is het genoeg, vragen ook verschillenden. Dat weet ik niet, maar het is in ieder geval een heel groot bedrag. Ik denk dat we daar heel veel mee zouden kunnen doen.

Naast concrete afspraken maken en heel veel geld extra ter beschikking stellen is het derde heel belangrijke het creëren van zekerheden. Dat is een hele belangrijke en misschien nog wel de allerbelangrijkste voor de komende periode. Voor bouwers, voor aannemers en voor projectontwikkelaars, is het ongelofelijk belangrijk om te weten waar ze aan toe zijn. Het maken van concrete afspraken over locaties bijvoorbeeld is heel erg belangrijk om de bouw gewoon door te laten gaan. Voor investeerders is het heel erg belangrijk om te weten aan welke regels ze zich hebben te houden en wat de voorwaarden zijn voor de komende periode. Het is dus ongelofelijk belangrijk om geen onzekerheid in de lucht te laten hangen, maar snel tot duidelijkheid te komen over wat je wilt, bijvoorbeeld over de regulering van de middenhuur. Over dat laatste punt gaan we het zo nog hebben. Voor gemeenten is het nogal een klus. Dus weten wat je te doen staat over een paar jaar helpt natuurlijk om daar over een paar jaar ook te zijn. Kortom, het creëren van zekerheden over de doelen, over het aandeel betaalbaar bijvoorbeeld, over de locaties die we gaan ontwikkelen, over de vormgeving van het beleid ten aanzien van de middenhuur, maar bijvoorbeeld ook ten aanzien van verduurzaming, is ongelofelijk belangrijk

om door te blijven bouwen in onzekere tijden. Even terug naar – wat zal het zijn? – 2009, 2010, toen die economische crisis uiteindelijk ook een bouwcrisis werd. Als we heel eerlijk zijn, dan zijn we daar nog steeds van aan het bijkomen. Je ziet nog steeds dat datgene wat er toen gebeurd is, onbedoeld nog steeds doortikt en doortelt in hoe het er nu voorstaat. Ik bedoel bijvoorbeeld het omvallen van cementfabrieken. Als we al dat soort disruptieve gevolgen nu zouden kunnen voorkomen door zekerheid te bieden om door te kunnen blijven bouwen tijdens deze crisis, dan is dat ongelofelijk belangrijk. Ik denk dat ik daarmee al een aantal vragen heb beantwoord, onder andere de vraag van mevrouw Pouw-Verweij en de heer Nijboer, namelijk: wat te doen nu er zo veel tegenzit?

De voorzitter:

Mevrouw Van der Plas voor haar eerste interruptie.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Er zit inderdaad veel tegen. Dat hebben we de afgelopen week natuurlijk ook gezien bij de uitspraak van de Raad van State. Er ligt in Europa ook een voorstel om een natuurschadeverbod in te stellen buiten de Natura 2000-gebieden. Het heeft gigantisch grote gevolgen als we daarmee akkoord zouden gaan. Godzijdank is er vorige week, of twee weken geleden, een motie van mij aangenomen. Gelukkig hebben ook twee coalitiepartijen, het CDA en de VVD, daar voorgestemd met gezond verstand. Want als dat er gaat komen buiten Natura 2000-gebieden, dan gaat echt heel Nederland op slot. Dan kunnen we straks echt helemaal niks meer. In de motie werd gevraagd om in Europa maximale inzet te leveren om dat natuurschadeverbod uit die Europese plannen te halen. Want wij verstikken onszelf met eigen regelgeving. Wij gaan altijd maar regels bedenken en gaan overal mee akkoord. Uiteindelijk mag er niks meer en geven we iedereen de schuld, behalve onszelf. Ik was even benieuwd of de Minister weet of er in Europa inmiddels is gesproken over wat het kabinet daarover heeft gezegd en hoe het kabinet er zelf in staat als het gaat over dat natuurschadeverbod buiten de Natura 2000-gebieden.

De voorzitter:

De Minister over de gesprekken in Europa.

Minister **De Jonge:**

Het is zeer terecht dat mevrouw Van der Plas dit aanreikt. Dit zou eigenlijk vrij desastreus zijn voor alle ontwikkelingen, of het nou gaat over de verduurzaming van onze energievoorziening, de woningbouw of de infrastructuur. Je kunt werkelijk geen kant meer op als dat generieke verslechteringsverbod, wat nu alleen geldt voor de Natura 2000-gebieden, across-the-board in heel Nederland zou gelden. Daarnaast zitten er allerlei vergroeningsverplichtingen voor grote steden in dezelfde richtlijn waarvan ik denk: «Dat is heel belangrijk. Dat willen we zelf ook. Maar moet het nou Europees verordonneerd worden? Of kunnen wij onszelf ook helpen op dit punt? Moet dit echt Europees?» Het subsidiariteitsbeginsel wordt daar niet heel erg in acht genomen. Bij dit type vormgeving van beleid ben ik er ook sterk van overtuigd dat dat niet goed aansluit bij Nederland, als heel klein landje met een geweldig hoge bevolkingsdichtheid en met een geweldig hoge dichtheid van economische activiteit. Natuurlijk zitten er grenzen aan de groei; die zitten er behoorlijk aan. Maar die grenzen zijn wel onmiddellijk bereikt op het moment dat je zo'n generiek verslechteringsverbod zou opleggen. Dat kan in andere lidstaten misschien wel, maar in Nederland kan het gewoon niet op deze manier. Dat is natuurlijk ook de boodschap die wij met regelmaat overbrengen, ook in het gesprek van dit voorjaar met een aantal collega's waaraan gerefereerd is. Dat gesprek ging natuurlijk niet over de vraag of wij ons

niet aan de stikstofregels zouden hoeven te houden. Dat ging wel over het overbrengen van begrip voor het gegeven dat Nederland wel een hele bijzondere, forse taak te doen heeft in de komende periode als het gaat om structuur: qua economische structuur, bevolkingsdichtheid, demografische opbouw et cetera. In Brussel vindt men: dan had je daar maar eerder mee moeten beginnen. Dat is ook wel zo. Daar waar het gaat over natuurherstel hebben ze denk ik ook best een punt. Dat laat onverlet dat wij ons echt verzetten tegen deze richtlijn. De appreciatie van deze richtlijn gaat binnenkort naar de Kamer. Die zal door collega Van der Wal naar de Kamer worden gestuurd, mede namens een serie collega's waaronder ikzelf. Dat zal een scherpe appreciatie zijn, want dit kunnen we ons echt niet veroorloven.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik ben benieuwd of deze Minister in dezelfde brief tot de conclusie komt dat hij eigenlijk vindt dat de natuur in Nederland buiten Natura 2000-gebieden zou kunnen verslechteren omdat de economische activiteit voor deze Minister vooropstaat.

Minister **De Jonge**:

Dit gaat over de juridische vormgeving van een generiek verslechteringsverbod. Dat is een juridische vormgeving waarbij je zegt: welke activiteit je ook onderneemt, er mag nooit ergens iets van natuur op achteruitgaan. Dat is, with all due respect, onmogelijk in dit land. Dan moet je stoppen met woningbouw en met heel veel economische activiteiten. Dat kunnen we ons hier gewoon niet veroorloven. Dat laat onverlet dat we wel de natuur te versterken en te herstellen hebben. Ook hebben we het areaal natuur uit te breiden. Maar goed, die verplichtingen en die taak hadden we allemaal al. Het valt niet mee om die taak waar te maken, maar die klus hadden we al op ons bordje liggen. Met zo'n richtlijn erbovenop kunnen wij echt niet uit de voeten, dus daar moeten wij ons tegen verzetten.

De **voorzitter**:

De tweede interruptie van mevrouw Van Esch.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ja, want ik vind dit wel een ingewikkelde. Ook deze Minister hoor ik zeggen dat de uitspraak over stikstof «een tegenvaller» zou zijn en dat we niet tien jaar terug kunnen kijken. Maar we kunnen natuurlijk wel prima anderhalf jaar terugkijken. Dan is stikstof helemaal geen tegenvaller. Dan is er door onder anderen ook deze Minister gewoon een illegale bouwvrijstelling bedacht, waarvan ook toen al werd gezegd en de waarschuwing was dat het niet kon en dat het juridisch niet mogelijk was. Ik wil nog weleens opnieuw van de Minister horen of de stikstofuitspraak nou daadwerkelijk een tegenvaller was. Of is er in de afgelopen jaren beleid ingezet met het idee dat we gewoon door en door moeten? Dan is het dus geen tegenvaller, maar een kwestie van de kop in het zand, het negeren van adviezen die we krijgen en: stikstof, dat doen we later wel.

Minister **De Jonge**:

Eerst even over die sticker «illegaal». Dat slaat natuurlijk nergens op, met alle respect. Er is gewoon gekozen voor een wetgevingspakket waar beide parlementen mee hebben ingestemd. Dat is dus niet illegaal. Alleen heeft de rechter wel gezegd: omdat de compensatie die aan die vrijstelling verbonden was onvoldoende vorm heeft gekregen, verklaren wij die bouwvrijstelling onverbindend. Dat is iets anders. Dat is echt iets anders. Daarmee is uw weergave niet juist. Dat is een.

Twee: waarom noem ik het een tegenvaller? Omdat we een hele grote taak te doen hebben. Die taak is er niet makkelijker op geworden met

hogere rentes, een hoge inflatie, hogere bouwkosten en een lager consumentenvertrouwen. We hebben ook net geconstateerd dat die taak wel moet, want we hebben die wooncrisis met elkaar op te lossen en het woningtekort met elkaar tegen te gaan. Als deze uitspraak op z'n minst vertraging betekent van tal van projecten die we heel hard nodig hebben, mag de Minister die daarvoor verantwoordelijk is, deze uitspraak dan alsjeblieft een tegenvaller noemen?

Dat betekent overigens niet – ik hecht eraan om ook dat te zeggen – dat het de facto een bouwstop is. De heer Klaver zei dat, geloof ik. Dat is het niet, op de woningbouw zeker niet; laat ik het nuanceren. De grootste tegenvaller zit bij de infra en de energieprojecten, want daar komt tijdens de bouwfase vaak veel meer stikstof vrij. Bij woningbouw is de stikstof-emissie tijdens de bouwfase vaak relatief overzichtelijk. De mate van nabijheid van een Natura 2000-gebied maakt ook uit voor de mate waarin het problematisch is. Maar de mate van uitstoot is ook nog eens op een andere manier terug te brengen, namelijk met het veel sneller verduurzamen van bouwmaterieel, bijvoorbeeld. De interpretatie van de uitspraak is wat mij betreft niet dat er sprake is van een bouwstop. Dat zei de Raad van State zelf ook. Maar er is wel vertraging, eigenlijk op alles. Waarom? Omdat je per project moet gaan onderbouwen of die stikstofruimte er eigenlijk wel is. Dat is natuurlijk heel ingewikkeld – dat zei de heer Klaver terecht – in een periode dat het sowieso al moeilijk is om aan de mensen te komen die de onderbouwing per project daadwerkelijk leveren. Er is een aantal bouwers dat daarop heeft geanticipeerd. Anticiperend op de potentiële uitspraak dat de bouwvrijstelling zou komen te vervallen, hebben die al stikstofruimte gereserveerd, ook voor de bouwfase. Die projecten kunnen sowieso gewoon doorgaan. Dat is één.

