

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026 (36800-XXII).**

De voorzitter:

We zijn aangekomen bij de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Ik zou daarvoor als eerste het woord willen geven aan de heer Vijlbrief. Ik wijs erop dat het een heugelijke avond is, want we hebben maar liefst drie maidenspeeches vanavond: de maidenspeech van de heer Van Asten, de maidenspeech van mevrouw Zalinyan en de maidenspeech van mevrouw Steen.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

De voorzitter:

Maar allereerst geef ik het woord aan de heer Vijlbrief voor zijn inbreng namens de fractie van D66.

De heer Vijlbrief (D66):

Voorzitter. Als ik spreek komt altijd de halve fractie luisteren, dat ziet u. Ik zal dat doen, maar iedereen komt natuurlijk voor Robert van Asten zo meteen en het is nog mooier dat er nog twee maidenspeeches zijn. Het is een heugelijke avond.

We hebben het eerste debat over wonen sinds de verkiezingen. Het is hier tijdens de campagne natuurlijk ongelofelijk veel over gegaan en dat is heel goed, want de zachte stem van woningzoekenden, zoals ik dat noem, verdient het om gehoord te worden in deze Kamer. Er zijn natuurlijk verschillen in deze Kamer, maar ik ga toch iets vertellen over wat we tijdens de campagne hebben meegemaakt. Ik kijk naar mevrouw Steen en de heer De Hoop. Wij zaten in een parkje in Utrecht — weten jullie nog? — in september, met prachtig weer. Voor Ons Nederland had georganiseerd dat wij werden geïnterviewd door mevrouw Bos, Mies Bos. Peter de Groot was daar ook, maar die is helaas vandaag ziek en kan er niet bij zijn. We waren in ieder geval met z'n vieren. We waren het eigenlijk over zo ongelofelijk veel eens, viel mij toen op, in dat park in Utrecht. Maar ja, soms vergt het ook moeilijke besluiten. We zijn het niet altijd eens over de weg daarnaartoe, maar ik denk eerlijk gezegd dat dit onderwerp nou bij uitstek een onderwerp is waarop kabinet en Kamer hebben samengewerkt en moeten samenwerken in de toekomst.

Ik had het afgelopen jaar de gelegenheid om bij heel veel woningzoekenden langs te gaan. Daar hoorde je eigenlijk altijd dezelfde verhalen. De minister kent ze ook. Er zijn gezinnen die ontzettend klein wonen in appartementen, alleenstaanden die geen kans maken op een woning, studenten die geen kamer kunnen vinden en ouderen die in het verkeerde huis zitten. U kent het allemaal en het is dan

ook goed dat we vandaag het eerste grote debat in deze Kamer weer hebben over de begroting van VRO.

Ik wilde eigenlijk beginnen met een compliment aan de minister. Toen sloeg ik vanmorgen Het Financieel Dagblad open en toen dacht ik: er is toch geen enkele minister die ik ken die nog beter complimenten kan geven aan zichzelf dan ik kan. Dat was namelijk minister Keijzer die zei: ja, uit die stukken van CDA en D66 blijkt eigenlijk gewoon dat ik het hartstikke goed heb gedaan. Nou, daar ga ik nou geen antwoord op geven of dat waar is of niet, maar ik zeg één ding: ik dank de minister voor haar inzet. Ik dank de minister voor haar inzet die ze ook heeft gehad, met name bijvoorbeeld in het programma STOER, waarin ze denk ik een belangrijke verandering heeft aangebracht en waarvoor ze een belangrijke input is geweest.

Maar het onderwerp "wonen" is wel zo belangrijk dat wij denken dat er meer stappen nodig zijn, ook urgente stappen. Daar wil ik het vandaag over hebben. Laten we nog eens een keer terughalen waar het allemaal om gaat: een half miljoen Nederlanders zijn op zoek naar een woning. Daar komen de volgende jaren nog eens 800.000 extra huishoudens bij. U kent mijn opvatting daarover: ik vind zelf dat de stem van woningzoekenden in deze Kamer te weinig gehoord wordt, dat de stem van woningzoekenden in het hele woondossier te weinig gehoord wordt. Daarom moeten we geen kans onbenut laten om te praten over wonen en daar wat aan te doen.

Voorzitter. Dan kom ik eerst bij de lange termijn, de heel lange termijn. Dat gaat natuurlijk over hét onderwerp waar wij campagne mee hebben gevoerd: tien nieuwe steden. Toen ik in campagnezalen stond om te praten over die tien nieuwe steden, gebeurde er altijd wat bijzonders. Wat er altijd gebeurde, was dat cynici in de zaal zeiden: dat kan allemaal niet, dat gaat allemaal niet gebeuren. En dan was mijn antwoord: één ding is zeker, als je erover gaat zeiken en zeuren, dan gebeurt er in ieder geval niks. Zullen we in ieder geval proberen de ambitie te hebben om wel nieuwe steden te bouwen? Ik weet dat deze Kamer ... Dat brengt me gelijk bij een compliment aan de heer Grinwis, want ik heb voorinzage gehad in zijn woonplan. Ook de heer Grinwis kwam met een nieuwe stad: de Markerwaard 2.0. Het plan van de heer Grinwis had een aantal dingen die ik ontzettend goed herken: de wirwar van regels, luisteren naar de stem van de woningzoekenden, maar ook die nieuwe steden. Ik zeg het nog één keer: D66 wil dit en denkt ook dat het nodig is. We denken ook dat investeringen in de infrastructuur daarbij cruciaal zijn. Wij denken dat het investeren in de infrastructuur niet alleen cruciaal is voor de begroting van VRO, maar ook voor de komende jaren.

De voorzitter:

U heeft een interruptie van de heer De Hoop. Ik zal het aantal interrupties niet maximeren. Ik verwacht wel echt dat ze korter duren dan 30 seconden, anders kom ik tussenbeide. Ook verwacht ik dat ze niet vaker dan in drie keer worden gesteld.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

De heer Vijlbrief spreekt als eerste. Dat is niet zonder reden. Dat is omdat D66 de verkiezingen heeft gewonnen met een knappe campagne met veel ambitie, maar ook met veel beloftes. De heer Vijlbrief had het al over de tien nieuwe

steden en 100.000 woningen die gebouwd zouden worden. Weet u nog dat RTL-debat? Waar alle andere partijen zeiden "het eerlijke verhaal is dat ons dat in 2026 niet gaat lukken", sloeg Jetten op de knop en zei: wij gaan die 100.000 woningen bouwen, komend jaar nog. Ik was nieuwsgierig naar hoe de heer Vijlbrief denkt dat te gaan doen.

