

11

Huurprijzen woonruimte

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het Voorstel van wet van het lid Nijboer tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten) (35488);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (35516);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Woningwet (wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet) (35518).**

De voorzitter:

Aan de orde is de voortzetting van de gezamenlijke behandeling van het initiatiefvoorstel 35488, Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, en de wetsvoorstellen 35516, de tijdelijke huurkorting, en 35518, de wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet.

De beraadslaging wordt hervat.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan de heer Raven namens de Onafhankelijke Senaatsfractie.



De heer Raven (OSF):

Voorzitter. "De woningmarkt is flink in beweging" of "de woningmarkt zit flink in het slop". Dat zijn twee tegenovergestelde beschrijvingen van een en dezelfde markt. Geen enkele van de vroegere instrumenten die we allemaal geleerd hebben in de woningmarktlessen lijkt in de tegenwoordige tijd nog een betrouwbare waarde te bieden om een stabiele markt te garanderen. Termen als "reguleren", "vrije markt", "liberaliseren", "sociale sector" en "puntensysteem" lijken niet meer echt effectief in de markten. De woningmarkt is helemaal op hol geslagen. Er is veel beweging, maar toch zit hij in het slop.

Enkele facts and figures. Peperdure huizen. Lange wachttijden voor een sociale huurwoning of helemaal geen betaalbare huurwoning vinden. Wonen is een recht, maar in de praktijk wordt dit niet meer gerealiseerd. Volkshuisvesting is vervangen door een keiharde, onbeheersbare markt en dat raakt velen. Het aantal daklozen is in de laatste tien jaar verdubbeld. Steeds meer mensen met een baan raken dakloos. Dat zijn de zogenoemde economische daklozen. Mensen moeten jarenlang wachten voordat ze een sociale huurwoning krijgen. Woningzoekenden vallen tussen wal en schip. Een sociale huurwoning is voor hen onbereikbaar door de lage inkomensgrens of lange wachttijd, maar ze verdienen te weinig voor de veel te dure vrije sector. Er is geen bescherming tegen woekerprijzen in de vrije sector. In 2019 konden al 800.000 hurende huishoudens niet rondkomen door de hoge woonlasten. De sociale sector is uitgehold. In vijf jaar tijd kromp de sociale huursector bij corpo-

raties met 108.000 huizen, terwijl de vraag naar woningen alleen maar toeneemt.

Voorzitter. De gemiddelde prijs van een koopwoning steeg in de afgelopen tien jaar fors. Tot 2017 daalde die prijs, na de kredietcrisis van 2010, maar vanaf 2017 rijzen de prijzen de pan uit. Alleen al in de afgelopen vijf jaar, met soms wel 50% verhoging. De bouwachterstand van woningen is kennelijk op dit moment zo'n 300.000 woningen. Hoe dat precies berekend wordt weet ik niet, maar dat cijfer wordt in elk geval genoemd. Dat zal waarschijnlijk een van de redenen zijn voor de scheefgroei in de woningprijzen. De prijs van een huurwoning uit laten we zeggen bouwjaar 1980 is inmiddels €625. Dat lijkt mee te vallen, maar in 2000 was de gemiddelde sociale huurprijs zo'n 350 gulden. Nu is de sociale huurgrens 1.400 gulden, in vergelijking met toen, terwijl er aan die woning uit 1980 geen fundamentele verbouwingen zijn gedaan door de corporaties. Deze woningen genereren dus ook geen extra kosten voor de corporaties, maar toch is er een hoge, zeer hoge huurprijs. Ter vergelijking: de hypotheek van een koopwoning uit 1980 is eerder omlaaggegaan dan omhoog, mede door de sterk gedaalde rente. U weet het nog: in 1980 was de marktrente 13%, maar nu is die soms minder dan 1%.

De extra kosten voor de corporatie zitten voornamelijk in een stijging van de beheerskosten en de bovenmatige greep uit de kas door de overheid in de vorm van de verhuurderheffing. Die is vandaag al een paar keer aan de orde geweest. Het gaat om 1,5 miljard, begrijp ik nu. Ik had nog 1,7 miljard per jaar op papier staan. Dat bedrag moet door de sociale huurders bij elkaar gebracht worden. Omgerekend is dat een gemiddelde stijging per huurwoning van maar liefst €70 per maand. Dat is een fors bedrag. De vraag is of je dat bedrag in een centrale pot moet doen of teruggeeft aan de huurders, zodat zij in staat zijn om voor hun woning een transitie te realiseren, zo ze dat willen.