Het tweede is dat we zullen moeten zorgen voor het versneld terugdringen van stikstofuitstoot. Dat betekent dat je daarmee het SSRS, de stikstofbank, kunt vullen. Die maakt het mogelijk om niet alleen voor de gebruiksfase, maar ook voor de bouwfase als compensatie te dienen. Een volgend element is dat we zullen moeten zorgen voor een vorm van standaardisering van de onderbouwing van de stikstofuitstoot. Dat maakt dat je minder reken capaciteit en minder ambtenaren nodig hebt om die onderbouwing per project te leveren. Ik denk dat we er nog eens naar moeten kijken hoe we versneld zouden kunnen zorgen dat het bouw materieel schoner gaat functioneren. Dat gaat om het elektrificeren van de apparatuur en de materialen die in de bouw noodzakelijk zijn. Er zit natuurlijk een grens aan die versnelling, want al die dingen moeten eerst worden gemaakt. Maar dat kan al heel erg helpen. Zo gaan we dus aan de slag met alles wat ons te doen staat. Aan het einde van deze maand wil collega Van der Wal, onder andere namens mij, collega Harbers en collega Adriaansens, komen met de aanpak als reactie op de Porthos-uitspraak. Daarin zullen we uitvoerig schetsen wat we doen om te zorgen dat we stikstof verder reduceren en dat de bouw gaande kan blijven, of zo veel als mogelijk gaande zal blijven. De eerlijkheid gebiedt namelijk te zeggen dat het dat laatste zal zijn.

De voorzitter:

Dank u wel. U vervolgt uw betoog, Minister.

Minister De Jonge:

Er was nog de vraag: kan ik al precies uitvogelen om hoeveel projecten en cetera het gaat? We gaan de impact zo goed mogelijk schetsen, maar dat hangt dus heel erg af van waar de projecten waren voorgenomen en of een bouwer al had geanticipeerd op de stikstofuitspraak. Dat weten we eigenlijk niet exact. Ik kan wel een indicatie geven, denk ik, in welke mate projecten worden geraakt, maar vertragend zal het sowieso zijn. Welke regio's lopen dan de grootste vertraging op, vroeg CU. Dat had overigens niet zozeer met stikstof te maken, maar met al die tegenvallers

bij elkaar opgeteld. Eerlijk gezegd weten we dat nog niet. We zitten nu in de fase dat we de grote taak van de 900.000 hebben verdeeld over twaalf provincies. Bij de twaalf provincies hebben we per jaarschijf de afspraak gemaakt hoeveel deze provincies gaan bouwen. Vervolgens zal de doorvertaling moeten plaatsvinden in de regionale woondeals. In die regionale woondeals zullen we ook een toets doen met wat marktpartijen kunnen waarmaken en denkbaar achten. Wat daarbij heel erg van belang is, is dat we 130% plancapaciteit aanhouden. Als we zien dat de plancapaciteit ertussenuit gaat vallen, gaan we andere plannen toevoegen om weer tot die 130% plancapaciteit te komen. In die regio maken we afspraken met het motto: hoe kan het wel, wat kan er wel? Natuurlijk zul je op korte termijn vraaguitval gaan zien. Je hebt investeerders die de businesscase niet meer rond gerekend krijgen of die omdat de rentes zijn gestegen, niet meer kunnen voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld. Dat leidt altijd tot een zekere vertraging. Eigenlijk zou er in zo'n regio gekeken moeten worden – dat moet een continu proces zijn – naar de vraag: als de ene locatie uitvalt, waar hebben we dan een andere locatie als alternatief? En hoe kunnen we de makkelijke dingen eerst doen? Die hele grote, moeilijke, complexe gebiedsontwikkeling duurt bijvoorbeeld altijd langer dan je denkt. Hoe kunnen we dus de makkelijke dingen eerst doen? Dat sluit ook aan bij het rapport van het EIB, over «een straatje erbij». Dat is door veel van jullie aangehaald. Ik kom daar zo nog even op terug.

Dan de vragen over grond en grondpolitiek.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik was even aan het wachten of de Minister hier nog op doorging, maar ik stel gewoon mijn vraag hierover. Heel veel gemeentes waar ik kom, zeggen: ik wil best bouwen in mijn gemeente, maar dat mag niet van de provincie. Ik heb dat al eens eerder in het debat aangehaald. Zij moeten pakken papier aan motivatie inleveren en dan mag het nog niet, terwijl ze in die gemeenten natuurlijk heel erg goed weten wat goed is voor hun omgeving, kwetsbare natuur ook willen beschermen en een goede hoeder willen zijn voor hetgeen waarover ze besturen. Toch mag het niet. Ik heb onlangs gezien wat de reactie van de Minister was op het idee van het afschaffen of afschalen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daar kwam eigenlijk niet zo veel uit. Wat gaat de Minister doen om daar ook op door te pakken richting die gemeenten? Alleen praten met de provincie is wat de VVD betreft niet voldoende. Het gaat er ook om hoe dan die andere plekken, waar men wil bouwen, echt in zicht komen.

Minister De Jonge:

Ik geloof dat het idee om naast de grootschalige woningbouwlocaties ook de ruimte te laten om aan de rand van gemeenten bij te bouwen, een heel goed idee is. Ik merk inderdaad – dat deel ik met u – dat er provincies zijn die met name voor kleinere gemeenten wel heel restrictief zijn om dat straatje erbij te bouwen. Dat zijn bijvoorbeeld Noord-Holland en Zuid-Holland, om ze maar even met naam en toenaam te noemen en om maar even man en paard te noemen. Dat is heel erg problematisch, denk ik. Ik vind namelijk wel dat het debat over de vraag of je nou binnenstedelijk of buitenstedelijk moeten willen bouwen, iets te veel een religieus debat is. Het gros van de grote bouwopgaven die we te doen hebben, zal je binnenstedelijk moeten doen. Waarom is dat? Als je dat niet doet, vermorzel je zo veel groen. Dat kunnen we ons gewoon niet veroorloven. Dat moeten we niet doen. Dus ja, binnenstedelijk de lucht ingaan is wat het gros van de oplossing zal moeten zijn. Maar met die taak van 900.000

tot en met 2030 kunnen we het ons niet veroorloven om alleen dat te doen, om twee redenen.

De eerste reden is dat we anders het tempo gewoon niet halen. Het EIB had het met name daarover. Ga je het tempo eigenlijk wel halen? Zijn die grootschalige gebiedsontwikkelingen met al die onzekerheden voor die marktpartijen eigenlijk niet te complex om daar op korte termijn daadwerkelijk grote getallen van te verwachten? Ik deel dat met hen. Het idee om per woningdealregio te bekijken of makkelijke locaties eerst kunnen, zeg ik: Dat zullen we gewoon moeten doen.

De tweede reden om het ook kleinere gemeenten te gunnen er een straatje bij te bouwen, is dat woningbouw zo veel meer is – de heer Grinwis zegt dat ook altijd – dan alleen maar het stapelen van stenen of het bouwen van huizen. Het is ook het bouwen van gemeenschappen. In de wat kleinere gemeenten in de Randstad en zeker ook in het oosten en het noorden van het land, speelt dat heel sterk. Als je daar niet bijbouwt, betekent dat dat als oma kleiner wil gaan wonen, ze drie dorpen verderop moet gaan wonen, omdat er in het eigen dorp geen plek is. Dat betekent tegelijkertijd dat ze niet meer op de kleinkinderen kan passen of dat ze niet meer in de buurt van haar mantelzorgers woont. Als starters niet in het eigen dorp kunnen wonen, betekent dat ook dat opa en oma dus niet meer op de kleinkinderen kunnen passen of dat dat veel ingewikkelder wordt. Kortom, wat je moet willen doen, is ook vanuit het oogpunt van leefbaarheid bekijken hoe je nou die kleine kernen wel ruimte kunt bieden om te bouwen. Ook daar zal het binnenstedelijk moeten, met «stedelijk» tussen aanhalingstekens, dus zo veel mogelijk in bestaand gebouwd gebied. Maar waarom doen we ook niet een straatje eraan vast? Waarom kan dat eigenlijk niet? Ik denk dat daar heel veel meer kan. Ik denk ook echt dat er een paar provincies zijn die daar meer ruimte voor moeten bieden, waaronder dus Noord- en Zuid-Holland, zeker omwille van de aantallen die daar gehaald moeten worden. Dat is in eerste instantie natuurlijk een gesprek tussen die woningdealregio's en hun provincie, maar ik ga wel helpen bij dat gesprek, omdat ik wil dat de uitkomst van dat gesprek is «doe het maar wel». Dat zeg ik omwille van de leefbaarheid van die gemeenten. Dat zeg ik ook omwille van het tempo om tot die 900.000 te komen. Maar ik blijf wel staande houden dat we in zo'n klein land met zo'n grote bouwopgave echt moeten voorkomen dat die groene ruimte gaat verrommelen. Dus we moeten wel proberen zo compact mogelijk te blijven bouwen, zo dicht mogelijk op bestaand gebouwd gebied.

De heer **Minhas** (VVD):

Ik geef graag een vervolg aan het antwoord van de Minister op de vraag van mijn collega. Want dit raakt natuurlijk ruimtelijke ordening en dit raakt ook mijn inbreng over de vierde nota die vervolgens nooit is verlengd. In die vierde nota – en dat was ook het voorstel in de Vijfde Nota Ruimte – ging het Rijk nog steeds over die rode contouren. Die contouren zitten het probleem dat de Minister schetst in de weg. Zou dan dus juist niet de oplossing hiervan kunnen zijn dat de Minister iets strakker gaat sturen op die contouren? Want het zijn juist de provincies die de Minister zelf ook benoemt die die contouren gebruiken – althans, daar schermen ze mee – om te motiveren dat eerst binnenstedelijk gebouwd moet worden. Maar dat raakt dus inderdaad wel die oma die niet op de kleinkinderen kan passen en starters die een dorp worden uit gejaagd waardoor we de leefbaarheid van die dorpen kwijtraken.

Minister **De Jonge**:

Ik had straks eigenlijk een heel blok hierover. We moeten het echt over ruimtelijke ordening hebben, anders wordt het een rommel. Dit gaat echt over woningbouw. We moeten het straks eventjes apart hebben over ruimtelijke ordening. Laat ik zeggen: ik vind bekeringsgeschiedenissen

altijd al iets ontroerends hebben, maar zo'n hartstochtelijk pleidooi uit liberale kring voor meer centrale regie om ervoor te zorgen dat er gebouwd wordt, is echt heel erg ontroerend. Sterker nog, ik ben het ook van harte met u eens. We zullen inderdaad moeten zorgen voor meer regie, ook op het niveau van locatie. Maar hoe werkt dat dan in het kader van woningbouw? Ik beperk mij even tot woningbouw; dan doen we straks de kant van de ruimtelijke ordening.

Hoe werkt het dan in dit geval? De taakstelling van 900.000 hebben we verdeeld over twaalf provincies. Vervolgens gaan we met die twaalf provincies en met alle gemeenten binnen die provincies tot regionale woondeals komen. Daarbij zullen we een toets doen met wat ook marktpartijen aandragen aan ideeën over waar gebouwd zou kunnen worden. Als dat getoetst door marktpartijen geloofwaardig optelt tot de aantallen die we per provincie nodig hebben, dan ga ik mij daar niet mee bemoeien tot op het niveau van iedere individuele locatie. Als dat niet op een geloofwaardige manier optelt tot de aantallen die we nodig hebben, dan legitimeert mij dat natuurlijk wel degelijk om in zo'n regionale woondeal in te stappen en te zeggen: kijk eens naar die locatie; die gemeente wil graag een straatje bijbouwen, waarom krijgt die gemeente die ruimte eigenlijk niet? Op die manier wil ik mij dus inderdaad wel degelijk tegen de locatiekeuze aan bemoeien, zo zou je kunnen zeggen, met name bij de regionale woondeals die de getallen op eigen kracht onvoldoende geloofwaardig op tijd weten te realiseren, dus waar er gewoon een gebrek aan locatie is.