De heer **Vijlbrief** (D66):

De nieuwe steden, zo gebiedt de eerlijkheid te zeggen, gaan niet zorgen voor nieuwe woningen nú. Dat weet de heer De Hoop ook. Ik kom nog op wat we nú kunnen doen. Er zijn heel veel dingen die je nu kunt doen om meer woningen te krijgen. Ik ga straks wat zeggen over het splitsen van woningen, wat ongelofelijk moeilijk is in veel gemeentes. Ik ga wat zeggen over "straatje erbij" en "rijtje erop": allerlei dingen die je kunt doen. Laat ik zeggen dat ik het met de minister eens was in het interview. Ik denk wél dat alles klaarstaat voor die 100.000 woningen erbij. Ik denk overigens wel dat er een aantal randvoorwaarden zijn. Om maar eens een voorbeeld te noemen: het investeringsklimaat voor woningcorporaties en private investeerders zal echt moeten verbeteren wil je dit ook gaan halen. Maar ik ben er nog steeds van overtuigd dat Jetten totaal terecht op die knop drukte, al is het maar omdat — dat geldt ook voor die nieuwe steden — als je zegt "nou, we weten nog niet of we het gaan halen, maar het is wel een ambitie", dat geen ambitie is, maar iets halfzachts, iets slaps. Ik ben er nog steeds voor; ik denk dat het kan.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Het siert de heer Vijlbrief ook dat hij nog steeds zegt "wij gaan die 100.000 woningen realiseren" en dat hij nog steeds achter die verkiezingsbelofte staat. De vraag is wel wat voor woningen dat dan worden, wat voor steden dat worden en wie daar kan wonen. De heer Vijlbrief gaf daar eigenlijk al een voorschot op. Zijn het ontwikkelaars die heel duur bouwen? Iets wat de VVD eigenlijk vooral wil: geen betaalbaarheidseisen. Of zorg je ervoor dat corporaties de ruimte krijgen? Zorg je ervoor dat die meer kunnen bouwen, zorg je ervoor dat we de winstbelasting afschaffen, dat we dat gat van 20 miljard dichten? Kunnen ook die huurders voor een betaalbare woning rekenen op D66 de komende periode?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Dat is een ongelofelijk goede vraag. Het korte antwoord is gewoon: ja. Als je kijkt in het stuk dat wij samen met het CDA hebben gemaakt en dat wij ook naar buiten hebben gebracht, dat zie je in de paragraaf over wonen dat wij wel degelijk nog steeds aan die betaalbaarheidseisen willen voldoen, de 30% aan de onderkant. Dat willen we en dat moet ook. Ik zei al dat daarvoor het klimaat voor de woningcorporaties en de private investeerders moet verbeteren. Ik ga daar nu geen kwantitatieve uitspraken over doen, maar dat vraagt u ook niet, zeg ik tegen de heer De Hoop. Maar dat moet wel.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Tot slot. Mijn angst is toch, zeg ik heel eerlijk tegen de heer Vijlbrief, dat D66 en deze coalitiepartijen de huurders gaan teleurstellen. Daar heb ik eigenlijk drie redenen voor. Allereerst. Als ik dat stuk van D66 en CDA lees, zie ik daarin niets staan over huurbescherming. D66 was de partij die bij de doorrekening de grootste huurstijging had van alle partijen die hun programma's lieten doorrekenen. De laatste minister van D66 vergrootte de ongelijkheid onder huurders. Toen de Kamer in coronatijd, toen mensen de rekening niet meer konden betalen, zei "we willen een huurbevriezing", was het minister Kajsa Ollongren die er alles aan deed om dat niet te doen. Zij was de eerste minister die een motie van afkeuring kreeg in de senaat sinds 1875.

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Gaat de minister van D66 in de komende periode of gaat D66 in het kabinet niet weer huurders teleurstellen?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ik zou zeggen: wacht maar op onze daden. Ik denk het niet. Als u aan mij vraagt "bent u voor een huurbevriezing", dan kent de heer De Hoop het antwoord. Het antwoord is: nee, daar ben ik niet voor, want dat betekent gewoon dat je je investeringscapaciteit van de woningcorporaties naar beneden brengt. Daar ben ik dus niet voor. Maar ik denk niet dat u op voorhand ervan moet uitgaan dat wij huurders gaan teleurstellen. U moet daarvoor echt even op onze daden wachten.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Daar staat een collega, collega Vijlbrief, die een bondgenoot is als het gaat om door roeien en ruiten gaan om te zorgen voor onderdak voor woningzoekenden. Dank voor de aardige woorden van collega Vijlbrief over de volkshuisvestingsvisie van de ChristenUnie, maar ik heb daar wel twee vragen bij. In het praatstuk van collega's Bontenbal en Jetten ... Of nou ja, "de uitnodiging" staat er op voorpagina; vooruit, wat het ook is. Daarin worden een aantal dingen heel nadrukkelijk genoemd, maar een paar ook niet. Een daarvan raakte collega De Hoop aan, namelijk wel de presatieafspraken doorzetten, wel de corporaties in staat stellen om huizen te bouwen ...

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

... maar tegelijkertijd nog niet de boter bij de vis leveren. De gratis oplossing wordt in het vooruitzicht gesteld, namelijk DAEB en niet-DAEB, middenhuur en sociale huur bij elkaar vegen ...

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

... maar geen geld, geen vennootschapsbelasting, geen herbestedingsreserves.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Kijk, DAEB en niet-DAEB ... Voor de niet-ingewijden: bij het ene deel gaat het om diensten van algemeen economisch belang en bij het andere deel niet. Dat dat voor een deel een oplossing kan bieden, weten we. Maar dat gaat niet de capaciteit garanderen. Daar heeft de heer Grinwis dus gelijk in. Het is overigens wel belangrijk dat het gebeurt en ik vind het goed dat het gebeurt. Dat vindt hij denk ik ook. Wat betreft de investeringscapaciteit van de woningcorporaties: nee. Het staat mij volledig helder voor de bril dat dat op dit moment niet gegarandeerd is. Verder moet u op dat punt even onze daden afwachten. Over een aantal weken zal de informateur haar rapport naar de Kamer sturen en daar zal een financiële tabel bij zitten. U zult daarin zien dat daar wel degelijk rekening mee wordt gehouden.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Het staat me inderdaad helder voor de bril dat we dat gaan samenvoegen en dat dat niet de hele oplossing is. Tegelijkertijd snap ik dat de heer Vijlbrief nu niets prijsgeeft uit onderhandelingen die nog niet zijn afgelopen. Wel ben ik blij om te zien dat zijn inzet is om daadwerkelijk financieel boter bij de vis te leveren, zodat deze mooie woorden op papier geen woorden op papier blijven, maar in de praktijk voor woningzoekenden worden gerealiseerd. Ik heb nog één vraag over de woningbouwlocaties.

De **voorzitter**:

Kort.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De heer Vijlbrief noemde het al: huizen bouwen in het Markermeer. Ik ben het daar erg mee eens. Laten we de oude poldertraditie maar weer eens nieuw leven inblazen. Huizen bouwen bij het treinstation Veenendaal-De Klomp is een ander punt. Beide punten zaten niet alleen in het D66-plan, maar ook in het plan van de ChristenUnie. Ik lees alleen maar iets terug over 21 grootschalige nieuwbouwlocaties. Dat waren locaties die al bestonden in de tijd van Hugo de Jonge en deze minister Keijzer. Waar is Veenendaal-De Klomp? Waar zijn de huizen in het Markermeer?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Nou, die moeten allebei nog gebouwd worden, maar dat weet de heer Grinwis wel. Hij heeft er gelijk in dat dat nog niet gespecificeerd is in dit stuk, maar dit was een uitnodiging. U zult in het regeerakkoord hopelijk zien dat we daar concreter over gaan zijn.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik hoor net het antwoord op de vraag van collega Grinwis. Er werd zojuist gezegd dat het hopelijk in het regeerakkoord concreter wordt. Ik denk dat dat gelijk het probleem is. Het antwoord van tien steden is te makkelijk geweest. Die tien steden zijn een grote belofte van D66 geweest. Vervolgens hebben we gezien dat dat genuanceerd of teruggebracht is tot een soort metafoor. Ik wil toch graag weten of die tien steden er echt gaan komen. Worden die straks concreet of

is het toch een soort loze belofte van D66 geweest, die we niet terug gaan zien?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ik hou van korte antwoorden, zoals de heer Mooiman weet. Ja, die komen er. Dat is geen loze belofte.