Welke duistere krachten verstoren de stabiliteit van de woningmarkt? Dat is niet eenvoudig te ontdekken. Was het de gedeeltelijke afschaffing van de hypotheekrente? Was het de toetreding van bijvoorbeeld Airbnb of wellicht van de zeer kapitaalkrachtige huisjesmelkers die de particuliere kopers de loef afsteken? Feit is in elk geval dat het bankwezen zich er nog maar twee, drie of misschien vier jaar geleden van moest vergewissen of hypotheeknemers wel voldoende in staat werden geacht om hun hypotheek te voldoen, vanwege de vrees dat woningen onder water stonden. Hoe anders is die situatie nu voor vele huizenbezitters? Gigantische overwaardes zijn er inmiddels. Alleen al bij een aankondiging van de verkoop van een woning, hoorden we vanmorgen in het nieuws, worden biedingen ontvangen die ver boven de vraagprijzen liggen. Dan word je niet eens meer uitgenodigd om te komen kijken, want je hebt te weinig geboden.

In een brief aan de Kamer geeft de minister richting aan toekomstig beleid voor de woningmarkt. In hoofdlijnen zijn er twee gedachtelijnen: het aanbod van de woningen vergroten, met andere woorden: BOUWEN, met hoofdletters. De aloude economische gedachte is hier waarschijnlijk leidend: prijs hoog, aanbod hoog. Maar liefst 1 miljoen woningen moeten tot 2030 worden gebouwd, zodat het aanbod wordt vergroot en de prijs relatief laag kan blijven. Het tweede punt is: zorgen dat deze woningen bij de juiste mensen terecht komen, met andere woorden: bestemmen

van woningen, gericht op betaalbare woningen voor lage en middeninkomens.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Ik reageer een beetje secundair, want ik moest er even over nadenken. Klopt het dat ik de heer Raven hoorde zeggen dat de gedeeltelijke afschaffing van de hypotheekrenteaftrek een prijsopdrijvend effect heeft gehad?

De heer **Raven** (OSF):

Ik stelde die vraag, want je ziet in elk geval dat er sinds die tijd een hele verandering is op de woningmarkt.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Het zou mij zeer verbazen als de afschaffing van die aftrek een prijsopdrijvend effect zou hebben, maar als u die vraag stelt, zullen we het antwoord horen, denk ik. Ik zou het tegenovergestelde verwachten.

De heer **Raven** (OSF):

Ik zou dat eigenlijk ook verwachten. Daarom heb ik die vraag maar eens opgeworpen. Je ziet wel dat er sinds die tijd een minder stabiele woningmarkt is.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Ja, maar u weet net als ik dat "nadat" niet altijd "doordat" betekent.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog, meneer Raven.

De heer **Raven** (OSF):

De tweede gedachtelijn is: zorg ervoor dat deze woningen bij de juiste mensen terechtkomen, met andere woorden: bestemming van woningen, gericht op betaalbare woningen voor lage en middeninkomens. Er lijkt een logica in die gedachtelijnen te zitten, maar voorzichtigheid is geboden omdat de woningmarkt, zoals gezegd, niet meer traditioneel reageert.

Eén gedachtelijn missen we in de opsomming in de brief van de minister. Dat is de gedachte van benutten. Uit cijfers van databanken blijkt dat er structureel leegstand aanwezig is, die de laatste jaren oploopt tot wel 150.000 leegstaande woningen waarvan er zo'n 85.000 langer dan een jaar leegstaan. Die woningen moeten wat ons betreft worden benut in de zoektocht naar een oplossing van de woningmarktproblematiek, of in elk geval erbij betrokken worden.

Ook maken we een ernstige kanttekening bij het voornemen van bouwen. De Randstad, zo blijkt uit een onderzoek, is een van de zwaarst belaste woongebieden in Europa. Toch staan hier de komende tien jaar bouwplannen voor 500.000 woningen ingeboekt. Het ligt niet in de lijn om dit gebied het komende decennium nog zwaarder te belasten, zeker omdat er in Nederland 9 krimpgebieden en 14 aandachtsgebieden zijn, in totaal zo'n 40 gemeenten. Door ontgroening en vergrijzing is daar sprake van het wegvallen van draagvlak voor belangrijke voorzieningen zoals scholen, bakkers, slaggers, banken, gemeenschapshuizen enzovoorts.

Kortom, dorpen en kleine leefgemeenschappen hebben te kampen met grote problemen op het gebied van leefbaarheid die moeten worden opgelost. En daarbij kan tegelijkertijd een halt worden toegevoerd aan de problemen van de Randstad. Herverdelen is dan ook een thema dat met hoofdletters zou moeten worden geschreven in het programma voor het toekomstige woningbouwbeleid.

De **voorzitter**:

Uw spreektijd, meneer Raven, is om. Dus misschien moet u afronden.

De heer **Raven** (OSF):

Sorry. Dan moet ik het hierbij laten.

De **voorzitter**:

Nou, u kunt wel even afronden, uiteraard.