De voorzitter:

Dank u wel. De vierde nota stamt overigens al uit 1988, toen de heer Nijpels Minister van VROM was. Ik zag dat de heer Grinwis een vraag had.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Heel kort, naar aanleiding van wat de Minister zei over Noord-Holland en Zuid-Holland, even om te voorkomen dat sommige landelijke gemeenten zich aangesproken voelen. Er zijn juist heel veel landelijke gemeenten – in Zuid-Holland bijvoorbeeld ken ik ze volop – die enorm gefrustreerd zijn, omdat de provincie hen kort heeft gehouden: zij hadden een of meerdere straatjes willen uitbreiden, maar kregen daar niet de ruimte voor of er moesten een soort grootstedelijke dichtheden worden gebouwd. Er is dus ook heel veel frustratie bij de landelijke gemeenten zelf, die heus allang wilden, maar de ruimte niet kregen. Als de Minister met «helpen, helpen» bedoelt dat die provincie dan ook echt op de tabberd gaat krijgen om de gemeente die ruimte te geven, dan ben ik het heel erg met hem eens. Maar die gemeenten willen vaak wel.

Minister De Jonge:

Maar dat is wat ik zei, hè. Dat is wat ik zei. Inderdaad, bijvoorbeeld in Zuid-Holland is het voor een aantal gemeenten evident noodzakelijk om wat uit te breiden omwille van de leefbaarheid van kleine kernen. Dat weet ik. Je kunt dat niet doen met grootstedelijke dichtheden in het dorp; dat zal je echt aan de rand van het dorp moeten doen. Als je dat kunt doen zonder afbreuk te doen aan de natuurwaarde in die regio, dan begrijp ik heel goed dat die gemeente dat heel graag wil. Bij het sluiten van de regionale woondeal zal ik ook op die manier daarop toezien. Daarmee gooi ik niet tegelijkertijd de hele ladder voor duurzame verstedelijking overboord of zo. Daarmee wil ik niet de noodzaak van binnenstedelijke verdichting relativeren, want die noodzaak is er natuurlijk wel degelijk. Als je in Nederland at random 900.000 woning gaat neerzetten en daarbij onvoldoende rekening houdt met binnenstedelijke verdichting, dan ben je niet alleen geld aan het vermorsen op het gebied van infrastructuur – dat doe je dan namelijk – maar dan ben je ook, vind ik, te slordig en te morsig aan het omgaan met de schaarse ruimte en met de schaarse groene

ruimte die we hebben. Het is dus allebei waar. De noodzaak tot binnenstedelijke verdichting is er gewoon en de noodzaak om in kleine gemeenschappen bij te bouwen omdat je nu eenmaal aan gemeenschappen aan het bouwen bent, is er ook gewoon.

De voorzitter:

Dank u wel. Vervolgt u uw betoog alstublieft.

Minister De Jonge:

Ja. Grond: daar was ik gebleven. Grond is een wezenlijk onderdeel van alles wat we te doen hebben en een wezenlijk onderdeel van de oplossing, althans nu vaak een wezenlijk onderdeel van het probleem, zeker voor het behalen van het uitgangspunt dat twee derde betaalbaar moet zijn. Dat heb ik al tegen de CU gezegd. Zij heeft daarover volgens mij ooit de eerste motie ingediend die van het kabinet het oordeel «amen» heeft gekregen. Maar ook de heer Nijboer heeft daar met enige regelmaat met verve over gesproken. Ik kom hier dus graag op terug, want het is ook razend complex. Dat is de andere kant. Zeker in relatie tot het eigendomsrecht is het razend complex. Ik kom hier graag op terug in het eerste kwartaal van 2023. Daar neem ik ook de suggesties in mee die de heer Nijboer vandaag weer doet, mede op gezag van de AFM. En ik kom daarbij terug op de suggesties die de heer Geurts, ook niet helemaal voor het eerst, op dit punt doet.

De heer Grinwis vraagt hoe de regionale woondeals zich verhouden tot de doelen en de provinciale afspraken: 50.000 middenhuurwoningen van de corporaties, maar de afspraken over de middenhuurwoningen tellen slechts op tot 22.000. De afspraken in de woondeals moeten een-op-een in lijn zijn met de nationale afspraken. Mijn taakstelling die ik van de Kamer heb meegekregen – natuurlijk vanuit de coalitie, maar volgens mij heeft de rest zich daarbij aangesloten – is dat 900.000 woningen gerealiseerd moeten worden. Dat betekent 250.000 sociale huurwoningen en 350.000 woningen in het middensegment. Dat maakt samen twee derde van die 900.000, waarbij 50.000 middenhuurwoningen door corporaties worden gebouwd. Dat is onderdeel van de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Het is dus mijn taak om te zorgen dat ik in de regionale woondeals voldoende plekjes weet te vinden om die middenhuur te realiseren. De prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties moeten voldoende bij elkaar optellen opdat die 50.000 middenhuurwoningen worden gerealiseerd. Zo zit de route richting de regionale woondeals in elkaar. De komende maanden gaat dat goed. Ik heb met de provincies afgesproken dat we na ommekomst van de regionale woondeals met de rekenmachine op schoot gaan kijken of we alle doelstellingen nog halen, en of ik ze daadwerkelijk in afdoende mate heb weten te plotten in de regionale woondeals.

Er werd gevraagd naar een tipje van de sluier over de kansen om procedures te verkorten en te versimpelen. Ik wil aan het einde van de maand met een plan komen op dat punt. Ik ben nu in de afrondende fase. Ik kan de heer Minhas zeggen dat er een paar fases zijn waarin je kan versnellen. Allereerst is dat de planvormingsfase. Ten tweede is dat de besluitvormingsfase. Bezwaar en beroep is de derde fase. De vierde fase is de bouwfase zelf. Die bouwfase zit niet in het plan. Daar doen we wel veel dingen voor, maar dat komt eigenlijk vooral neer op het standaardiseren van allerlei eisen. Standaardisatie komt moeilijk van de grond als je bijvoorbeeld ruimte biedt op lokaal niveau, maar vervolgens allerlei aanvullende duurzaamheidseisen stelt. Je moet dus nationaal de lat in één keer heel hoog leggen, maar dan wel één eenduidige lat ten aanzien van duurzaamheidseisen en circulariteitseisen. Zo bevordert je de standaardisatie van de bouw. Dat helpt bij de snelheid. Het zit niet in dit plan, maar we doen er wel heel veel voor.

De planfase bekorten zit wel in dit plan. Dat kan met name door acties parallel te schakelen, dus door niet allerlei dingen sequentieel te doen. Je moet ook kijken hoe je de besluitvorming kan verkorten. Ik bekijk met name hoe de fase van bezwaar en beroep versimpeld kan worden. Er gelden natuurlijk ook internationaalrechtelijke verplichtingen over hoe je bezwaar en beroep moet vormgeven. Ik vind dat nu weleens wat uit het lood hangen. Het belang van de mensen die al een huis hebben en mopperen over de woontoren die ernaast wordt gebouwd, is op dit moment aanmerkelijk beter verdedigd en wettelijk geborgd dan het belang van de mensen die in nood zitten om een huis te krijgen. Die mensen zitten meestal niet op de publieke tribune bij de gemeenteraadsvergadering. Met andere woorden, de hele manier waarop we bezwaar en beroep vormgeven faciliteert wel erg het nimby-gedrag, wat er op dit moment in Nederland toch al veel te veel is. Daar zou ik graag wat aan willen doen. Dat is niet makkelijk, want er zijn allerlei internationaalrechtelijke verplichtingen waar je aan moet voldoen. We willen toch wel dat je bezwaar kunt maken als er ergens iets wordt gebouwd. Dat je inspraak houdt en dat die inspraakrechten geborgd zijn, vinden we toch ook wel belangrijk. Kortom, ik kom erop terug, maar dat zijn de elementen die in dat plan zitten.

Dat is eigenlijk ook het antwoord op de vraag van de heer Van Haga hoe we bestemmingsplannen zouden kunnen aanpassen om bijvoorbeeld in de hoogte te bouwen. Ik geloof erg in binnenstedelijke verdichting. Ik geloof echt dat die nodig is. Ik geloof ook dat er nog heel veel ruimte is in Nederland, juist als het gaat over binnenstedelijke verdichting. En inderdaad, daarvoor zullen bestemmingsplannen moeten worden aangepast. Als het gaat over bouwen in de hoogte, zal je altijd bezwaar en beroep op je weg vinden. Dat is op dit moment vrijwel een wetmatigheid. Er is maar beperkt iets aan te doen, maar wat we eraan kunnen doen, probeer ik onder te brengen in het plan van aanpak om ruimtelijke processen te versnellen. Deels ziet dat op de planvorming, deels op de besluitvormingsfase. Maar vooral op de planvorming kun je heel erg parallel schakelen. Dat kan echt tot een daadwerkelijke versnelling leiden. Ook naar bezwaar en beroep wil ik kijken. Dat gaat dan in potentie vaak over maanden versnelling, niet per se jaren, maar ik wil bekijken wat daaraan te doen is.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Ik begrijp die abstracte benadering, maar het zijn vaak heel simpele dingetjes. Als de Minister voor Volkshuisvesting een brief stuurt naar alle gemeentes waarin staat «jongens, doe eens wat makkelijker met een verdieping erop zetten waar het kan; kijk daar eens wat positiever naar», dan denk ik dat dit ontzettend veel zou uitmaken.

Minister **De Jonge**:

Daar wil ik zo nog even op terugkomen. Er is een aantal mogelijkheden in de bestaande voorraad, dus nog los van daadwerkelijke nieuwbouw. Dan gaat het over het splitsen, optoppen of het delen van woonruimte. Het is niet zo dat er niks gebeurt op al die thema's. Er gebeurt eigenlijk behoorlijk veel. Maar ik denk dat daar nog wel winst in te boeken is, zeker als je weet dat er tegenwind is van alle kanten en dat de rentes nogal hoog zijn, dus dat het voor een deel van de investeringen best heel moeilijk zal zijn om projecten helemaal rond gerekend te krijgen. Door stikstof gaat er op z'n minst vertraging optreden bij een aantal bouwprojecten. De noodzaak om met de bestaande voorraad aan de slag te gaan, wordt daardoor alleen maar groter. Dat deel ik dus wel.

Ik beantwoord de vragen daarover misschien maar meteen, voorzitter, want ik heb het daar nu toch al over. Kijk, het splitsen van woningen biedt natuurlijk een mogelijkheid om het woningtekort te verkleinen, maar er zijn ook echt gelegitimeerde keuzes van gemeenten om het splitsen van

woningen juist niet te willen. Mijn eigen oude wijk, Carnisse, heeft bijvoorbeeld hele kleine woninkjes. Goedkope woningen, wilde ik zeggen, maar helaas zijn ze inmiddels helemaal niet meer goedkoop. Door de schaarste zie je ook daar namelijk een enorme prijsopdrijving voor hele kleine woninkjes. Het samenvoegen van woningen zou daar juist een hele geschikte keuze zijn. Ik wil ook niet op de stoel van gemeenten gaan zitten om dat eventjes voor gemeenten te verordineren. Ik geloof wel dat woningdeling en woningsplitsing een kansrijke oplossing kunnen zijn, maar ik geloof ook echt dat er een gelegitimeerde reden is voor gemeenten om dat niet te doen.

Er zijn heel veel mogelijkheden voor het optoppen van woningen. We moeten eigenlijk kijken hoe je daar een rendabele businesscase voor zou kunnen maken en misschien een wat meer gestandaardiseerde aanpak. Ik weet dat TU Delft bezig is met een combinatie van die drielaagswoningen die je in alle grote steden ziet, om daar én een laag bovenop te zetten en tegelijkertijd het hele complex te verduurzamen met de opbrengst van die opgetopte woning. Dan heb je dus én meer woonruimte én een verduurzaamd blok. Dat zijn natuurlijk fantastische mogelijkheden. Daar zullen we meer versnelling in moeten krijgen. Ik zie echt een taak voor ons weggelegd om daarin versnelling aan te brengen. Woningdeling kan bijvoorbeeld een goede oplossing zijn voor het tekort aan studentenhuishuizing. Kortom, ik geloof inderdaad dat er noodzaak is om er meer mee te doen. Ik wil al die acties op de bestaande woningvoorraad bekijken om te zien waar we zouden kunnen versnellen. In het eerste kwartaal van 2023 wil ik graag terugkomen op hoe we dat het beste zouden kunnen vormgeven.