De heer **Mooiman** (PVV):

Nou, dat is mooi. Daar gaan we de heer Vijlbrief dan zeker aan houden. Hetzelfde geldt voor de 21 grootschalige woningbouwlocaties. Het is natuurlijk fantastisch dat die er komen, maar dat is allemaal bestaand beleid. Ik denk dat het probleem is dat heel veel partijen vergezichten hebben opgeworpen tijdens de campagne, maar vervolgens geen concrete plannen leveren over hoe dat te realiseren, terwijl de woningzoekenden daar wel op wachten. Mijn vraag aan de heer Vijlbrief is dus: in hoeverre gaan we die 21 locaties terugzien? Gaat dat echt om nieuwe locaties of zijn dat echt alleen maar oude locaties?

De heer **Vijlbrief** (D66):

We moeten even een onderscheid maken. Binnen die 21 locaties heb je locaties die er nog helemaal niet zijn, zoals Rijnenburg. Rijnenburg is natuurlijk een voorbeeld van een locatie die er nog moet komen. Ik ben er geweest en u bent er misschien ook geweest, zeg ik tegen de heer Mooiman. Je staat daar naar een weiland te kijken. Dat moet dus nog ontwikkeld worden. Als je gaat kijken naar de belangrijkste randvoorwaarden daarvoor, dan is het niet zo heel raar dat je ziet dat het niet alleen maar een kwestie van goede bedoelingen is, maar dat er ook veel geld nodig zal zijn om bijvoorbeeld de infrastructuur eromheen te ontwikkelen. Dat is dus het antwoord op die vraag. Maar nogmaals, tien nieuwe steden is een concreet voorstel. Het zijn steden en er is niks metaforisch aan. Twee, wat betreft die 21 locaties: soms is dat nieuw, soms is dat oud, soms zijn dat nieuwe steden en soms zijn het wijken. Dat staat trouwens letterlijk in het stuk van ons met het CDA.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik vind ook dit toch wel een te makkelijk antwoord. Ik concludeer eigenlijk dat het simpelweg de 21 bestaande locaties zijn. Of die nou wel of niet gerealiseerd zijn, er zijn natuurlijk wel woningbouwplannen voor. Dat strookt natuurlijk niet met de belofte die D66 heeft gedaan in de campagne. Ik zou dus toch graag van de heer Vijlbrief willen weten op welke nieuwe locaties hij dan doelt, buiten de bestaande locaties die we met elkaar hebben vastgesteld.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Maar die kent de heer Mooiman. Dat is helemaal niet nieuw. Ik ga dan het rijtje uit ons woonplan noemen. De heer Grinwis deed dat net ook al. Die kunnen onderdeel zijn van die 21 en dat kunnen nieuwe dingen zijn. Ik begrijp het probleem hier eigenlijk niet zo heel goed. Volgens mij moeten wij hier in de Kamer er samen aan werken dat er woningen komen. Ik denk dat geen enkele woningzoekende iets heeft aan de discussie die we nu staan te voeren. Wij

zeggen dat er tien nieuwe steden moeten komen in Nederland. Dat hebben we altijd gezegd. We hebben gezegd: we geven in ons woonplan locaties aan waar die moeten komen. In het stuk met het CDA zeggen we dat we gaan zien wat er komt uit die 21 nieuwe locaties die we kunnen doorontwikkelen naar nieuwe steden. U zoekt dus iets wat er niet is, zeg ik tegen de heer Mooiman.

De heer Flach (SGP):

Ik wil daar toch even op doorgaan. Die tien nieuwe steden hebben natuurlijk best wel aandacht getrokken in de campagne en misschien zelfs voor een belangrijk deel bijgedragen aan veel stemmen voor D66. Dat kan. Des te opvallender was het dat dat kort na de verkiezingen afgezwakt werd tot een metafoor, maar nu hoor ik de heer Vijlbrief toch heel stellig zeggen: nee, die tien nieuwe steden komen er echt. Op enig doorvragen van collega Mooiman blijkt dat toch nog wat diffuser te zijn. Ik probeer er ook even op door te prikken, want Nederland kent eigenlijk geen onbestemde gebieden, dus ...

De voorzitter:

Wat is uw vraag?

De heer Flach (SGP):

Ik kom op mijn vraag, voorzitter. Wie moeten er straks gaan wijken voor die tien nieuwe steden van D66? Daar ben ik oprecht benieuwd naar. Ik vrees voor het antwoord, maar ik stel een open vraag.

De heer Vijlbrief (D66):

Nou ja, ik begrijp niet zo goed waarom de heer Flach vreest voor het antwoord. Als hij gewoon concreet kijkt naar ons woonplan, dan ziet hij dat wij bijvoorbeeld Ede-De Klomp als locatie noemen. Wie moet daarvoor gaan wijken? Nou ja, u bent er ook geweest. Ik noem Rijnenburg bij Utrecht, Fellenoord in Eindhoven, eventueel een locatie in Zeeland en eventueel een locatie in Drenthe. Ik weet niet hoe de heer Flach die zou omschrijven, maar ik zou die, als ik erbij sta, omschrijven als "weiland". Dat moet er vaak voor wijken, ja; dat is het.

De voorzitter:

Meneer Flach.

De heer Vijlbrief (D66):

Als u dat antwoord vreest, vrees ik een beetje ...

De voorzitter:

Meneer Flach.

De heer Flach (SGP):

Dit antwoord vreesde ik inderdaad, ja. "Weilanden" klinkt voor de heer Vijlbrief misschien alsof dat kennelijk geen bestemming heeft, maar daar grazen normaal gesproken koeien. Volgens mij hebben we vorig jaar een discussie gehad over het al dan niet op waarheid berustende verhaal dat er een D66-bord in een weiland had gestaan met: "Koeien eruit, huizen erin." Dat bleek ik verkeerd opgevat

te hebben, maar ik hoor dat hier tussen de regels door eigenlijk toch. De boodschap is dus ook in dit antwoord wel dat een deel van de landbouw zou moeten wijken voor die tien nieuwe steden. Klopt dat? Heb ik dat goed begrepen?

De heer Vijlbrief (D66):

Ja, maar dat heb ik ...