De heer **Raven** (OSF):

Ja? Ik denk namelijk dat ik nog twee zinnen moet uitspreken. In Nederland zijn zo'n 7.000 dorpen, kernen en leefgemeenschappen. Die kunnen een belangrijke rol spelen in het herstellen van het evenwicht op de woningmarkt. Wonen en bouwen in dit soort kernen zijn bovendien aanmerkelijk goedkoper en gezonder. Ons voorstel is om tot 2030 deze leefgemeenschappen de mogelijkheid te bieden om 5% tot 10% uit te breiden, zo veel mogelijk in en om die kernen en gebruikmakend van de voorzieningen die er nog zijn. Sterker nog, die voorzieningen krijgen dan meer draagvlak en kunnen zelfs in ere worden hersteld. Daardoor kan de exorbitante groei van de Randstad een halt worden toegevoerd en blijven de dorpen en kernen leefbaar. Ten aanzien van de wetsvoorstellen: die kunnen we ondersteunen; het zijn noodzakelijke correcties.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Raven. Dan is het woord aan meneer Van der Burg namens de fractie van de VVD.

□

De heer **Van der Burg** (VVD):

Ja, voorzitter. Nog even aan het bijkomen van de bijdrage van de OSF ... Maar ik dacht: ik ga toch maar niet reageren, want dan komt u zo in de problemen; nee, dan komen wé in de problemen, want we zijn er gezamenlijk voor verantwoordelijk dat we nog een beetje in de orde van de vergadering blijven.

Meneer Nijboer, gefeliciteerd! En eigenlijk had ik ook niet meer tegen u willen zeggen dan "gefeliciteerd", want dit is waar u voor staat, dit is waar de PvdA voor staat, hier vecht u al tijden voor, en dan krijgt u het ook nog eens een keertje unaniem door de Tweede Kamer. Ik zou zeggen: één groot PvdA-feest. Dus ik was ook stomverbaasd dat de heer Crone er een advertentietekst van maakte voor de VVD, namelijk: het is de VVD die al tien jaar in dit land alles bepaalt; het is de VVD die al tien jaar lang op het beleid haar zin krijgt. Ik dacht: geniet nu van het moment. U deed me een beetje denken, meneer Crone — zo zeg ik via de voorzitter, uiteraard — aan sommige Feyenoorders, die zo'n hekel hebben

aan Ajax dat ze meer genieten van het verlies van Ajax dan van de winst van hun eigen club. En daar moest ik hierbij aan denken, want ik denk: maak hier nu gewoon een PvdA-feestje van, want dat is het.

De heer Crone (PvdA):

Het mooiste Twitterbericht van het jaar was toen iemand Feyenoord, geloof ik, feliciteerde met een overwinning, en dat was iemand die nu het woord voert. En dat is een oer-Ajacië. Maar zo werkt dat, soms. Ja, u twitterde dat een week of drie, vier geleden. Ik heb dat geretweet; ik vond dat wel mooi. Maar in ieder geval: ik ben helemaal blij dat de VVD in haar verkiezingsprogramma heeft staan dat er een eind moet komen aan de marktwerking, dus ik ben benieuwd naar het vervolg van uw betoog.

De heer Van der Burg (VVD):

Dat klopt. Ik ben een Ajacië, en ik hoop ieder jaar dat Feyenoord tweede wordt, zoals ik bij iedere verkiezing hoop dat de PvdA tweede wordt.

Maar los daarvan, voorzitter, complimenten dus richting de heer Nijboer voor wat hij heeft bereikt. Tegelijkertijd: u plaatst het zelf ook gewoon in perspectief, ook in het debat in de Tweede Kamer. Want het gaat hier natuurlijk niet om de 3 miljoen huishoudens. Het gaat hier om ... Nou, u sprak zelf over het getal 87.000, en zelfs dat verhaal nuanceerde u alweer door te zeggen dat in de grote steden ook afspraken zijn gemaakt over die 1%, dus dat dit eigenlijk voor de grote steden ook niet geldt.

Kijk, het probleem zit 'm inderdaad niet in de hoogte van de huren; dat zit 'm heel nadrukkelijk in het feit dat er te weinig gebouwd is. De heer Crone refereerde daar al aan: daar staan uitstekende teksten over in het VVD-verkiezingsprogramma, zoals hij citeerde. En daarbij is er inderdaad meer regie nodig van de centrale overheid. Want het gaat te ver om te zeggen: er is de afgelopen jaren onvoldoende gebouwd en dat ligt aan de minister. Het lag vooral inderdaad aan de lokale overheden, de woningcorporaties en de ontwikkelaars, met dien verstande dat regelgeving, of beter gezegd het afschaffen van regelgeving, natuurlijk altijd wel kan helpen. Daar kan de centrale overheid een rol in spelen, maar op dit moment moeten we verdergaan. Er is ingrijpen van de rijksoverheid nodig, ook bijvoorbeeld als het gaat om het aanwijzen van bouwlocaties, want dat is wel een heel groot probleem.