De voorzitter:

De heer Van Haga heeft nog een extra interruptie.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Dat is natuurlijk precies de vervolgvraag: hoe gaan we dat dan doen? Ik merk dat de politieke wil hier bij alle partijen aanwezig is. Ik merk ook in de gemeentes dat de politieke wil aanwezig is. Er worden prachtige nota's geschreven over transformatie, over splitsen, over alles. In de praktijk komt er uiteindelijk niks van terecht, omdat je toch weer tegen hetzelfde bestemmingsplan aanloopt. Een ambtenaar zit daar gewoon zijn taak uit te voeren en die heeft gewoon een bepaald stramien dat die moet volgen. Ik ben zo benieuwd hoe deze Minister de politieke wens die er leeft in de praktijk tot resultaten gaat laten leiden. In de afgelopen jaren was die politieke wil er ook wel en toen is er ook niks gebeurd.

Minister De Jonge:

Ik denk dat juist de manier van afspraken maken met provincies en afspraken met regionale woondeals maken de mogelijkheid geeft om te sturen tot op het lokale niveau. Dat is één. Twee. Het is geen onwil, denk ik. Ook lokaal is het geen onwil. Dat zegt u eigenlijk ook. Het is denk ik vooral een vraag van: maar hoe dan? Wat zou nou de beste manier zijn? Daar kunnen wij natuurlijk een rol in spelen door goede voorbeelden ter beschikking te stellen en door aanjagend te zijn in: waarom maken jullie deze keuze niet? Drie. Wat het nu echt anders maakt dan in de afgelopen periode is volgens mij dat het gebrek aan investeringsvolume aan de kant van woningcorporaties een enorme rem heeft gezet op al die ontwikkelingen, met name in de sociale voorraad, waarbij je dus inderdaad contingentsgewijs, dus bloksgewijs, aan iets als optoppen zou kunnen doen. Ik denk eerlijk gezegd dat de randvoorwaarden om daarmee aan de slag te gaan nu veel beter zijn dan ze waren. Tegelijkertijd denk ik wel dat wij ook nog heel veel ondersteuning zullen moeten bieden. Dat wil ik ook heel graag. Wat ik eigenlijk tegen u zeg, is: geef ons met al die elementen die u noemt, of het nou gaat over splitsen, optoppen, woningdelen of

transformatie, de gelegenheid om met een aanpak te komen op de bestaande voorraad in aanvulling op de 900.000 nieuw te bouwen woningen. Waarom is dat extra nodig? Omdat er zo veel tegenwind speelt op die 900.000. Dat zou weleens langzamer kunnen gaan dan we eigenlijk willen. Ik bedoel, we kunnen niet afdoen aan de doelstelling. Alleen, de snelheid waarmee het lukt om boven die 100.000 uit te komen, zou weleens kunnen gaan tegenvallen. Dat maakt dus dat de noodzaak om over te gaan tot het beter gebruikmaken van de bestaande voorraad alleen maar groter wordt.

De voorzitter:

De derde interruptie van de heer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Zou de Minister daarin ook kunnen meenemen hoeveel extra woonruimte dat zou kunnen genereren? Er komt dus blijkbaar in het eerste kwartaal een brief. Het zou mooi zijn als we dan weten: dat zijn 200.000 extra woningen, die gaan we dus stimuleren.

Minister De Jonge:

Ja, dat wil ik doen.

De voorzitter:

Dat was een mooi, kort antwoord. U vervolgt uw betoog.

Minister De Jonge:

Ik had natuurlijk een briljante indeling in subonderwerpen in dit blokje, maar daar houd ik mezelf niet heel erg aan. Daar kunt u allemaal tegen, toch? We gaan gewoon maar even door met de rest van de stapel. De heer Geurts heeft het over de gezinssamenstelling. Daar kom ik zo nog op terug, als ik het heb over de demografie. We zien natuurlijk dat de huishoudsamenstelling kleiner wordt. Je zou kunnen zeggen dat het woningtekort nog nooit zo groot is geweest als op dit moment, maar tegelijkertijd is het aantal vierkante meters per Nederlander ook nog nooit zo groot geweest als nu. Dat is natuurlijk een vrij fascinerende vaststelling. Je zou denken: is daar niks aan te doen? Het scheelt al een huis als mensen samen gaan wonen. Daar is dus wel wat aan te doen, maar niet per se door mij. Ik kan moeilijk mensen ertoe verleiden om samen te gaan wonen of mensen ervan weerhouden om uit elkaar te gaan als de relatie niet lekker loopt. Dat zou wel geweldig helpen. Daarmee zouden mensen mij geweldig helpen om het woningtekort terug te dringen. Ze zouden zichzelf trouwens ook helpen, want hoe mooi is het om samen te wonen? Maar wat we daar beleidsmatig aan kunnen doen, is toch wel weer beperkt.

In dit coalitieakkoord schaffen we in ieder geval wel de kostendelersnorm tot 27 jaar af. Ik denk dat dat kan helpen. Er is weleens gesuggereerd dat we de kostendelersnorm überhaupt kunnen afschaffen. Dat kan wel, maar dat is een beetje duur. Dus totdat ik daarvoor de dekking krijg aangereikt, denk ik toch dat dat een beetje te duur is. De constatering is dus terecht, maar het beleidsmatige perspectief is wel beperkt.

De voorzitter:

Er zijn weer twee interrupties. We beginnen met de heer Klaver, van GroenLinks.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik denk dat de Minister niet moet onderschatten welke invloed hij heeft op mensen, om ze bij elkaar te brengen en om ze te laten samenwonen. Dat gezegd hebbende: ik denk dat de Minister het beleidsmatig terecht heeft over de samenwoonboete, in dit huis beter bekend als de kostende-

lersnorm. Ik geloof dat de kosten 300 à 400 miljoen zijn. De vraag is: wat levert het op? Heeft het ministerie in beeld gebracht wat het verwachte gedragseffect is? Zouden mensen dan meer gaan samenwonen?

De voorzitter:

De Minister over de gedragseffecten.

Minister De Jonge:

Ik heb geen onderzoek waarmee ik dat zou kunnen staven. Ik denk dat het onder de 27 jaar nog iets anders is dan in het algemeen. De kostende-lersnorm is ook weleens «de mantelzorgboete» genoemd. Ik denk eerlijk gezegd dat dat frame te negatief is – volgens mij komt het uit de CDA-fractie, dus ik denk dat ik dat mag zeggen – voor het uitgangspunt dat je wordt geacht om de kosten te delen als je gaat samenwonen en in een uitkeringssituatie zit. Dat is eigenlijk helemaal niet zo'n gek uitgangspunt, want je woont met elkaar in één huis en je betaalt één energierekening. Je hoeft de verwarming niet twee keer zo hoog te zetten als je met z'n tweetjes woont, dus je kunt de verwarming op hetzelfde peil laten staan. Je hoeft dus maar één keer die energiekosten te betalen. Dat je dat verdisconteert in de hoogte van een uitkering is beleidsmatig helemaal niet zo'n gekke gedachte. Hoeveel mensen dat enkele feit ervan weerhoudt om bij elkaar te gaan wonen, weet ik eerlijk gezegd niet. Er wordt algemeen aangenomen dat het zo is, maar hoe groot het effect zou zijn als je «m zou schrappen, durf ik niet te zeggen. Ik heb geen indicatie dat het om hele grote aantallen zou gaan.

De voorzitter:

De heer Klaver heeft nog een extra interruptie.

De heer Klaver (GroenLinks):

Tot slot. Het gevaar bij dit soort zaken is dat je uit ervaring gaat spreken. Wij krijgen flink wat berichten binnen van mensen die zeggen: goh, mijn kinderen zijn gescheiden; ik zou die graag in huis nemen, maar dan redder we het gewoon niet. We kunnen niet alle problemen oplossen. De Minister zegt terecht dat hij mensen niet kan dwingen om te gaan samenwonen en dat hij ze daar maar zeer beperkt toe kan verleiden. Dit is nou zo'n punt waarmee je druk van de totale woningmarkt af kunt halen. Het is een relatief eenvoudige maatregel. In de grote orde der dingen is het financiële beslag relatief klein. Als je van de belastingverlagingen die nu gepland staan, een heel miniem beetje afhaalt, ben je er al met de dekking. Volgens mij is de dekking dus niet het grootste probleem. Het gaat echt om de vraag of de Minister hier beleidsmatig een kans ziet om in ieder geval een kleine stap te zetten om wat belemmeringen weg te nemen om mensen toch meer samen te brengen en te laten samenwonen.

De voorzitter:

Minister, ziet u een kans?

Minister De Jonge:

Het voorbeeld van jongeren die weer thuis gaan wonen ken ik zelf ook, vanuit mijn vroegere positie als wethouder. Het kan ingewikkeld zijn als jongeren stranden, net na hun studie; als ze bijvoorbeeld in een studentenhuus zitten en eigenlijk een stap moeten maken, maar die stap niet kunnen maken. Er zat een drempel in het weer thuis gaan wonen bij de eigen ouders als die in een uitkeringssituatie zaten. Dat is ook de reden dat er in dit regeerakkoord wel is gekozen voor de afschaffing ervan tot 27 jaar. Dat is niet het geheel; dat is een begin. Ik denk dat u vindt dat dat niet ver genoeg gaat en dat u zou vragen: moet het niet ruimer zijn, moet je niet verder gaan? Daarin zit niet zozeer een beleidsmatige belemmering,

maar daarin zit inderdaad een belemmering vanwege de dekking. Dat is echt zo.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Het is geen interruptie, hoor. Ik had het niet zozeer over «jongeren», maar over mensen die gescheiden zijn. Dat gebeurt ook bij mensen boven de 27, heb ik mij laten vertellen.

Minister **De Jonge**:

Ja, zeker.

De **voorzitter**:

Dit was meer een constatering. De heer Nijboer heeft ook nog een interruptie.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik denk dat de Minister best geschikt zou zijn als nieuwe Robert ten Brink. Ik zou dus zijn invloed daarop niet willen onderschatten. Ik denk echt dat hij talent daarvoor heeft. Maar ik vind ook dat de Minister zich veel te gemakkelijk van dit probleem afmaakt. Het lijkt er bijna op, als je gewoon in de praktijk ziet dat de overheid alles in het werk stelt, dat zij bijna een hekel heeft aan samenwonen. Kijk naar de sociale zekerheid, naar de fiscaliteit, naar de andere regels die we in dit land hebben. Als je bejaard bent en gaat samenwonen, ben je je AOW voor de helft kwijt. Daar zijn individueel allemaal redenen voor, maar als je alles bij elkaar optelt, gaan mensen het gewoon niet doen. We zitten met een woningnood. De vraag van de PvdA en ook van GroenLinks en andere partijen is of het kabinet bereid is om daar iets structureler naar te kijken. We hebben woningnood, maar mensen gaan het niet doen omdat ze hun uitkering of AOW kwijtraken of meer belasting moeten betalen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Of de overheid een hekel heeft aan samenwonen.