De voorzitter:

Meneer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

Ja, sorry, voorzitter, maar ik word helemaal warm van dit debat. Ik vind het zo grappig, want wij zijn hier altijd glashelder over geweest. Er komt geen grond uit de lucht vallen, dus dit klopt helemaal. Als je overigens de sommen maakt, zie je dat het reuze meevalt met hoeveel landbouwgrond je dan precies nodig hebt. Dat blijkt uit de Nota Ruimte. Dat valt reuze mee, want dat gaat om ongeveer 0,5%. Misschien dat vanwege de stikstofproblematiek de veestapel nog wel iets verder moet inkrimpen dan dat, dus ik zou mij niet zo zorgen maken over het feit dat wij misschien grond wil bestemmen voor wonen, want dat gaat gebeuren. Dit is een ontwikkeling die bezig is, zeg ik tegen de heer Flach. Wat het zwaarste is, moet wel het zwaarst wegen. Mensen willen wonen. We hebben het over een half procent, dus ik zou dan toch nog een keer naar de prioriteiten kijken.

De voorzitter:

Tot slot, meneer Flach.

De heer Flach (SGP):

Dat D66 en de SGP niet op alle punten dezelfde prioriteiten hebben, is volgens mij wel gevoeglijk bekend. Vanuit de wet van de grote getallen klinkt het allemaal heel prima, maar het zal maar om jouw familiebedrijf gaan, waar de familie al honderd jaar van vader op zoon aan het boeren is. Dan praat je toch echt anders over dit soort zaken. Ik wil dus het klip-en-klare antwoord krijgen — dat heb ik gekregen, dus complimenten voor de helderheid — dat er uiteindelijk boeren zullen moeten wijken voor die tien nieuwe steden. "Geen natuur, geen industrie, geen recreatie, maar landbouw" is dan een helder antwoord. Ik vreesde voor dat antwoord, maar het is wel heel duidelijk naar voren gekomen.

De heer Vijlbrief (D66):

Nu maakt de heer Flach toch een beetje een karikatuur van het antwoord dat ik gaf, want de heer Flach weet toch ook dat er vanwege de stikstofproblematiek sowieso boerenbedrijven zijn die willen stoppen. Laten we nou niet net doen alsof wij met omgekeerde hooivorken de boeren van hun land gaan verjagen en alsof het een groot probleem is vanwege het wonen. Het gaat om relatief kleine hoeveelheden. Overigens moeten we de stikstofproblematiek toch aanpakken. Ik zie deze tegenstelling dus toch echt niet.

De heer Clemminck (JA21):

Ziet de heer Vijlbrief de noodzaak om tien nieuwe steden te bouwen in relatie tot de migratiecijfers?

De heer **Vijlbrief** (D66):
Sorry, ik verstond dat laatste niet.

De heer **Clemminck** (JA21):
De vraag is of u het verband ziet tussen uw ambitie, de noodzaak om tien nieuwe steden te bouwen, en het migratiesaldo in Nederland.

De heer **Vijlbrief** (D66):
Nou ja, ik kan tellen. Als u bedoelt dat er door migratie meer woningzoekenden in Nederland komen: dat is per saldo natuurlijk waar als er een positief migratiesaldo is. Dan lijkt het me het geval, want migranten moeten ook ergens wonen.

De heer **Clemminck** (JA21):
Zou het in de ogen van de heer Vijlbrief dan winst kunnen zijn dat, als een nieuw kabinet straks succesvol is in het beperken van de migratie, we misschien niet tien nieuwe steden nodig hebben maar een stuk minder?

De heer **Vijlbrief** (D66):
Nee, dat denk ik niet. Als je naar de dimensies, de hoeveelheden, kijkt, is het antwoord daarop nee. Ik denk wel dat we allemaal grip willen krijgen op migratie en de instroom; daar is helemaal geen discussie over. Ik denk dat dat kan helpen, maar ik denk dat de dimensies zo zijn dat je nog steeds echt nieuwe grootschalige locaties nodig hebt waar mensen kunnen wonen.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Ik ben gewoon enthousiast over het feit dat D66 volhoudt. Ik denk absoluut dat we inderdaad woningen nodig hebben — er is grote woningnood — maar ik zou graag willen horen hoe D66 tegenover burgerinitiatieven voor collectief samen bouwen staat, omdat ik dat onvoldoende weet vanuit het programma.

De heer **Vijlbrief** (D66):
Daar zijn wij zeer enthousiast over, net zoals voorbeelden van burgerinitiatieven zoals knarrenhoven en allerlei andere dingen waarbij ouderen en jongeren samen gaan wonen. Ik ben in de campagne bij een project in Nijmegen geweest waarin ouderen en jongeren door elkaar wonen. Eigenlijk is dat ook een soort half burgerinitiatief, samen met een aannemer. Daar zijn wij kortweg gewoon enthousiast over.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Dat is fantastisch om te horen. Inderdaad, gespikkeld wonen en knarrenhoven zijn prachtig, maar ik zie burgerinitiatieven die al tien jaar dood voor de kast liggen en waarbij mensen het gewoon opgegeven hebben omdat ze bij een gemeente niet verder komen en omdat het voor ambtenaren schijnbaar heel erg lastig is om met burgers tot afspraken te komen. Wat kunnen die initiatieven verwachten van D66?

De heer **Vijlbrief** (D66):
Dat is een ontzettend goede vraag. Dit onderwerp houdt me ook al langer bezig. Wat u op dat punt van D66 kunt

verwachten, is dat wij graag willen dat gemeenten paal en perk gaan stellen aan de hoeveelheid regulering die zij toepassen. Ik ga daar straks nog wat meer over zeggen. Ik ben voorstander van het vergunningsvrij maken van splitsen, als dat zou kunnen. Ik zal straks aan de minister vragen of dat kan. Ik zou het heel goed vinden als gemeenten, desnoods met harde hand, door de Rijksoverheid echt beperkt gaan worden in het aantal eisen dat zij stellen aan splitsen, delen et cetera van woningen en aan dit soort initiatieven. Ik herken dit dus. Die initiatieven worden vaak te duur door alle regels eromheen en komen daardoor niet tot stand. Dat herken ik en ik ben zeer enthousiast om daar met gemeenten over in gesprek te gaan en om dit desnoods af te dwingen; dat zou moeten gebeuren.

De **voorzitter**:
Tot slot, mevrouw Van Brenk.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Misschien nog een advies aan de heer Vijlbrief, waar hij de SGP heel gelukkig mee kan maken. In Nistelrode heeft een boer het fantastische initiatief genomen om zijn stallen om te bouwen tot prachtige appartementen. Misschien is het leuk om daar eens te gaan kijken.

De heer **Vijlbrief** (D66):
Heel graag; ik ga heel graag samen met u en de heer Flach naar Nistelrode.

De heer **Vermeer** (BBB):
Ik constateer toch weer dat de heer Vijlbrief woningbouw tegenover boeren zet en daarbij zelfs ook suggereert dat daarmee een stikstofprobleem opgelost zou kunnen worden. Ik weet niet of de heer Vijlbrief het laatste onderzoek van NRC, Follow the Money en Omroep Gelderland heeft gelezen, maar daarin is duidelijk aangetoond dat de uitkoop van boeren niet efficiënt is. Kent de heer Vijlbrief dat onderzoek?