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Dit is toch wel een uitdagende opmerking van de collega, namelijk dat eigenlijk de gemeenten verantwoordelijk zijn voor de woningbouw en niet de minister. Wij kunnen hier niet de gemeenteraden en de B en W's aan de orde hebben maar wel dit kabinet en straks ook een volgend kabinet. Vindt u niet dat de minister wel degelijk verantwoordelijk is voor bouwen en voor het oplossen van een steeds grotere woningnood?

De heer Van der Burg (VVD):

Zoals u uit mijn betoog van zonet begreep: voor een heel groot deel nee. Het zijn inderdaad lokale overheden die bouwlocaties ter beschikking moeten stellen en die afspraken moeten maken met bouwers. Dat gebeurt onvoldoende,

om heel diverse redenen. Bijvoorbeeld omdat men het groen niet wil opofferen, omdat men geen woningen wil slopen om er andere woningen voor terug te bouwen of omdat men het bedrijventerrein in stand wil houden. Kortom, er zijn heel veel redenen waarom het niet lukt, maar ik vind het veel te makkelijk om te zeggen: er wordt niet gebouwd en de schuldige zit daar. Daar zijn we als nationale politiek met onze gemeentelijke collega's voor een heel groot deel voor verantwoordelijk.

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Het gaat er ook niet zozeer om een schuldige aan te wijzen als wel om iemand verantwoordelijk te houden, en dat zijn toch het kabinet en de minister als primair verantwoordelijke. Ik herinner mij nog minister Bogaers van de KVP, die in 1963 de opdracht kreeg om 100.000 woningen te bouwen. Er werden er daarvoor 80.000 gebouwd. En wat deed hij? Hij ging aan de slag en in twee jaar bouwde hij elk jaar 130.000 woningen. Hij wist ook dat als hij die 100.000 niet haalde, hij zou worden weggestuurd.

De voorzitter:

Wat is uw vraag, meneer Van Rooijen?

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Ik vind dit een voorbeeld uit het verleden dat navolging verdient. Ik heb een beetje het gevoel dat de heer Van der Burg Rutte of beter gezegd dit kabinet hier te veel in bescherming neemt door te zeggen: die woningnood overkomt ons en het zijn toch vooral de gemeenten. De gemeenten kunnen niet bouwen als er ook niet landelijk sturing wordt gegeven. Ik geef maar even het grote bouwprobleem in Utrecht aan.

De voorzitter:

Wat is uw vraag?

De heer Van Rooijen (50PLUS):

Mijn vraag is of de heer Van der Burg het met mij eens is dat woningnood primair een chefsache is van het kabinet en ook de premier.

De heer Van der Burg (VVD):

Nee, dat ben ik niet met u eens. We hebben de taakverdeling zo afgesproken dat in eerste instantie de gemeenten verantwoordelijk zijn voor het bouwen van woningen in hun gemeente. Volgens mij is dat ook iets wat u zou willen, maar ik zou niet willen dat mevrouw Ollongren kan zeggen: en nu moet er in Budel zoveel gebouwd worden en in Heerlen zoveel gebouwd worden en ik bepaal dat. Dat is volgens mij niet waar 50PLUS voor staat. De minister heeft die bevoegdheden ook helemaal niet. Dus nee, ik ben het oneens met 50PLUS.

De voorzitter:

Derde, meneer Van Rooijen.

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

Voor de duidelijkheid: ik heb het er niet over dat de minister zou moeten zeggen in welk dorp of welke stad er precies gebouwd moet worden. Ik heb het erover dat de minister en dus ook het kabinet verantwoordelijk zijn voor een taakstellende doelstelling voor woningbouw. Hoe dat precies in detail met de gemeenten wordt gerealiseerd, is vers twee, maar het gaat er eerst om dat die 1 miljoen woningen bouwen in tien jaar of wat dan ook een doelstelling is die in een regeerakkoord thuis had gehoord en er nu in moet komen te staan.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

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

Vindt de heer Van der Burg dat nou wel of niet? Met andere woorden: moet er een minister komen die dat gaat regelen?

De heer **Van der Burg** (VVD):

Geen misverstand, ik vind dat er een minister van Volkshuisvesting moet komen, om maar meteen mevrouw De Boer te plezieren met het woord "volkshuisvesting", maar dat laat onverlet dat het niet zo is dat de minister verantwoordelijk is voor de tekorten die de afgelopen tien jaar zijn ontstaan. Dát komt omdat we in de Nederlandse politiek en met name op lokaal niveau te weinig daadkracht hebben getoond.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan ga ik nu naar mevrouw De Boer.