Minister **De Jonge**:

Kijk, samen komen ze, maar hoe dat proces gaat ... Dat het de ene dag wat makkelijker gaat dan de andere dag, daar heeft u natuurlijk veel meer ervaring in als PvdA en GroenLinks samen. Misschien dat we samen kunnen leren. Ik ga straks uw vraag met ja beantwoorden, maar toch even twee dingen. Het eerste is dat ik echt wel geloof dat er een gedragseffect in zit, maar tegelijkertijd is er het uitgangspunt dat je kosten deelt. Het zijn uitkeringskosten, die we met elkaar opbrengen. Dat je wordt geacht dat je ook kosten deelt als je in één huis woont, is niet iets onbehoorlijks vanuit de overheid. Er wordt weleens zo gedaan, het wordt ook weleens zo geframed, als mantelzorgboete en zo. Het zijn uitkeringen, je moet zuinig omgaan met belastinggeld. Wij zeggen hier dan met elkaar dat als we belastinggeld omzetten in uitkeringen, we het ook wel fijn vinden dat mensen de kosten met elkaar delen als ze samenwonen. Dat vind ik op zichzelf niet een heel gek beleidsuitgangspunt. Het tweede is of er echt heel veel mensen zijn die tegen hun eigen kinderen zeggen dat ze niet willen dat ze thuis komen wonen en dat ze maar bij iemand anders op de bank moeten gaan slapen, omdat ze in het kader van de kostendelersnorm in uitkering erop achteruitgaan. Dat weet ik ook niet. Het is een mensbeeld waar ik me niet helemaal bij zou willen neerleggen, eerlijk gezegd. Ik denk dat het echte effect ervan ook wel weer beperkt zal zijn.

Tegelijkertijd ga ik wel uw vraag met ja beantwoorden, namelijk of ik in beeld zou willen brengen op welke manier – dat valt een beetje samen met de toezegging die ik zojuist heb gedaan – we het samen gebruikmaken van woonruimte op dit moment erg aan het ontmoedigen zijn, ten onrechte erg aan het ontmoedigen zijn, waar je het juist erg zou moeten

willen bevorderen in een tijd van woningtekort. Dat vind ik wel een mooie vraag. Ik heb zojuist toegezegd dat ik wil kijken op welke manier wij effectiever kunnen omgaan met de bestaande voorraad. Nou, dit is een onderdeel ervan om effectiever om te gaan met de bestaande voorraad vanuit de notie, die ook de heer Geurts naar voren brengt, van het aantal vierkante meters per hoofd van de bevolking. Dat is nog nooit zo hoog geweest als nu, en dat in een tijd van een enorm woningtekort. Zouden we daar niets mee kunnen? Dan vind ik het wel mooi om die «Robert ten Brink»-uitdaging aan te gaan. Dus daar ga ik dan graag mee aan de slag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik erken gelijk dat het niet makkelijk is. Ik vind het ook terecht dat als je uitkeringen verstrekt, het uitgangspunt is om de kosten te delen. Je kunt dat dus niet makkelijk overhoop gooien. Tegelijkertijd vind ik ook dat de Minister wel heel makkelijk eraan refereert dat je je eigen kind toch niet om financiële redenen het huis uit doet. Daar gaat het niet alleen om. Het gaat ook om vrienden die samenwonen en het gaat erom dat je als de een een baan krijgt en de ander studeert, je wel gek bent als je dat nog doet. Het gaat er ook om dat als je een relatie krijgt, je twee huizen aanhoudt en wel gek zou zijn om te gaan samenwonen. Als je dit allemaal bij elkaar optelt, terwijl je een paar honderdduizend woningen tekortkomt, kun je daar best wel veel in bereiken.

Minister **De Jonge**:

Eens, en daarom zeg ik ook ja. Daarom zeg ik ook «ja, ik wil» in uw richting.

De **voorzitter**:

Ja, ik wil. Gaat u vooral verder, meneer de Minister.

Minister **De Jonge**:

Ik kom bij de heer Grinwis. Hij vraagt wat de Minister doet om de WBI effectiever te maken nu de laatste tranche minder hard gaat dan de eerste tranche. Ik heb gezien dat u met een stapel amendementen een aanslag doet op het budget voor de WBI. Daar kom ik zo op, daar ga ik straks mijn ongenoegen over uiten. En dan ga ik me alweer aansluiten bij de heer Nijboer. Er vallen namelijk wel een paar dingen op af te dingen, niet zozeer op de amendementen zelf als wel op de dekking bij de amendementen. Twee is – en dat sluit ook aan bij de heer Nijboer – dat we toch echt zullen moeten kijken of er financiële arrangementen zijn, zoals ik net zeg, die de woningbouw door de crisis heen helpen zodat we kunnen doorbouwen tijdens de crisis. Zijn er effectieve financiële arrangementen te bedenken? Ik ben daar wel voor. We gaan natuurlijk een vijfde tranche doen, want die vierde tranche heeft inderdaad een zekere onderuitputting. Ik denk dat dat overigens vooral te maken heeft met het feit dat we in hetzelfde tijdsgewricht vroegen om allerlei versnellingsaanvragen in te dienen en om die grootschalige woningbouwlocaties ingevuld te krijgen. Kortom, volgens mij waren het vooral de drukte en het korte tijdsschema. De collegevorming speelde ook een rol, dus het waren vooral issues op gemeentelijk niveau. Laten we nu kijken of we die vijfde tranche van de WBI kunnen vormgeven en of we daarnaast met het resterende budget van de WBI die financiële arrangementen zouden kunnen treffen die het meest helpen om het doorbouwen in 2023 en 2024 zo veel mogelijk te kunnen bevorderen; dus het effe door die crisis heen slepen. Die algemene huiswerkopdracht zou ik op me willen nemen. Daar zou ik bij de Voorjaarsnota op terug willen komen. Dat is in juni. Ik denk dat dat het moment is om erop terug te komen, omdat we dan het gesprek hebben over de integrale weging van het inzetten van financiële middelen. Ik wil dat resterende budget van de WBI zo effectief mogelijk aanwenden om te blijven bouwen.

De voorzitter:

Toch heeft de heer Grinwis hier een interruptie op.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nou nee, dank voor deze toezegging, maar ik heb wel de volgende vraag. Bij de eerste drie tranches hadden gemeenten vaak nog eigen middelen en konden ze relatief wat gemakkelijker aan de cofinancieringseis voldoen. Dat begint echter steeds moeilijker te worden. Als de Minister gaat kijken naar financiële arrangementen om in 2023 en 2024 door te bouwen, bedoelt hij dan dat hij niet alles stuurt naar de gemeenten die de cofinanciering nog gemakkelijk kunnen bijleggen, maar ook naar de gemeenten die wel huizen moeten bouwen, maar even wat moeilijker aan die 50% cofinanciering kunnen voldoen?

Minister De Jonge:

Ik moet dat zo rationeel mogelijk doen, denk ik. Je wilt uiteindelijk natuurlijk zo veel mogelijk huis voor je euro. Als we die cofinancieringseis laten vervallen of heel erg dimmen, krijg je voor hetzelfde geld minder huizen. Ik wil er best naar kijken, maar het zal zeker niet de enige oplossing zijn. Het is wel zo dat de opgetelde cofinancieringseis voor de WBI, maar ook voor de versnellingsmiddelen die we vanuit het Infracfonds ter beschikking stellen, behoorlijk beginnen door te tellen, met name in de richting van gemeenten die weinig mogelijkheden hebben. Soms zou je daar wel iets meer ontspannen mee om willen gaan. Maar je wilt wel zo veel mogelijk huis voor je euro. Ik ga de eis dus niet helemaal laten vervallen. Dat is een.

Ten tweede wil ik breder kijken, ook buiten de WBI, of er een financieel arrangement denkbaar is, waardoor het bouwen sneller gaat. Dit jaar gaat het wel goed. Dit jaar halen we gewoon de 80.000, wat de doelstelling was. Het is best waarschijnlijk dat we die doelstelling dit jaar gaan halen. Inclusief de transformatiewoningen zitten we dan aan 80.000. Alleen willen we zo snel mogelijk toe naar die 100.000, dus volgend jaar 90.000 en het jaar daarna 100.000. En net nu we die versnelling moeten inzetten, zien we op korte termijn vraaguitval bij al die projecten. Dat is killing, want zo komen we nooit aan die 100.000. En daar moeten we wel een keer zien te komen. We kunnen niet afschalen naar 90.000; we moeten zo snel mogelijk naar die 100.000 toe. Dat gaat met alle tegenwind die we nu hebben, echt langer duren dan ik had gewild. Maar je wilt zo veel mogelijk vraaguitval voorkomen. Dat is de reden dat ik zeg: laten we alle ideeën die worden aangereikt, onder andere zojuist door de heer Nijboer, bekijken. Er is bijvoorbeeld voorgesteld om een bouwsubsidie te geven of op een andere manier om te gaan met de WBI. Met al dat type financiële ideeën proberen we het resterende deel van de WBI zo effectief mogelijk in te zetten om tot het doorbouwen in de crisis te komen.

Voorzitter. Dan Kronenburg. Daar ben ik mee bezig. Ik heb er nog geen oplossing voor. U kent de kwestie met de handhaving die door de ILT heeft plaatsgevonden. Dat hebben ze niet voor niets gedaan. Het is niet gemakkelijk op te lossen. Ik heb u al wel toegezegd dat ik er opnieuw met Harbers mee aan de slag ga om te kijken wat er wel zou kunnen in Kronenburg. Ik meld mij weer als ik een stap verder ben. In het kader van het NOVEX-arrangement Schiphol wordt er op dit moment aan gewerkt. Harbers is daar nauw bij betrokken.

Gaat de Minister goed coördineren dat het geld bij de verschillende gemeenten terecht komt en niet alleen bij de zeventien grootschalige? Zeker. Dat ging volgens mij over de flexpoolmiddelen. Die flexpoolmiddelen worden overgemaakt naar de provincies. Die zijn in de lead om de keuzes te maken. Juist omdat we niet alleen de provinciale taakstelling hebben vastgesteld, maar ook de regionale woondeals sluiten met de provincies en met de gemeenten is mijn stelling dat de flexpoolmiddelen ook op die manier verdeeld zullen worden. Dus daar waar de noodzaak tot

ondersteuning het grootst is, maar ook daar waar die ondersteuning de meeste woningbouw vlot kan trekken, zal de ondersteuning worden ingezet.

De heer Kops vraagt of het klopt dat de harde plancapaciteit gedaald is van 67% naar 34%. Dat klopt niet. De totale plancapaciteit is gestegen van 961.000, meetmoment 2021, voor de periode 2020–2029, naar 1.033.900. Dat is het meetmoment van 2022 voor de periode 2022–2030, dus één jaar verder. In absolute aantallen is de harde plancapaciteit toegenomen van 335.000, meetmoment 2021, naar 344.000, meetmoment 2022. Doordat de totale plancapaciteit harder is gegroeid dan de harde plancapaciteit, is het percentage harde plancapaciteit van 35, meetmoment 2021, teruggedaald naar 33, meetmoment 2022. Maar in absolute zin is er dus sprake van een stijging. Daar zeg ik bij: wat moet je met die stijging als vervolgens blijkt dat plannen niet gerealiseerd worden? Bijvoorbeeld omdat de businesscase niet rondkomt, omdat een belegger zegt: sorry, ik moest met een bepaald rendement thuiskomen, en door de rentestijging en de stijgende bouwkosten kom ik niet aan dat rendement. Dus mijn investeringsboard heeft anders besloten; we gaan de investering nou toch elders inzetten. Of: ik vind de regulering van de middenhuur te onzeker, dus zolang jullie daar geen antwoord op geven, ga ik geen investeringsbeslissing nemen. Ik wil dus maar zeggen dat harde plancapaciteit maar één onderdeel is van de voorspelbaarheid der dingen. Ik zeg daarbij ook: ik wil sturen op 130% harde plancapaciteit, omdat er nu eenmaal altijd plannen uitvallen. En als er plannen uitvallen, wil ik ook dat die plancapaciteit weer wordt aangevuld. Zeker nu stikstof zo'n vertragende factor is, zullen we voldoende plancapaciteit moeten hebben en plancapaciteit moeten aanvullen op het moment dat er ruimte ontstaat.