De heer **Vijlbrief** (D66):
Nee. Ik was het overigens niet die deze tegenstelling creëerde; dat was, dacht ik, de heer Flach. Daar heb ik u een keurig antwoord op gegeven.

De heer **Vermeer** (BBB):
De heer Vijlbrief gaf daar inderdaad keurig antwoord op — tenminste, hij noemt dat keurig — maar hij liet niet na om nog weer even te benadrukken dat door het verdwijnen van een stuk van de veestapel het stikstofprobleem opgelost zou kunnen worden, terwijl dat pertinent onjuist is. We hebben een stikstofwétprobleem. Al zouden wij alle mensen, alle dieren en alle bedrijven uit Nederland verwijderen, dan nog steeds hebben wij volgens de huidige stikstofwetten een stikstofprobleem. Ik wilde dus wel benadrukken dat de heer Vijlbrief ook in een zogenaamd keurige beantwoording in een tussenzinnetje toch nog boeren en de veestapel tegenover woningen zet, want dat is een pertinent onjuiste weergave van feiten.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Dat heb ik ook niet gedaan. Ik kreeg van de heer Flach de vraag waar de grond dan vandaan moet komen en daar heb ik keurig een antwoord op gegeven.

De voorzitter:
U continueert.

De heer Vijlbrief (D66):
Ik vervolg mijn betoog. Voorzitter. Waar was ik eigenlijk gebleven?

Wat kunnen we eerder doen dan die tien nieuwe steden? Toen kregen we deze hele discussie. Nou, we kunnen sneller en slimmer bouwen. Prefabwoningen zijn een bekend fenomeen, maar we weten dat gemeentes verschillende eisen stellen aan die prefabwoningen. Daar moeten we wat aan doen. Ik zit naar de heer Grinwis te kijken, die zelf dit punt ook eerder heeft gemaakt. Gemeentes moeten zelf grond kunnen kopen en daardoor voor een redelijke grondprijs kunnen zorgen. Als we dan aan het bouwen zijn, laten we dan ook gelijk goed bouwen. Dus laten we zorgen dat ouderen langer kunnen samenleven in een wijk. Daar hadden we het net al even over. Er zijn meer geschikte woningen nodig voor ouderen om door te groeien. Ik heb eerder aan de minister gevraagd — ik wil dat graag nog een keer aan haar vragen — in hoeverre al die initiatieven die er zijn rond ouderen, zoals seniorenmakelaars in Den Haag, verhuiscoaches in Den Bosch en verhuisvergoedingen in Amsterdam en Amersfoort, breder worden uitgerold in Nederland en welke stappen zij kan zetten om te zorgen dat de doorstroming voor ouderen verbetert. Ten slotte wil ik natuurlijk ook nog jongeren en studenten noemen, voor wie we in de campagne heel veel aandacht hebben gehad, omdat voor hen ook niet goed wordt gebouwd. Er worden vaak studio's gebouwd, terwijl jongeren en studenten vaak in studentenhuizen samen willen wonen.

Voorzitter. Dat brengt mij bij vandaag. Wat kun je dan vandaag doen? Ik ga eigenlijk helemaal terug naar de eerste vraag die de heer De Hoop stelde. Hij zei namelijk: je moet ook wel echt aan de slag om die 100.000 woningen te gaan bereiken. Vanmorgen schrok ik toen ik in het nieuws las over mensen die in sociale huurwoningen zitten en tegelijkertijd meerdere woningen bezitten. Ik zie de minister knikken; die herkent dat ook. Dat kan natuurlijk min of meer per ongeluk gebeuren als je een erfenis krijgt en een woning erft, maar drie of vijf of tien woningen per ongeluk hebben terwijl je in een sociale huurwoning zit zou ik toch gewoon misbruik van de sociale huurwoningen willen noemen. Ik zou de minister willen vragen of zij donderdag, als zij antwoord gaat geven, zou willen zeggen wat we daar nou aan kunnen doen en of we daar samen, als kabinet en Kamer, paal en perk aan kunnen stellen. Ik vind het namelijk oneerlijk en onrechtvaardig dat het op die manier gaat.

Ik wil ook graag nog wat zeggen over de regels en de procedures. Ik ben erg tevreden over het feit dat de minister aan de slag blijft met het programma STOER. Ik vraag naar aanleiding van de kabinetsreactie aan de minister welke concrete stappen zij nu gaat nemen op het programma STOER om ervoor te zorgen dat de adviezen die richting andere overheden en bouwpartijen zijn gegaan ook worden uitgevoerd en wanneer zij komt met het voorstel voor uitwerking van het programma STOER.

Ik zou ten slotte nog iets willen zeggen over het stapelen van bezwaar op bezwaar. Ook daarover zou ik aan de minister willen vragen: wat gaan we daaraan doen? D66 heeft daarvoor een aantal voorstellen gedaan en ik zou graag willen weten wat de minister daarvan vindt.

Ik zou ten slotte aan de minister willen vragen wat zij vindt van het idee om het splitsen van woningen vergunningsvrij te maken, met een meldplicht, in navolging van het onderzoek Beter benutten bestaande rijtjeswoningen. Zo heet dat onderzoek.

Ten slotte, als allerlaatste, zou ik aan de minister willen vragen hoever zij is met het uitwerken in Nederlandse wet- en regelgeving van de nieuwe Europese regels rond de woningcorporaties. Ik wacht even, want ik zie een interruptie.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Een onderwerp waarop de Kamer in de afgelopen jaren met een sociale meerderheid breed heeft samengewerkt, is het overeind houden van de Wet betaalbare huur. Ik denk namelijk dat het belangrijk is dat kwetsbare huurders beschermd worden tegen torenhoge huren. Dat is de heer Vijlbrief vaak met mij eens in het debat. Ik lees in het stuk van D66 en CDA niet direct iets over die Wet betaalbare huur. Ik denk wel dat dat een heet hangijzer is. Ik ben dus benieuwd wat we daarbij van D66 kunnen verwachten.

De heer Vijlbrief (D66):

De opvatting van D66 daarover is onveranderd. Wij vinden dat de Wet betaalbare huur er niet voor niks is gekomen. Dat heb ik ook steeds gezegd in de campagne, waar de heer De Hoop zelf bij was. De Wet betaalbare huur is er, nogmaals, om tegen te gaan dat er belachelijke huren zouden worden gevraagd aan mensen. Daarom hebben we dat gedaan. Die wet is er net. Ik heb eerder bij alle wetsbehandelingen gezegd: wacht nou heel even met het veranderen van deze wet, die er net is, want we hebben evaluatietermijnen. Tegelijkertijd zie ik ook de cijfers over het uitponden. Ik heb in de campagne tegen collega's die zich daarover grote zorgen maakten, gezegd: de huizen die uitgepond worden, gaan niet in rook op, maar worden verkocht aan anderen. Nou, dat blijkt ook in de praktijk, want toen ik vorige week de krant opensloeg, zag ik dat starters hierdoor makkelijker aan een huis kunnen komen. Al met al is de opvatting van D66 dat wij willen wachten op de evaluatie van de Wet betaalbare huur. Maar als partijen nu al ideeën hebben waardoor we de scherpe kantjes van die wet af kunnen halen, valt er met ons altijd te praten. Dat is de nog steeds de dubbele boodschap.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dat is een dubbele boodschap, maar biedt ook iets meer ruimte voor het wijzigen van de Wet betaalbare huur dan ik eerder van de heer Vijlbrief gehoord heb. Daar heb ik wel enige zorgen over. Dan over dat uitponden, waar de heer Vijlbrief naar verwijst. Toen minister Stef Blok de woningmarkt eigenlijk openzette, zag je dat tussen 2017 en 2021 75.000 starterswoningen opgekocht werden door mensen met geld, met als doel die woningen te verhuren. Is de heer Vijlbrief het met mij eens dat het logisch is dat die woningen terugvloeien naar de markt als je reguleert en dat dat niet