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

Ik ben blij dat ik toch antwoord heb gekregen.

De **voorzitter**:

Nee, drie vragen per interruptie. Mevrouw De Boer.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Ik hoop dat ik het met één interruptie af kan. Ik hoor de heer Van der Burg zeggen dat het vooral aan de gemeenten is en dat de rijksoverheid moet faciliteren en ervoor moet zorgen dat de regelgeving op orde is. Ik ben wel benieuwd hoe hij de verhuurderheffing in dit verband ziet als belemmering voor bouwen, bouwen, bouwen.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Ik zie tegenwoordig veel interviews waarin aan lijsttrekkers wordt gevraagd: wat zou u doen als u wakker werd op 18 maart en uw partij had 76 zetels? Als die vraag aan mij zou worden gesteld, dan werden er de komende jaren alleen, alleen, alleen middeldure huurwoningen gebouwd. Dat levert namelijk de beste bijdrage aan het oplossen van woningbouwproblemen voor de middeninkomens in Nederland, bevordert de doorstroming en zorgt ervoor dat sociale huurwoningen weer zijn voor de mensen waarvoor die zouden moeten zijn, namelijk de mensen die de mid-

deldure huur — de markt woningen, zo u wilt — niet kunnen betalen.

De **voorzitter**:

Mevrouw De Boer heeft toch nog een vervolgvraag.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Ik geloof dus wel erg dat het probleem niet zit in de bouw van sociale woningbouw maar in de bouw van markt woningen aan de onderkant van het segment.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Ik constateer dat de heer Van der Burg geen antwoord geeft op mijn vraag over de verhuurderheffing. En het roept toch de vervolgvraag op hoe we er dan voor zorgen dat die lage middenhuur ook lage middenhuur blijft. En betekent dat niet dat we het woningpuntenwaarderingsstelsel moeten doortrekken tot boven de huidige grens?

De **voorzitter**:

Meneer Van der Burg, tot slot.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Nou, een van de dingen die gebeuren om ervoor te zorgen dat lage middenhuur ook lage middenhuur blijft, is het initiatiefvoorstel waar we het nu over hebben. Dat betekent namelijk in ieder geval dat die huren de komende drie jaar met maximaal de inflatie plus 1% omhooggaan. Zoals u weet, is dat in de Kamer unaniem aangenomen, dus inclusief de VVD. Dat is één.

Twee. U ziet in het VVD-verkiezingsprogramma staan — u kunt het anders ook even aan de heer Crone vragen, want hij heeft het goed gelezen — dat wij zeggen: stimuleer nu woningcorporaties tot de verkoop van dure woningen, zodat zij met de opbrengsten daarvan weer nieuwe woningen kunnen bouwen. Verkoop het trouwens aan zittende huurders. In plaats daarvan komt er dan een verhuurderheffingskorting.

De **voorzitter**:

Mevrouw de Boer, ten derde.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):

Ik constateer dat ik weer geen antwoord krijg, want het wetsvoorstel van de heer Nijboer is een mooi wetsvoorstel, maar het doet niks aan de lage middenhuur, want een verhuurder blijft vrij om het te verhuren voor een prijs die hij wil. Het doet alleen iets aan de huurverhoging. Ik constateer dus dat dit geen antwoord is in de zoektocht naar de structurele oplossing voor hoe we ervoor zorgen dat lage middenhuur lage middenhuur blijft.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Maar daarom zit er ook een licht politiek verschil tussen u en mij. Ik noemde net het voorbeeld van als ik 76 zetels had en het voor het zeggen had. Op het moment dat wij volgende woningen bouwen, gaat daarin ook een marktcor-

rectie plaatsvinden. In die zin ben ik meer een marktgelover dan u of de heer Crone. Wij moeten in dit land gewoon zorgen voor veel meer middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen. Die moeten gebouwd worden. Dat heeft een prijsdrukkend effect. En dat zorgt er ook nog eens voor dat er doorstroming plaatsvindt, zodat in sociale huurwoningen ook de mensen gaan wonen voor wie het echt bedoeld is. Nu gaat een deel van de woningen, al verschilt het per plek in Nederland, juist naar mensen met hogere inkomens. De heer Van der Linden refereerde daar in zijn bijdrage ook nog aan.