Voorzitter. Tot slot de vragen die gaan over de demografische groei en de discussie over de woningbouw, de 900.000 woningen. U weet dat dit een van de thema's is waar ik al langer mee bezig ben. De vraag is even: die 900.000 woningen, waar is dat aantal op gebaseerd? Daar had u een vrij fel debatje over. Dat is allereerst gebaseerd op het huidige woningtekort dat we hebben en dat we hebben laten ontstaan in de afgelopen jaren. Dat is bijna rond de 300.000 woningen; 280.000 in 2021 en ruim 300.000 in 2022. Dus de eerste 300.000 woningen die we in de komende periode moeten gaan bouwen, is gewoon om een tekort op te lossen. En ondertussen groeit het aantal huishoudens, op twee manieren: door demografische groei en door vergrijzing, dus eigenlijk het kleiner worden van de huishoudsamenstelling. Dat is niet helemaal van elkaar te splitsen. Waarom? Omdat een deel van de demografische groei wordt veroorzaakt door migratie, juist weer door die eenpersoonshuishoudens die worden toegevoegd.

Dus we zien twee dingen. Eén: we groeien in het aantal huishoudens, door bevolkingsgroei. Die bevolkingsgroei gaat voor een belangrijk deel via migratie. Twee: we groeien in het aantal huishoudens, omdat steeds meer mensen alleen komen te wonen.

Daarnaast is die 900.000 ook inclusief de vervangingsnoodzaak die er is. Ook dat zijn zo'n 125.000 van de 900.000 woningen. Dus de 900.000 heeft voor een belangrijk deel groei van huishoudens als achtergrond, en dat heeft weer voor een belangrijk deel als achtergrond de demografische groei. Maar dat is niet de enige factor die meespeelt.

Voorzitter. Volgens mij heb ik hiermee de vragen beantwoord die gaan over de woningbouw. Dan ga ik nu naar alles wat gaat over het wonen.

De voorzitter:

Er is een interruptie van mevrouw Van Esch. Haar derde.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Het is geen interruptie, maar een verzoek tot het beantwoorden van alle vragen over bouwen. Volgens mij zijn er ook vragen gesteld over bouwen

in de natuur. Die heb ik nog niet gezien bij dit blokje. Dus geen interruptie, maar een verzoek om alle vragen over het bouwen te beantwoorden bij het blokje bouwen.

De voorzitter:

De heer De Groot, hetzelfde verzoek wellicht?

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

Ja, ik had nog gevraagd hoeveel eengezinswoningen er binnen die 900.000 woningen gebouwd worden, hoeveel er buiten de stad gebouwd worden en hoe het staat met de motie van mijn collega Geurts over die 150.000 woningen. Maar wellicht dat die antwoorden nog op een ander moment komen. Dus ik wil even kijken waar die antwoorden zitten. Dat is eigenlijk de vraag.

De voorzitter:

Wellicht komt dat nog bij het gedeelte ruimte. Ik wil ook even aangegeven dat het allemaal heel lastig is qua tijd, maar het is ook al 16.10 uur.

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

Maar de Kamer mag toch wel aangeven dat er in de eerste termijn vragen zijn gesteld?

De voorzitter:

Dat mag zeker. Ik zeg ook niet dat de vragen niet beantwoord mogen worden. Maar ik geef het meer aan richting de Minister: misschien komt hij daar nog op terug in het stukje ruimte.

Minister De Jonge:

Deze vragen van de heer De Groot zal ik pas goed kunnen beantwoorden na ommekomst van het sluiten van de regionale woondeals. Nu zou ik bijvoorbeeld kunnen zeggen dat grosso modo van de 900.000 twee derde binnenstedelijk en een derde buitenstedelijk zal zijn. Dat is dus niet per se midden in het groen, maar buitenstedelijk, dus aan de rand van gemeenten. Het aantal eengezinswoningen kan ik op dit moment niet zeggen, omdat dat de uitkomst is van de programmering die moet plaatsvinden naar aanleiding van de regionale woondeals. Ik kan wel zeggen dat twee derde betaalbaar zal zijn en dat 40% voor de middeninkomens zal zijn. Er zijn dus een aantal dingen die we weten, omdat dat gewoon de verdict is vooraf, voordat we die afspraken regionaal gaan maken. Van een aantal andere dingen moeten we vaststellen dat dat meer de uitkomst is van de afspraken die je maakt.

De vragen over het groen komen straks allemaal bij de ruimtelijke ordening terecht, dus daar kom ik nog op.

Dan ga ik naar alles wat gaat over wonen.

De voorzitter:

Er zijn nog een paar dingen, Minister. Eerst de heer De Groot met een vervolgininterruptie.

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

Nou, dit is geen vervolgininterruptie, want daarnet was het een «kan mijn vraag beantwoord worden?». Dit is een interruptie. Ik snap het antwoord van de Minister. Wij hebben al vaker met elkaar gedebatteerd over het bouwen van woningen. Maar het antwoord verontrust mij tegelijkertijd. Het klinkt heel erg alsof dat allemaal nog gaat komen, maar het gaat er toch om dat we precies weten wat er volgend jaar gebouwd wordt en dat we precies weten wat er in 2024 gebouwd wordt? Wij hebben dan wel vaker met elkaar daarover gesproken, maar ik hecht er toch waarde aan om hier te zeggen dat ik het ontzettend belangrijk vind om inzicht te

krijgen. Hoeveel woningen worden er volgend jaar gebouwd? Welke woningen worden er volgend jaar gebouwd? Waar zitten de problemen? Als we tegen de wind in moeten fietsen, dan moeten we weten waar de problemen zitten. Dat moeten we zeker ook voor volgend jaar weten.

Minister De Jonge:

Maar dat weten we ook. Waar de problemen zitten, weten we ook. Maar uw vraag was of we weten hoeveel eengezinswoningen er worden gebouwd. Dat weet ik op dit moment niet. Ik weet niet hoeveel van die 900.000 woningen eengezinswoningen zullen zijn. Ik denk wel dat ik een goede inschatting kan maken hoeveel nultredenwoningen er zullen zijn. Dat heeft te maken met de opdracht die we hebben om voldoende woningen voor ouderen te bouwen. Ik weet ook dat we van die 900.000 zo'n 250.000 sociale huurwoningen willen bouwen. Ik weet ook dat er door de corporaties 50.000 woningen gebouwd zullen worden. Ik weet ook dat er 350.000 woningen in het middensegment zullen zitten. Wij hebben dus een heleboel opgenomen in de doelstellingen in de centrale programmering.

De discussie die we de vorige keer hebben gehad – ik was het eigenlijk heel erg met u eens; ik kon het alleen niet leveren op dat moment – is dat we veel minutieuzer moeten monitoren en beter moeten weten wat er eigenlijk aan bouwplannen in de pijpleiding zit, zodat we ook weten wat er aan bouwplannen in de pijpleiding stopt en niet tot wasdom komt. Dan weten we ook waarom dat zo is en hoe we daarbij zouden kunnen helpen. Ik heb u gezegd daarop terug te komen na ommekomst van het sluiten van de woondeals, want daarin maken we ook afspraken over hoe we de monitoring in elkaar zetten. Dat zal het eerste of het tweede kwartaal van 2023 zijn. Ik hoop zo vroeg mogelijk in het tweede, het liefst nog aan het eind van het eerste kwartaal.

De voorzitter:

Dat noteren we: het eerste kwartaal 2023 en anders komt de Kamer daarop terug. Dat was het voor wat betreft de heer De Groot. De heer Van Baarle heeft ook nog een interruptie.

De heer Van Baarle (DENK):

Ja, over die aantallen. Ik wil het toch even gemarkeerd hebben. Het is dus niet waar dat we van die 900.000 woningen driekwart zouden bouwen voor migranten?

Minister De Jonge:

Ik zou het ook weer niet te veel relativiseren. Misschien moet ik dat toelichten. Als ik de heer Kops hoor spreken, denk ik: pas nou op; ga daar voorzichtig mee om. Waarom? Omdat dit tot geweldige polarisatie in de samenleving leidt. Dat heb ik ook al vaker tegen hem gezegd. Ik doel op het idee dat je al een hele tijd op een wachtlijst staat en dat de woning die jij had kunnen krijgen naar een statushouder gaat. Dat is wel de boosmaker du jour, zo zou je kunnen zeggen, iedere dag opnieuw. Dat is natuurlijk ook de reden waarom de heer Kops het op deze manier brengt, en dat neem ik hem echt kwalijk. Ik denk dat het niet helpt. Ik denk dat het polariserend werkt. Die manier van weergeven is ook niet waar. Als je kijkt naar hoe wij omgaan met het toedelen van woningen aan statushouders, dan moet je zeggen dat op dit moment zo'n 10% à 12% naar statushouders gaat. Het is dus niet zo dat er alleen maar woningen voor statushouders beschikbaar zijn.

Het tweede wat je vooral zult moeten zeggen, is: we hebben nu eenmaal een opdracht met elkaar. Artikel 22 van de Grondwet is mijn grondwettelijke opdracht. U ziet erop toe of ik die wel waarmaak. Die geldt niet alleen voor mensen die hier geboren zijn, maar ook voor mensen die hier mogen blijven nadat ze hun vluchtverhaal hebben verteld en uiteindelijk de

beschikking krijgen dat ze hier mogen blijven. Ik bedoel dat erkend is dat zij omwille van hun veiligheid in Nederland een beroep doen op onze bescherming en mogen blijven. Dan geldt voor hen dezelfde grondwettelijke bescherming die ook voor de andere mensen hier geldt. Dat moet je er altijd bij vertellen, vind ik. Het idee «we geven hier zomaar woningen weg aan «de» buitenlanders», zoals het dan wordt gepercipieerd, slaat gewoon nergens op en is niet waar. We hebben een grondwettelijke opdracht met elkaar. Die moet ik waarmaken. Dat is de werkelijkheid der dingen. Dat is één.

Het is wel waar dat we ons zorgen hebben te maken over de manier en de snelheid waarop we op dit moment aan het groeien zijn. De demografische groei is gigantisch. Een belangrijk deel van die demografische groei heeft wel degelijk met migratie te maken. Van de 900.000 woningen die we moeten bouwen, is ongeveer een derde om het tekort in te lopen. Het gaat om ruim 100.000 woningen om het aantal gesloopte woningen te corrigeren. De rest heeft alles te maken met demografische groei. Daarvan bestaat het gros inderdaad uit migratie, maar het heeft er ook mee te maken dat we steeds kleinere huishoudens krijgen. Die twee kan ik niet uit elkaar houden, want een kleiner huishouden is soms ook een nieuwkomer die hier in zijn eentje komt wonen. Ik kan die twee dus niet helemaal splitsen, maar de achtergrond is de groei van het aantal huishoudens: 595.000 van de 900.000.

Waarom zullen we meer grip moeten krijgen op migratie? Ik heb dat vaker gezegd. De optelsom van het migratiesaldo jaar in, jaar uit leidt uiteindelijk tot een aantal waar we onmogelijk tegenop kunnen bouwen. Dat past ook niet. Je kunt je moeilijk voorstellen dat we in dit land met meer dan 20 miljoen mensen wonen, maar dat is wel waar we hard naar onderweg zijn als de bevolkingsgroei die we in de afgelopen jaren hebben gezien, blijft doorzetten. We zijn met 115.000 mensen gegroeid, waarvan 107.000 door migratie. Dat is heel erg veel. Dat is per jaar Zoetermeer erbij. Dat kan gewoon niet. Dat past niet. Dat kan ik niet inpassen in de ruimte. Dit jaar gaan we daar ver overheen. Het migratiesaldo is nu al zo'n 190.000, dus ga er maar van uit dat we dit jaar over de 200.000 heen gaan. Dat is niet vol te houden.