per se een reden zou moeten zijn om dan meteen weer aan de wet te morrelen?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Het antwoord is ja. Dat ben ik met hem eens. De heer De Hoop heeft het over meer ruimte. Ik heb volgens mij in iedere verkiezingscampagne waarin ik met u en met anderen hier in de zaal stond, precies hetzelfde antwoord gegeven: nee, wij vinden deze wet nuttig om uitwassen te voorkomen. Maar als mensen ideeën hebben ... Daar stonden ook partijen met ideeën. Mijn idee zou niet zijn om de hele Wet betaalbare huur maar even terzijde te gooien of om enorm zware ingrepen te gaan doen. Daarvoor is die wet gewoon te waardevol.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Helder. Tot slot. Dan hoop ik ook niet dat het idee van het CDA wordt doorgevoerd. Daardoor zullen de huren in de grote steden door de WOZ namelijk wel weer omhooggaan. De heer Vijlbrief gaf eigenlijk al een oplossing in zijn bijdrage: de corporaties de mogelijkheid geven om in de middenhuur ook een rol te spelen, zoals de Europese Commissie met de sociaaldemocratische Commissaris nu doet met de staatssteunregels. Is de heer Vijlbrief het met me eens dat de minister eigenlijk voor deze zomer die staatssteunmogelijkheden gewoon uitgewerkt moet hebben, zodat we dan met elkaar aan de bak kunnen gaan, waardoor je dan ook het risico en de consequenties van het uitponden enigszins dempt?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ik heb één probleempje met die redenering. Ik zie wél een rol voor particuliere investeerders in de middenhuurmarkt. Ik zie daar niet alleen maar een rol voor woningcorporaties. Ik begrijp best dat het investeringsklimaat voor de particuliere investeerders zo moet zijn dat die het ook aantrekkelijk vinden. Als we het daarover eens zijn, dan ben ik het verder met de heer De Hoop eens. En ja, als de minister dat voor de zomer uitgewerkt kan hebben ... Maar ik heb zelf eens op het departement rondgekeken. De uitwerking van Europese regels is meestal niet heel eenvoudig. Dat moeten we dan van de minister horen donderdag. Maar ik ben het ermee eens dat we dat graag snel willen. Dat vroeg ik zelf ook al.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik denk dat de heer Vijlbrief terecht de situatie aansnijdt omtrent prefabwoningen en de stapeling van bovenwettelijke eisen die door gemeenten worden opgelegd. U zegt terecht dat verschillende partijen daar ook al in een eerder stadium oproepen aan het kabinet voor hebben gedaan. Ondanks dat ik het met u eens ben, zie je dat dat lastig handhaafbaar is, zelfs als het kabinet een oproep doet aan die gemeenten. Ik vraag me toch af hoe D66 beziet wat er gedaan kan worden om die stapeling van eisen tegen te gaan.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Goede vraag. Ik heb daar half antwoord op gegeven in het licht van een andere discussie. Ik vind dat het kabinet er met gemeenten over in gesprek moet gaan als gemeenten dat niet willen doen. Desnoods moet het kabinet al haar middelen gebruiken in omgevingswetten et cetera, om ervoor te zorgen dat gemeenten — ik vind het breder gelden — geen regels maken die het oplossen van de woningnood in de weg staan. Daar gaat het mij om. Het gaat mij er niet om de gemeentelijke autonomie aan te tasten, far from that, maar ik zou wel heel graag willen dat iedere gemeente waar woningnood heerst scherp voor ogen heeft dat dat de eerste prioriteit is. Daar hoort dit idee dan dus ook bij.

De **voorzitter**:

Daarmee bent u aan het einde gekomen van uw inbreng.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ja, maar ik had nog twee zinnen: ik geloof echt dat de overeenkomsten in het beleid op het gebied van wonen en de aanpak van de wooncrisis groter zijn dan de verschillen en ik hoop bijzonder hard dat het daarbij niet gebruikte moment. Ik wijs de leden erop dat het daarbij niet gebruikt kan worden met de Kamer kan aanpakken.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Ik dank u wel, meneer Vijlbrief. Dan geef ik het woord aan de heer Van Asten voor zijn maidenspeech, een bijzonder moment. Ik wijs de leden erop dat het daarbij niet gebruikelijk is om te interrumperen. Meneer Van Asten, als u zover bent, heeft u het woord.

De heer **Van Asten** (D66):

Dank u wel. Dank, collega Vijlbrief en alle collega's die daarbij hebben geholpen natuurlijk, voor het opwarmen van de zaal.

Voorzitter. Vandaag heb ik de eer om hier in de Tweede Kamer voor het eerst het woord te voeren. Dat doe ik bij de begrotingsbehandeling van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dat maakt deze maidenspeech extra bijzonder, niet alleen omdat ik tot voor kort wethouder was in Den Haag met Stedelijke Ontwikkeling in mijn portefeuille, maar ook omdat wonen voor mij meer is dan beleid, cijfers en kaarten. Wonen is persoonlijk.

Voorzitter. Ik ben van 1978. Volgens de statistieken betekent dit dat de woningmarkt voor de generatie van mijn ouders en ook voor mij lange tijd zeer gunstig was. Ik groeide op in Rijswijk. Toen ik 10 was, verhuisden we van een flat langs het spoor naar een nieuwbouwwoning. In 2000 ging ik op kamers in Leiden, waar ik fiscaal recht studeerde. Kom daar nog maar eens om: een betaalbare kamer midden in het centrum van de stad. Na mijn studie ging ik samenwonen, kochten wij onze eerste woning op een gunstig moment en verhuisden we vijf jaar geleden opnieuw. Terugkijkend zie ik hoezeer timing en kansen voor ons meewerkten. Hoe anders is dat vandaag.

Uit de verhalen die ik hoorde als raadslid en wethouder, maar ook van vrienden en familie, komt één ding pijnlijk naar voren: het vinden van een geschikte woning is door

het gierende tekort een loterij geworden. Terwijl het hebben van een woning fundamenteel is om je eigen leven te kunnen leiden. Voor mij betekende op kamers gaan in Leiden natuurlijk vrijheid, het studentenleven, samenleven met leeftijdsgenoten, een nieuwe fase. Maar het bracht meer. Een eigen plek geeft ruimte. Die ruimte gaf mij de mogelijkheid om mezelf beter te leren kennen en te durven zeggen wie ik ben. Dat ik ervoor kon uitkomen dat ik op mannen val, gaf ruimte voor mijn hele ontwikkeling. Die bevrijding en ruimte gun ik iedereen die worstelt met zichzelf, met zijn, haar of diens omgeving. Ik ben ervan overtuigd dat dat niet los te zien is van het hebben van een eigen plek en van de veiligheid, de autonomie en het gevoel dat je ergens woont waar jij de regie hebt.