De heer Pijlman (D66):

Als de heer Van der Burg een analyse geeft van wat er aan de hand is, dan zegt hij eigenlijk: "Het is de schuld van de gemeentes. De gemeentes hadden veel meer aanwijzingen moeten geven. De gemeentes hadden dát gemoeten. De gemeentes hadden dát gemoeten." Dat past natuurlijk wel in de traditie van een partij die de hele woningmarkt en de volkshuisvesting heeft geliberaliseerd. Maar u kunt er toch niet omheen dat de resultaten nogal tegenvallen? U gaat ook heel makkelijk over de verhuurderheffing heen. Het kabinet heeft die een paar keer verlaagd, maar u zegt er eigenlijk niks over qua wat u voor de toekomst wil. Het enige wat u verder aangeeft, is tegen de woningbouwcorporaties zeggen: verkoop verder je segment. Is het niet een verdere vervolmaking van uw liberale visie dat het beleid daarvan helemaal is vastgelopen?

De heer Van der Burg (VVD):

Ja, als D66 hier zegt dat het beleid van minister Ollongren toch wel tegenvalt ... Dat is namelijk wat u feitelijk zegt: het resultaat valt tegen. U koppelt dat dan aan het kabinet, dus aan uw eigen minister. Als u dat zegt, dan ben ik dus milder over uw minister dan u. Ik zeg namelijk: er ligt hierbij juist ook een verantwoordelijkheid bij de lokale overheid. Overigens ligt die verantwoordelijkheid — de heer Crone citeerde het verkiezingsprogramma van de VVD goed — niet alleen bij de lokale overheden, maar bij de combinatie van marktpartijen, corporaties én lokale overheden. Daarnaast heb ik ook gezegd dat minder regelgeving wel degelijk helpt. Dus ik ben gewoon minder negatief over de minister en haar resultaten op dit gebied dan D66 is, omdat ik de verantwoordelijkheid minder bij haar leg dan D66 doet.

De heer Pijlman (D66):

Dat is een beetje makkelijk. We hebben vanochtend allemaal geconstateerd dat er in de loop der jaren een hele hoop mis is gegaan op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. We hebben overigens de minister gecompimenteerd met haar bouwprogramma, dat in 2019 buitengewoon hoog was. Maar het is wat makkelijk om dan in de analyse te zeggen: we gaan die liberale lijn gewoon voortzetten; we geven de gemeentes de schuld; er moeten wat meer aanwijzingen worden gegeven en we gaan door met de verkoop van sociale huurwoningen. Dan schiet u mijns inziens erg tekort.

De voorzitter:

Meneer Van der Burg. Wilt u afronden?

De heer Van der Burg (VVD):

Ja, voorzitter. Wat heel grappig is en wat ik in meerdere betogen hoor: alles wat de afgelopen jaren mis is gegaan toen wij in het kabinet zaten — en met wij bedoel ik andere partijen dan de VVD — kwam door de VVD en alles wat er goed ging toen wij in de regering zaten, kwam door onszelf. Dat is een stijl die mij gewoon niet bevalt. Voor alles wat goed ging onder verantwoordelijkheid van een kabinet waar de VVD in zat, is de VVD verantwoordelijk en voor alles wat niet goed ging onder verantwoordelijkheid van de VVD, is de VVD verantwoordelijk. Je staat namelijk samen voor de klus. Dus het is niet: het was fout wat Rutte deed en goed wat Ollongren deed. Het is een gezamenlijk iets.

De voorzitter:

U bent daarmee wel aan het einde van uw inbreng?

De heer Van der Burg (VVD):

Nee, voorzitter, nog niet.

De voorzitter:

Dan vraag ik u om die eerst af te maken. Dan ga ik daarna misschien schorsen, want we lopen heel erg uit de tijd. U krijgt zeker de tijd voor interrupties, maar er zit nog een minister te wachten en die moet ik dan even vragen om later vandaag terug te komen.

Meneer Van der Burg, wilt u uw inbreng afronden?

De heer Van der Burg (VVD):

Ja, voorzitter. O, de tijd liep door terwijl u sprak.

De voorzitter:

U had eigenlijk nul minuten, want u heeft te laat ingeschreven, maar gaat uw gang.

De heer Van der Burg (VVD):

Daar kunnen we het nog eens over hebben, voorzitter.

Los daarvan toch een tweetal vragen, niet aan de heer Nijboer, maar aan de minister. De eerste is als volgt. De minister spreekt er in haar betogen in de Tweede Kamer steeds over dat ze zo blij is met deze wet, omdat die excessieve huurverhogingen voorkomt. Wat is er excessief aan bijvoorbeeld 2,5%, een voorstel dat de minister in het verleden nog vond kunnen?

Twee: als u zo blij bent met deze wet van de heer Nijboer, waarom bent u er dan niet zelf mee gekomen toen u de afgelopen jaren ervoor verantwoordelijk was?

Drie: als je het hebt over woonlastenbeperking, over verhogingen van 2,5%, die je blijkbaar in de categorie "excessief" vindt vallen, en over de stijging van 26% in tien jaar, waar volgens mij de PVV aan refereerde ...