Is dat allemaal asiel? Nee, natuurlijk niet. De grootste contribuant aan het migratiesaldo is de arbeidsmigratie. Als je minder arbeidsmigratie wilt, dan zul je eerlijk moeten zijn. Dat zei mevrouw Van der Plas ook: als je eerlijk wilt zijn over arbeidsmigratie, dan moet je selectiever zijn in waar je arbeidsmigratie goed vindt en waar niet. Dat zal niet makkelijk zijn. Je zult heel goed moeten kijken naar je pullfactoren, want daar heb je veel meer zeggenschap over. Wat zorgt ervoor dat mensen uit Oost-Europa – de meeste mensen komen uit Oost-Europa – deze kant op komen? Maken we arbeid niet te goedkoop? Weten we de waarde van arbeid eigenlijk wel op een goede manier te waarderen? Ik denk dat we arbeid veel te goedkoop hebben gemaakt. Heel veel banen zou je eigenlijk moeten automatiseren, maar door de constructie die is gekozen, is arbeid kennelijk nog goedkoper dan automatiseren. Dan doe je het echt niet goed. We hebben dus echt werk te doen. Overigens is Karien van Gennip daarop volop mee bezig. Ik wil alleen maar zeggen dat het een heel ingewikkeld vraagstuk is. We zullen meer grip op migratie moeten hebben en toe moeten naar een geringere groei dan we nu doormaken. Het helpt helemaal niets om te doen voorkomen dat wij woningen weggeven aan de buitenlanders en voor de Nederlanders niks doen.

De voorzitter:

Het is inmiddels 16.15 uur geweest.

Minister De Jonge:

Ik heb hier eigenlijk een avondvullend programma over.

De voorzitter:

U moet uw best proberen te doen om zo kort mogelijk te antwoorden. Dat is niet helemaal gelukt met het laatste antwoord.

Minister De Jonge:

Ja, maar als meneer Van Baarle mij zo in vervoering brengt...

De voorzitter:

Ik doe toch het verzoek om zo veel mogelijk af te ronden, zodat we richting 16.30 uur in ieder geval uw termijn kunnen afronden.

Minister De Jonge:

Ik ga nu de 1.000 vragen over wonen en over alles wat met betaalbaar wonen te maken heeft, proberen te beantwoorden. Van de 900.000 woningen die we gaan bouwen, moet twee derde betaalbaar zijn...

De voorzitter:

Excuses. Mevrouw Van der Plas heeft een interruptie.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Ten eerste wil ik zeggen dat het best ambitieus is van deze commissie om een debat in te plannen van 10.00 uur tot 16.30 uur als we weten dat deze Minister aanwezig is. We weten dat alle verzoeken om het kort te houden... Dat lukt hem gewoon niet. Misschien is het een idee om het de volgende keer wat langer te plannen. Maar goed, dat is natuurlijk niet mijn vraag.

Ik wil aansluiten bij wat de Minister net zei. Het is natuurlijk een heel breed probleem. Migratie heeft met wonen te maken, maar ook met Onderwijs en met Economische Zaken. Ik vraag me af of de ministeries onderling integraal spreken over migratie en over alles wat daarbij hoort, dus over het brede pakket. Ik ben het eens met de Minister dat we goed moeten kijken naar wat we wel en niet in Nederland willen hebben. We laten ook ik weet niet hoeveel Chinese en andere buitenlandse studenten hiernaartoe komen, terwijl er helemaal geen huisvesting voor hen is.

De voorzitter:

Dank u wel. Integraal werken.

Minister De Jonge:

Absoluut. Dit debat wordt natuurlijk volop gevoerd tussen de leden in het kabinet. We hebben ook een opdracht meegekregen uit het regeerakkoord. Dit kabinet moet komen tot meer grip op migratie. Ik voeg er zelf altijd meer het demografische perspectief aan toe. We moeten dus meer kijken naar hoeveel mensen we eigenlijk zouden willen hebben in dit land. We plannen ongeveer alles tot en met 2050: waar de natuurgebieden moeten komen te liggen, hoeveel stikstof we mogen uitstoten, hoeveel CO₂ we mogen uitstoten enzovoort, maar we hebben het eigenlijk nooit over de vraag met hoeveel mensen we dan samenleven. Ik vind dat daarover wel het debat zou moeten worden gevoerd. Ik vind dat we dat debat ten onrechte niet voeren. Aan dat uitgangspunt van grip op migratie voeg ik met nadruk, juist ook, het demografische perspectief toe. Vervolgens is het goed om onderscheid te maken tussen arbeidsmigratie, asielmigratie en ook studenten, van binnen en buiten de EU. Ten aanzien van buiten de EU is het veel makkelijker om tot regulering over te gaan dan ten aanzien van binnen de EU, maar we zullen op al die terreinen moeten acteren om het uiteindelijk ook hanteerbaar te maken in Nederland, om het uiteindelijk ook mogelijk te maken. Want als we daar niet in slagen, dan zullen uiteindelijk ook 900.000 woningen niet genoeg blijken te zijn. Dus zullen we moeten komen tot meer grip op migratie.

De heer **Boulakjar** (D66):

Toch nog even een vraag hierover. Ik hoor de Minister nu al weken bij Op1 en in publicaties zeggen: meer grip op migratie. In heel veel zaken die hij net noemde kan ik meegaan, maar kan hij voorbeelden geven van landen die grip hebben op migratie? En van hoe ze dat überhaupt willen doen op de korte termijn? De Minister wil 900.000 woningen bouwen. Dat is belangrijk. We hebben ook heel veel mensen nodig – 35.000 extra mensen – om die woningen überhaupt te bouwen. Dus hoe rijmt hij dat? Enerzijds wil hij aan de slag met het bouwen van woningen en anderzijds zegt hij: we moeten meer grip op migratie hebben. Hoe dan?

Minister **De Jonge**:

U kijkt bij het uitspreken van «grip op migratie» alsof u iets heel wonderlijks van buiten naar binnen krijgt, maar het was ook uw eigen regeerakkoord dat mij de opdracht meegeeft om te komen tot grip op migratie. Dat staat er ook gewoon in, hè. Dat is één. Twee: een van de opdrachten uit het regeerakkoord is ook om te komen tot een beleidsmatig richtgetal. U weet dat we een staatscommissie hebben ingesteld met als taak om de demografische groei en de vergrijzing daadwerkelijk hanteerbaar te maken in Nederland. Het laatste antwoord is daar dus ook nu niet op te geven. Ik mag aannemen dat u de noodzaak onderschrijft om dat te doen, want je ontkomt er ook niet aan dat je naar de toekomst toe zorgt voor meer grip op de demografische ontwikkeling, zoals we die met elkaar doormaken. En inderdaad zijn er tal van landen waar dat beter gaat dan Nederland, zeker, en waar in ieder geval beleid wordt gemaakt. Ik vind juist dat we op dit moment veel te weinig beleid maken op het terrein van demografie. Demografie is op dit moment veel te weinig echt onderdeel van het hart van onze beleidsvorming. Het WGO in de zaal hiernaast gaat over migratie, dus misschien moeten we daar de migratiediscussies dan maar even laten. Overigens ben ik een liefhebber van dat thema, maar misschien moeten we die discussies maar even dáár laten.

Ik ga verder met alles wat over wonen en het woonbeleid gaat. De heer De Groot vraagt naar de passie voor middeninkomens. Nou, die heb ik. Het is de bedoeling om de meeste van de 900.000 woningen die we bouwen, juist voor middeninkomens neer te zetten. Zo'n 40% van de 900.000 zou eigenlijk juist voor de middeninkomens bedoeld moeten zijn. Daarom ga ik ook graag met uw manifest aan de slag. Laat ik er gewoon onderwerpen uit halen die ook door anderen benoemd zijn en het onderwerps-gewijs nalopen.

Allereerst de regulering van de middenhuur. Daar is veel over gezegd. Dat hele wetsvoorstel gaan we nog behandelen, maar door GroenLinks en de PvdA, en ik dacht ook vanuit de SP, maar dat weet ik niet meer helemaal zeker... Vanaf de linkerflank van de Kamer – mag ik het zo zeggen? – is er toch een beetje zünig gereageerd op de ideeën die ik daarover op dit moment heb. U zegt: had je nou niet veel meer, een veel groter deel van die huur eigenlijk moeten willen reguleren? Ik hecht eraan om te zeggen waar we allemaal rekening mee te houden hebben bij de regulering van de middenhuur. Het ene waar we rekening mee te houden hebben is natuurlijk het tegengaan van de excessen. Daar is het om begonnen. Waar vinden die excessen met name plaats? Met name in die woningen tot 187 punten. Er wordt de hoofdprijs gevraagd voor woningen die dat zeker niet waard zijn. Dat is het eerste wat we willen tegengaan.

Het tweede wat je wilt, is dat je dat op zo'n manier doet dat je de investeringsbereidheid wel overeind houdt. En waarom? Omdat je wilt dat er meer woningen in dat segment worden toegevoegd. Je wilt niet nog meer dure huurwoningen; je wilt eigenlijk meer betaalbare huurwoningen toevoegen. Dat is dus een tweede waarmee je echt rekening te houden hebt.

Een derde waarmee je rekening te houden hebt is dat de resultante van de manier waarop je reguleert leidt tot een aantal middenhuurwoningen of

een middenhuursegment dat ook aansluit bij de vraag. Als je door de manier van reguleren dus heel veel minder overhoudt in het middenhuursegment dan waar de vraag eigenlijk zit, dan ben je jezelf niet heel erg aan het helpen.

Een vierde waarmee ik rekening wil houden is de verduurzamingsopgave. We zien dat er ook in dat segment een hele grote taak te doen is om snel tot verduurzaming te komen. Ik wil dat dus ook honoreren in de aanpassing van het woningwaarderingstelsel, want als ik dat niet doe, dan vertraag ik eigenlijk onbedoeld door de regulering de verduurzaming. Dat wil ik niet doen.

Binnen die vier piketpalen heb ik dus tot een voorstel te komen. Ik heb op hoofdlijnen geschetst hoe ik dat wil gaan doen, maar het meest spannende deel daarvan zit daar nog niet in, omdat de botsproeven die zijn gedaan op dit moment nog worden beoordeeld. Het gaat dan om de vraag hoe het daadwerkelijk uitpakt in de praktijk van verschillende grote steden in Nederland. Daar zul je echt naar moeten kijken. Amsterdam is echt een andere situatie dan een stad in het oosten van het land. De regulering moet voor zowel Amsterdam als voor die stad in het oosten van het land kunnen werken. Ik denk dat ik dus aan het eind van de maand kom met de daadwerkelijke aanpassing van het woningwaarderingstelsel.

De heer De Groot heeft gevraagd: zou je dan ook een akkoord kunnen sluiten met die investeerders, met die pensioenfondsen, over de middenhuur, over hoeveel ze dan gaan bouwen? Dat wil ik doen, althans ik wil proberen om tot iets van een overeenkomst te komen, al zal dat niet makkelijk zijn, want ik heb aan mijn kant zo weinig leverage om hen daar daadwerkelijk toe te brengen, anders dan bijvoorbeeld bij woningcorporaties. Bij pensioenfondsen is dat natuurlijk moeilijker, maar ik wil dat wel doen om tot de understanding te komen hoeveel woningen we nodig hebben. Je moet eigenlijk voor jezelf ontwerpen hoe groot dat middensegment in 2030 moet zijn en waar je onderweg naartoe wilt. Dat hangt helemaal samen met de manier waarop je het middenhuursegment reguleert en dus ook met de vraag wat zij kunnen bouwen of wat zij voor de komende periode kunnen realiseren als je het zo reguleert. Ik ga daar graag mee aan de slag.