Voorzitter. Als wethouder zag ik wat een woning betekent voor mensen. Ik zag dat het verschil kan maken tussen vastzitten en verder kunnen, tussen afhankelijk blijven en een eigen leven opbouwen. Of het nu gaat om een studentenkamer, een starterswoning of een passende woning voor ouderen: een eigen plek is vaak de basis voor vrijheid en ontwikkeling. Twaalf jaar gemeentepolitiek hebben mij laten zien hoe groot die opgave is.

Niet iedereen krijgt vandaag de kansen die ik destijds had. Voor veel mensen is de zoektocht naar een woning geen begin van hun leven, maar een periode van stilstand. Ik zag dat scherp in de wijken van Den Haag-Zuidwest. Ik zag slecht geïsoleerde woningen, achterstallig onderhoud en bewoners met veel talent dat onvoldoende tot bloei kan komen doordat de woningmarkt tegenwerkt, thuis en in de wijk. Juist daarom ben ik zo blij met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Dat is een programma dat perspectief biedt aan twintig wijken in Nederland, waaronder Den Haag-Zuidwest. We kunnen het ons niet veroorloven deze wijken, en vooral de mensen die er wonen, af te schrijven. Hun talent verdient ruimte. Ik ben dan ook blij om te lezen dat de minister bij de laatste voortgangrapportage schrijft dat we de knellende wet- en regelgeving moeten doorbreken en samen een nieuwe werkwijze moeten ontwikkelen. Ik hoor dan ook graag hoe de minister hier concreet invulling aan zou willen geven.

Voorzitter. Het lostrekken van de woningmarkt is een van de grootste opdrachten van de komende jaren. De vraag is niet of we moeten bouwen, maar hoe en waar. Precies daarom is de Nota Ruimte zo cruciaal. De Nota Ruimte is het kompas voor de inrichting van Nederland in de komende decennia. Hier maken we keuzes over hoe we schaarse ruimte verdelen tussen wonen, natuur, landbouw, economie, defensie en recreatie. Zonder duidelijke keuzes komt alles klem te zitten. Met duidelijke keuzes kunnen we tempo maken in woningbouw, in bereikbaarheid en in leefbaarheid.

Voorzitter. Kan de minister concreet aangeven welke aanvullende stappen zij nu wil zetten om boven op de al genoemde 21 grootschalige gebieden, binnen de contouren van de Nota Ruimte nieuwe woningbouwlocaties planologisch, financieel en qua bereikbaarheid versneld gereed te maken, zodat provincies en gemeenten na vaststelling van de Nota Ruimte ook direct aan de slag kunnen?

Voorzitter. Ik ben een positief mens. Grote uitdagingen zijn er niet om bij te somberen, maar om aan te pakken. Of hoe wij dat zeggen: het kan wél. Ik heb gezien dat er veel mogelijk is wanneer overheden goed samenwerken.

Daarom wil ik mij inzetten voor een samenhangende aanpak van woningbouw en mobiliteit. Als oud-voorzitter van de Verstedelijkingsalliantie was mijn motto: "Geen rails, geen woning". Dat zal ik hier dan ook blijven herhalen.

Voorzitter. Wonen gaat over ruimte en ruimte vraagt om keuzes. Met de Nota Ruimte hebben we de kans om richting te geven, om duidelijkheid te scheppen en om tempo te maken, zodat wonen weer een begin wordt en geen blokade. Daar zal ik mij de komende jaren voor gaan inzetten.

Dank u wel.

(Geroffel op bankjes)

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Asten. Het is een genoegen u zo dadelijk als eerste de hand te mogen schudden. Ik wil u verzoeken daarna voor het rostrum de felicitaties in ontvangst te nemen. De vergadering is een enkel ogenblik geschorst.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan mevrouw Den Hollander voor haar inbreng namens de fractie van de VVD.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Voorzitter. Mijn collega Peter de Groot is een bevoegen woordvoerder als het gaat over woningbouw en andere volkshuisvestingszaken. Hij had hier vandaag dan ook graag gestaan om met Kamerleden en het kabinet het gesprek aan te gaan over de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Helaas is hij echter door ziekte aan huis gekluisterd. Vandaag heb ik de eer om hem te mogen vervangen als het gaat om deze onderwerpen. Het eerste deel van deze tekst heb ik van Peter mogen ontvangen. Ik hoop dat de Kamerleden het mij zullen vergeven dat ik wellicht niet alle vragen, mochten die gesteld worden, zal kunnen beantwoorden. Ik wil wel alvast de toezegging doen dat ik mijn uiterste best zal doen om daar dan in de tweede termijn van de Kamer alsnog op terug te komen. Voordat ik start met de inhoudelijke bijdrage, wil ik de organisatie danken voor het opstellen van de begroting en de complimenten geven voor de overzichtelijke en vrijwel complete Strategische Evaluatie Agenda, die te lezen is.

Voorzitter. Voor veel mensen in Nederland is een eigen huis geen vanzelfsprekendheid meer. We leven inmiddels in een werkelijkheid waarin er een groot tekort aan woningen is. Starters kunnen geen begin maken. Jonge gezinnen zitten vast in een te kleine woning. En dit betreft ook de middeninkomens. Ook mensen die werken, zorgen en ons land draaiende houden, kunnen geen woning vinden. Al deze mensen zullen helaas de werkelijkheid moeten inzien dat dit morgen niet ineens anders is. Het is aan ons, de politiek, om nu de juiste keuzes te maken en om het aanbod van woningen substantieel te vergroten. Het achterblijven van het aanbod is geen natuurverschijnsel. Het is het gevolg van beleid, van politieke keuzes en van een politiek die steeds meer wil sturen en reguleren, maar ondertussen

vergeet dat er zonder bouwen, zonder investeringen in nieuwbouw en zonder meer nieuwe woningen niks te verdelen valt, terwijl het hier in deze Kamer juist heel vaak gaat over het herverdelen van wat we hebben. Het zou moeten gaan over méér: meer woningen, sneller en daadkrachtiger. Voor de VVD is wonen namelijk geen beleidsdossier. Wonen gaat over vrijheid, over eigenaarschap en over de mogelijkheid om je leven op te bouwen. Precies die vrijheid staat vandaag de dag zwaar onder druk.

Voorzitter. Dit demissionaire kabinet heeft miljarden euro's uitgetrokken voor de woningmarkt. Ook voor 2026 staan van de in totaal 5 miljard van dit kabinet honderden miljoenen gereserveerd als impuls voor bouwen: meerjarige woondeals, woningbouwimpulsen en stimuleringsprogramma's die tot ver na 2030 doorlopen. Samen met de investeringen door decentrale overheden lopen de investeringen in woningbouw flink op, enkel en alleen op de huurmarkt zelfs tot 23 miljard per jaar. Dat zijn gigantische hoeveelheden geld. Aan middelen ontbreekt het dus niet.