De voorzitter:

Wilt u afronden, meneer Van der Burg?

De heer **Van der Burg** (VVD):

Wat vindt u dan van woonlastenstijgingen die bijvoorbeeld komen door de afvalstoffenheffing of door een ozb van bijvoorbeeld 20%? Moet de regering dan niet met een wetsvoorstel komen om ook dit soort exorbitante stijgingen te beperken tot bijvoorbeeld maximaal dezelfde 1%?

Laat ik het hierbij laten, voorzitter, om u een plezier te doen.

De **voorzitter**:

Nou, ik denk dat het feit dat u het hierbij laat, meer een consequentie is van het feit dat u zich te laat heeft ingeschreven.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Voorzitter, nogmaals, u weet dat ik me niet te laat heb ingeschreven, maar dat deed om ...

De **voorzitter**:

U veroorzaakt heel veel werk voor de mensen die hier allemaal hun best doen om ons ter wille te zijn. Als u zich dus voortaan op tijd inschrijft, wordt dat zeer op prijs gesteld.

De heer Van der Linden. En mag ik de interrumpanten vragen om het waar mogelijk te beperken tot één vraag?

De heer **Van der Linden** (Fractie-Nanninga):

Zeker.

Voorzitter. De heer Van der Burg geeft hier aan dat het te gemakkelijk is om kritiek op de afgelopen vier jaar voor wat betreft de woningcrisis allemaal aan de VVD op te hangen. Ik constateer wel dat er in de afgelopen vier jaar met klimaatbeleid, stikstofbeleid, pfas-beleid en immigratiebeleid een hoop punten liggen die kwalijk zijn te nemen, maar misschien kan de heer Van der Burg het uitleggen. Hij zegt: als wij straks 76 zetels hebben, dan x. Als u nou de afgelopen vier jaar de macht had gehad, wat zou u dan anders hebben gedaan? Op welke punten heeft u grote concessies gedaan, waardoor wij nu met deze problemen zitten?

De **voorzitter**:

Kort antwoord graag, meneer Van der Burg.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Even voor de verslaglegging. Ik had niet te laat ingeschreven. Ik had onder een verkeerd nummer ingeschreven. Daardoor ging het mis.

De **voorzitter**:

U heeft zich dus niet voor dit debat ingeschreven, maar voor een ander debat. Dus voor dit debat hebt u zich überhaupt niet ingeschreven. Dat is nog iets anders dan te laat; daar heeft u gelijk in. Een kort antwoord graag op de interruptie.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Ik ga reageren op wat de heer Van der Linden zegt, via de voorzitter uiteraard. Ik ben uitermate blij met het feit dat wij in dit land bezig zijn om een duurzamer beleid neer te zetten en dus te kijken hoe we stikstof kunnen beperken. Ik ben uitermate blij met hoe er geïnvesteerd wordt door dit kabinet in duurzame maatregelen. Als ik dingen anders had gedaan — dat vroeg u aan mij — zou ik misschien nog wel meer hebben gedaan dat dit kabinet heeft gedaan.

De heer **Van der Linden** (Fractie-Nanninga):

Dit is een wollig verhaal, maar totaal geen antwoord op de vraag. U geeft aan: als wij straks 76 zetels hebben, ga ik in ieder geval dat en dat en dat doen. Mijn vraag is: als de VVD de afgelopen vier jaar die 76 zetels had gehad, wat zou u dan hebben gedaan, zodat we niet in deze wooncrisis zouden zitten?

De heer **Van der Burg** (VVD):

Als de VVD 76 zetels zou hebben, dan zouden wij het VVD-verkiezingsprogramma als uitgangspunt nemen voor ons beleid in de komende vier jaar, zoals we dat ook zouden hebben gedaan in de afgelopen vier jaar.

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

De heer Van der Burg van de VVD gaf net aan: zou wat de PVV en andere partijen betreft de stijging van de ozb en de afvalstoffenheffing ook exorbitant zijn? Nou ja, die zijn juist zo veel gestegen door al die verschrikkelijke duurzaamheidsmaatregelen waar de heer Van der Burg zo'n fan van is. Tegelijkertijd hoor ik de VVD ook zeggen: we willen minder regels. Maar betekent dat dan ook minder regels voor duurzaamheid en minder regels voor de regionale energie-strategieën, die ook het bouwen van woningen in de weg zitten? Betekent het ook dat we minder regels krijgen zoals die vreselijke Huisvestingswet, waardoor gemeenten verplicht worden om al die statushouders te huisvesten? Als uw lijsttrekker, de heer Rutte, in het verkiezingsdebat zegt "we moeten ervan af om gemeenten te dwingen om statushouders te huisvesten", kan de heer Van der Burg dan aangeven hoe hij dat ziet vanuit zijn perspectief?