Is het een proportionele inbreuk op het eigendomsrecht? Ja, ik meen van wel, zeg ik in de richting van de heer Van Haga. Ik meen van wel, omdat we zien dat er veel excessen plaatsvinden in de huur tot 187 punten. Dat is de verhuur waarvan je zou moeten zeggen dat die eigenlijk onder de € 1.000 zou moeten zijn. Daar vinden vrij veel excessen plaats. Ik vind dat dat een goede legitimatie is om in een periode van schaarste inderdaad deze inbreuk te doen en om deze inbreuk ook te rechtvaardigen. Dat maakt overigens wel dat je niet zomaar iedere grens kunt aanwijzen tot waar je gaat reguleren. Je moet wel echt een legitimatie hebben om deze inbreuk ook gerechtvaardigd te mogen doen.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Van Haga.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

De vraag is natuurlijk wat je een excès vindt. Als je aan de gracht in Amsterdam woont en je betaalt daarvoor een markthuurling in een markt die bovendien totaal is verpest of uit balans is geraakt door de overheid, dan vraag ik me af wat een excès is, op welke manier je dat vaststelt en of je dan niet in een soort grijs gebied komt. Kom je dan niet in een grijs gebied waar je het risico loopt om straks weer door de rechter te worden teruggefloten? Dat is natuurlijk al een aantal keer gebeurd. Er zijn mensen die hebben geïnvesteerd in hun pensioenvoorziening. Zij hebben dat gekocht op basis van een bepaalde huurstream. Als die plotseling wordt beperkt, dan dekapitaliseer je. Ik schat dat er dan op z'n minst zo'n 300

miljard in de markt verdampt. Dat landt ergens. Het kan minder zijn. Laat het 100 miljard zijn. Tuurlijk, het zijn berekeningen op de achterkant van een sigarendoosje. Maar stel dat er 300 miljard verdampt. Of laten we het per pand bekijken: laat er drie ton verdampen op iemands investering. Dat is een ingreep die door de overheid zomaar wordt gedaan omdat er sprake zou zijn van een exces op een plek waar dat de markthuur blijkbaar was. Hoe gaat u dat aan de rechter uitleggen?

Minister De Jonge:

We moeten dit debat veel minutieuzer hebben op het moment dat ik dat wetsvoorstel naar de Kamer stuur. Dat zal echt pas half volgend jaar zijn, want het is ook best een complex wetsvoorstel, onder andere vanwege deze onderbouwing. De vraag is of er sprake is van een gerechtvaardigde inbreuk op het eigendomsrecht. Ik meen oprecht van wel, want er is sprake van behoorlijke excessen. Wat is een exces? € 1.500 vragen voor een studiootje. Dat vind ik echt een exces. Hoe weten we dan of iets een exces is of niet? Daar hebben we dus juist dat puntenstelsel voor. Daarom hanteer ik het puntenstelsel als rationale. Kun je het puntenstelsel zomaar onverkort doortrekken? Nee, dat denk ik niet. Dat heeft alles te maken met wat u terecht zegt: er zijn verhuurders, investeerders en beleggers nodig die een pand neerzetten, dat verhuren en moeten kunnen rekenen op de continuïteit van een huurstream. De continuïteit van de huurstream moet de investering afdekken. Dat is natuurlijk zo. Vandaar dat we het woningwaarderingssysteem op zo'n manier moeten aanpassen dat het nog steeds blijft renderen om te investeren in middenhuur. Maar de andere kant is wel – dan zeg ik het even heel plat – dat als het alleen maar mogelijk is om een woning te verhuren als je iemand een poot uitdraait, we het heel verkeerd hebben geregeld in Nederland. Daarom geloof ik oprecht dat wij moeten komen tot regulering van de middenhuur. Alleen, dat moet op een verstandige manier, zodat we de verduurzamingsopgave niet in de weg zitten en we de bereidheid overeind houden van verhuurders om te willen blijven investeren in huurwoningen.

De voorzitter:

Punt.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Tot slot?

De voorzitter:

Nou, het is 16.30 uur, meneer Van Haga. We hebben nou eenmaal het Reglement van Orde. In artikel 7.27, lid 3 staat dat er maar twee wetgevingsoverleggen tegelijkertijd mogen zijn. We hebben er nou eenmaal nog eentje over Defensie en eentje over migratie. Voor dit wetgevingsoverleg was 16.30 uur als eindtijd ingecalculeerd. Ik kan aan de commissie voorleggen of de commissie ermee akkoord gaat om een nieuw wetgevingsoverleg Wonen en ruimte in te plannen. Uiteraard hoeft de Minister dan niet weer from scratch te beginnen, maar hij kan dit voortzetten, want anders komen we er nooit mee klaar.

Minister De Jonge:

Nee, dan begin ik echt van voren af aan!

De voorzitter:

En uiteraard worden dan ook de moties nog ingediend. De appreciatie van de amendementen zal dan nog plaatsvinden. De toezeggingen zullen worden voorgelezen. De Griffie heeft heel netjes bijgehouden wat al toezeggingen zijn. Wat ook heel belangrijk is, is dat het aantal interrupties netjes bijgehouden is. Die blijven dus ook gewoon staan. Maakt u zich geen zorgen. Dat is dus eigenlijk het verzoek. Als u daarmee in kan

stemmen, kunnen we dat organiseren. Ik zie in ieder geval een interruptie van de heer Klaver.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Op het gevaar af dat we dingen misschien ... Mijn voorstel zou zijn om te vragen of de Minister de vragen die nog openstaan, schriftelijk zou willen beantwoorden. Dan kunnen we namelijk direct door met de tweede termijn van de Kamer. Anders denk ik dat we nog een keer dezelfde hoeveelheid tijd moeten inplannen.

Minister **De Jonge**:

Dat is zo'n corvee voor alle mensen die hieraan hebben zitten werken. Volgens mij is de realiteit gewoon dat we moeten beseffen dat we meer tijd nodig hebben om al deze vragen te beantwoorden. Ik zou zeggen: geef ons gewoon de tijd om het debat erover te hebben.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Even voor de goede orde: de Kamer bepaalt de orde. Het is goed dat u het aangeeft. Ik reageer op de voorzitter. Als de collega's het een slecht idee vinden, is het een slecht idee en gaat het niet door. Als de collega's het een goed idee vinden, is dit de wijze waarop we verdergaan. Ik hoor graag van de collega's of ze dit een goed idee vinden.

De **voorzitter**:

Ik proef dat er bij de leden nog wat meer behoefte is om reactie te geven. Meneer Geurts.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik ben het niet eens met het voorstel dat de heer Klaver hier namens GroenLinks doet. Ik wil namelijk ook interrupties kunnen plaatsen. In een tweede termijn kan ik alleen nog mijn moties oplezen en krijg ik nog te horen wat de Minister van de amendementen vindt, en dan is het schluss, dus daar ga ik niet mee akkoord.

De **voorzitter**:

Duidelijk. De heer Boulakjar wil een interruptie plegen.

De heer **Boulakjar** (D66):

Nee, geen interruptie. Het is een punt van orde.

De **voorzitter**:

Deze tellen allemaal niet, hoor! U kunt vrijuit spreken.

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik moet eerlijk zeggen dat ik ook wel wat voel voor het voorstel van de heer Klaver. Het is mij om het even.

De **voorzitter**:

U bent van D66: het is u om het even.

(Hilariteit)

De heer **Boulakjar** (D66):

Voorzitter, nu doet u het weer!

De **voorzitter**:

Nu doe ik het weer! We zijn samen in Wenen geweest. Toen heb ik ... Goed. Ik zag ook mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Er kwam hier wat oud zeer naar boven. Ook ik wil eigenlijk wel gewoon een keer debatteren over de antwoorden. We hebben een aantal keer vragen wel schriftelijk laten beantwoorden. In sommige gevallen kan dat, maar ik heb serieus gewerkt aan mijn inbreng. Ik zou daar ook serieus over door willen debatteren. Voor dit keer geen steun voor het schriftelijk beantwoorden. Laten we gewoon heropenen voor de rest van de eerste termijn, en daarna volgt dan de tweede termijn.

De voorzitter:

Helder. De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Wat de VVD betreft ook graag een volwaardige eerste termijn van de kant van de Minister en een tweede ronde. We hebben hier vooraf in de procedurevergadering al over gesproken en gedacht dat dit voldoende moest zijn. Dat is niet zo gebleken. Dan moeten we nog maar een tweede ronde doen op een ander moment.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Op het gevaar af dat ik mijn belangen verstrengel met de heer Klaver: ik ben het eigenlijk helemaal met hem eens. Dat is veel efficiënter, dus laten we het gewoon zo doen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voordat we ons met elkaar helemaal op een principe kapot vechten, zou ik eerst wel willen weten wat de planning is. Volgende week staat er overdag weer een wetgevingsoverleg, dus ik ben wel benieuwd wanneer we verdergaan. Dat wil ik wel weten, voordat ik me opknoop aan een principe wat misschien wel een hele dag kost en waar ik dan niet op kan komen dagen omdat er andere verplichtingen zijn.

De voorzitter:

Dat moeten we zien. Dat hangt ook af van waarmee de Griffie plenair komt. Op maandagen wordt het in ieder geval heel lastig, dus het is best aannemelijk dat het op een andere dag in de week zal zijn, niet zijnde het weekend. Dat zal even afstemming vergen, maar we hebben nu eenmaal het Reglement van Orde met elkaar afgesproken. Als er een plenaire vergadering is, zou het plaats kunnen vinden, maar dat moet de Griffie verder bekijken. Meneer Klaver, ik maak even dit rondje af en dan kom ik op links weer bij u.

Mevrouw Van der Plas (BBB):

Mijn voorkeur is ook om gewoon door te debatteren. Het is zoals de heer Geurts zegt: je moet ook ruimte hebben voor interrupties. Ik zit ook wel een beetje met wat de heer Grinwis zegt, namelijk de planning. Voor de een is dat wat makkelijker dan voor de ander. Hoewel, dit zijn wel de specialisten Wonen, dus die zullen er allemaal bij moeten zijn. Ik heb er verder geen invloed op, maar ik zou wel voor willen stellen om ruimer de tijd te nemen. Het komt zo vaak voor dat debatten worden afgebroken omdat we moeten stoppen. Ik zou ervoor willen pleiten om het allemaal wat ruimer te plannen. Lang verhaal kort: ik ben voor doordebatteren een volgende keer.

De voorzitter:

Ik zag mevrouw Van Esch ook nog.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik ben voorstander van doordebatteren op een ander moment.

De voorzitter:

De heer Klaver, tot slot.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik merk dat er een meerderheid is. Dat vind ik prima, maar ik wil de collega's wel meegeven dat de druk op de agenda van de Kamer echt immens is. We hebben het hier over een wetgevingsoverleg. Dat brengt allerlei beperkingen met zich mee. Vandaar het vrij praktische voorstel om de vragen te laten beantwoorden, want dat maakt de tijd die we nog nodig hebben korter en makkelijker in te plannen. Ik denk dat we de Griffie nu met een onmogelijke opdracht op pad sturen. Maar ik hoor de meerderheid en daar leg ik me uiteraard bij neer; het is aan de Kamer.

De **voorzitter**:

Ik dank u wel. We kunnen in ieder geval concluderen dat een meerderheid het debat later wil voortzetten vanaf het punt waar we zijn gebleven. Dat zal ingewilligd worden. Uiteraard komen we bij u terug over wat dan het exacte moment zal zijn. Op 8 december is uiteindelijk de finale stemming over alles, dus het zal sowieso vóór die datum plaats moeten vinden. Ik dank u allen voor uw inbreng en voor uw tijd. Wel thuis.

Sluiting 16.37 uur.