De heer **Van der Burg** (VVD):

Geen misverstand. Ik heb in het debat tegen de minister gezegd dat zij weliswaar niet verantwoordelijk is voor de tekorten die zijn ontstaan, maar dat minder regels wel helpen. Dat betekent dus dat je op landsniveau, op gemeentelijk niveau, op alle niveaus moet kijken of er regelgeving is die de komst van extra woningen tegenhoudt dan wel vermindert. Daar moet je een juiste balans in zien te vinden. Aan de ene kant moeten we ervoor zorgen dat we op een goede, duurzame manier werken aan onze toekomst. Aan de andere kant moeten we zorgen voor voldoende woningen. Het is altijd het zoeken van een balans tussen meerdere belangen die je kunt hebben.

De **voorzitter**:

De heer Van Hattem tot slot.

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

Maar nu is de heer Van der Burg toch een beetje als een socialist aan het praten: alles moet maar kunnen en overall moet ruimte voor zijn. Het probleem is nou juist dat zulk soort regels, onder andere voor die regionale energiestrategieën, voor die windparken, voor die zonnevelden, al die duurzaamheidsregels, die woningbouw verschrikkelijk in de weg zitten en onnodig duur maken. Als die regels ons in de weg zitten, is de VVD dan niet van mening dat we ervan af moeten en dat we ook af moeten van die Huisvestingswet, die ervoor zorgt dat heel die asielinvasie maar blijft drukken op de woningmarkt, op onze sociale huursector?

De heer **Van der Burg** (VVD):

Wat je moet doen, is afwegingen maken. Dat is niet socialistisch, dat is niet liberaal. Het is in ieder geval niet iets wat bij de PVV hoort. Je moet altijd afwegingen maken tussen meerdere belangen. Daarin moet je een compromis proberen te zoeken in plaats van compromisloos te schreeuwen vanaf de zijlijn.

De **voorzitter**:

Tot slot, meneer Van Hattem.

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

Daarmee zegt de heer Van der Burg van de VVD: we maken hierin geen keuze, we durven geen keuze te maken en we lopen weg voor de problematiek.

De heer **Van der Burg** (VVD):

De keuze is niet nul of honderd. Een keuze kan ook zijn zestig-veertig. Je moet altijd kijken hoe je meerdere belangen met elkaar kan combineren. Dat is goed beleid, dat hoor je te doen.

De heer **Kox** (SP):

Mijn vraag aan collega Van der Burg is: is hij per saldo blij dat de minister nu besloten heeft dat er geen huurverhoging komt in de sociale sector? Is hij er blij mee dat er ook van VVD-kant wordt gezegd: weet je wat, dat gaan we vier jaar volhouden? Is hij per saldo ook blij dat we de huurprijzen in de vrije sector dankzij het wetsvoorstel van collega Nijboer gaan matigen? Als dat zo is, dan zijn wij dicht bij elkaar gekomen en dan is collega Van der Burg iets verder af komen te staan van collega Van der Burg van negen maanden terug.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Wij zeggen in het VVD-verkiezingsprogramma over de vrijesectorwoningen zelfs letterlijk, refererend aan wat hier gebeurt, dat de huren de komende jaren gematigd worden. Dat is dus feitelijk al anticiperen op het initiatiefvoorstel van de heer Nijboer. Wij zeggen in het VVD-verkiezingsprogramma ook dat juist als het gaat om sociale huurwoningen, de huren eerder omlaag dan omhoog moeten. Ik weet niet of u het woord "blij" moet gebruiken, maar u ziet wel dat wij naar elkaar aan het toegroeien zijn.

De heer **Kox** (SP):

Ik heb geen tweede vraag. Ik ben blij met het voortschrijdend inzicht bij de fractie van de VVD. Ik heb de Handelingen van negen maanden terug even nagelezen en ik ben blij dat dit kan in de politiek. De vraag van de heer Crone was: wat moet je nou met de VVD? Nou, als de VVD met zo'n vaart op ons afkomt, dan moeten wij de duim omhoog doen, collega Crone, in plaats van naar beneden.

De heer **Van der Burg** (VVD):

Negen maanden geleden ging het debat over de coronamaatregelen in relatie tot de huurverhoging. Daar dachten u en ik anders over. Ook toen heb ik gezegd: laten we een keer het debat voeren over de structurele component. Dat doen we nu. En dan vinden we mekaar. We mogen elkaar niet echt omarmen, anders zouden we dat nu gedaan hebben.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Iedereen blij. Wenst een van de leden in eerste termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Ik schors de beraadslaging over de gezamenlijke behandeling van het initiatiefvoorstel en de twee wetsvoorstellen.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**:

Ik schors de vergadering voor enkele ogenblikken in afwachting van de minister van Buitenlandse Zaken.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.