Toch laten de cijfers een ongemakkelijke werkelijkheid zien. In 2025 zijn naar verwachting ongeveer 77.000 woningen gebouwd, minder dan het jaar daarvoor en ver onder wat nodig is om het woningtekort van 400.000 woningen terug te dringen. In de eerste helft van 2025 zijn slechts 31.600 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Dat is het laagste halfjaarcijfer in jaren. Wat nog zorgelijker is, is dat de aanvoer voor de komende jaren onder druk staat. In 2025 zijn ruim 13% minder bouwvergunningen afgegeven dan een jaar eerder. Dat is geen statistiek voor vandaag; dat is een probleem voor morgen. Minder vergunningen nu betekent minder woningen over twee, drie of misschien wel acht tot tien jaar, moet ik helaas zeggen, want zo lang duurt het inmiddels om tot daadwerkelijk bouwen te komen. Hoe kijkt de minister naar deze cijfers nu we zien dat ondanks de miljardeninvesteringen de bouwproductie niet structureel toeneemt? Deelt zij de zorg dat de vergunningverlening nu het fundament legt voor een nieuwe bouwcrisis in de komende jaren? Welke fundamentele ingrepen zijn nodig om het tij te keren?

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

Ik heb even zitten wachten om te horen of er ook nog iets over seniorenwoningen langskwam, maar dat lijkt bij de VVD eigenlijk niet zo op het netvlies te staan, terwijl we toch weten dat een verhuizing van een senior drie verhuisbewegingen met zich meebrengt. Mijn vraag is: hoe kijkt de VVD aan tegen de plannen, die maar niet van de grond komen, om 290.000 seniorenwoningen of zorggerelateerde woningen te bouwen?

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Ik heb hier vijf A4'tjes voor mij liggen. Ik ben nu bij pagina 2. Het woord "doorstroming" komt zeker nog tevoorschijn. Ik weet niet of u daarop wilt wachten of heel graag wilt dat ik daar nu op inga. Dan moet ik even mijn tekst husselen.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

Ik wil eigenlijk wel heel graag weten wat de VVD voor plannen heeft rondom seniorenwoningen en zorggerelateerde woningen.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

De VVD vindt het bouwen van meer woningen heel belangrijk. Wij willen niet dat we alleen maar aan het herverdelen zijn of zeggen: we gaan nu alleen voor senioren bouwen in plaats van voor starters. Wij willen gewoon veel meer gaan bouwen, voor alle doelgroepen. Maar we willen vooral ook dat de doorstroming op gang komt, waardoor ook een natuurlijk proces op gang komt waarbij senioren bijvoorbeeld nieuwe woningen kunnen krijgen die leeftijdsgericht zijn, levensloopbestendige woningbouw, waardoor hun woning weer vrijkomt voor een andere generatie.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw Van Brenk. Nee? Meneer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Het is natuurlijk hartstikke goed dat collega Den Hollander hier staat om waar te nemen voor collega Peter de Groot, die ziek is. Vanaf deze plaats wens ik hem beterschap. Ik weet hoezeer hij van wonen houdt als onderwerp om over te debatteren en dat hij hier echt stevig van baalt. Mijn vraag slaat terug op een punt waar mevrouw Den Hollander de vinger op legde, namelijk dat er steeds minder vergunningen worden verleend. Dat is een goede voorspeller voor hoeveel woningen de komende jaren gebouwd gaan worden, namelijk steeds minder. We raken dus steeds verder weg van die 100.000. Daar kun je heel veel redenen voor aanwijzen: stikstof, wethouders en ambtenaren die er misschien te lang over doen. Maar één gehoorde reden in het land bij juristen die deskundig zijn op het gebied van omgevingsvergunningen, is dat de Omgevingswet het ook wel heel ingewikkeld gemaakt heeft. Het is een illusie dat wij in Den Haag dingen samenbrengen en voor ons gevoel op papier vereenvoudigen met een Omgevingswet of met een Realisatiestimulans, in plaats van dat we specifieke wetten en specifieke regelingen invoeren. Hebben we daar misschien niet een fout gemaakt? Of is dat gewoon nog leergeld dat we moeten betalen?

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Ik vind het wel ietwat voorbarig om de conclusie te trekken dat de Omgevingswet een fout was. Als wethouder heb ik zelf ook te maken gehad met de Omgevingswet. Ik weet hoe ingewikkeld die is. Dat geldt bijvoorbeeld voor het DSO, het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Het is echt nog heel erg zoeken voor ambtenaren om daar de juiste zaken in te vullen. Ik weet ook hoe complex het is voor aanvragers om een aanvraag te doen. Ik denk dat het heel goed is om die wet te evalueren. Dat doen we volgens mij met elke nieuwe wet die we in de Kamer hebben. Maar het gaat ook niet alleen om de lengte van de vergunningaanvraag. Die willen we heel graag verkorten. Het gaat vooral ook heel erg om de bezwaarmakers. Daar kom ik zo meteen nog even op terug. De VVD vindt het heel belangrijk dat die notoire bezwaarmakers, die er hun beroep van maken om bezwaar te maken, strenger aangepakt worden, bijvoorbeeld door de griffierechten te verhogen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik wil de Omgevingswet niet gelijk door het putje spoelen, hoor, maar ik hoor wel van te veel deskundigen — collega Den Hollander is zelf wethouder geweest en heeft ermee te maken gehad — dat die waarschijnlijk leidt tot een hiccup

in de vergunningverlening. Misschien kan de minister daar ook op terugkomen. Ik ben het zeer eens met collega Den Hollander over het punt van het bezwaar maken. Samen met collega Meulenkamp heb ik een motie ingediend om een voorttoets naar Duits model in te voeren. Daar was de minister enthousiast over, maar die komt er uiteindelijk niet. Wat vindt zij van het idee dat, als een woningbouwproject waarvoor een omgevingsvergunning wordt afgegeven past binnen het omgevingsplan, voorheen het bestemmingsplan, er geen bezwaar en beroep meer tegen kan worden aangetekend? Er is namelijk al een beroep- en bezwaarmogelijkheid geweest, bij het opstellen van het grote omgevingsplan. Dit is verstrekkend; dat geef ik gelijk toe. Maar we moeten inventief zijn om die woningen daadwerkelijk te gaan bouwen voor al die zoekenden.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Ik denk dat er altijd een balans moet zijn tussen het recht om bezwaar te maken, waarmee je je kunt beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen, en het onrecht dat er ontstaat als zo'n bezwaar maar wordt gerekt, nogmaals wordt verlengd en verderop gaat. Ik denk dat daar een balans in moet zijn. Ik vind het wel belangrijk dat mensen het recht houden om bezwaar te maken, maar het moet korter en het moet sneller beantwoord worden. Er moet niet nog een keer een stap bovenop gedaan worden.

De voorzitter:
U vervolgt.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Voorzitter. Als we de zojuist genoemde cijfers serieus nemen, moeten we ook eerlijk zijn over de rol van de overheid, want een groot deel van de onzekerheid in de bouw komt niet uit de markt maar uit beleid. De stapeling van eisen en regels maakt projecten steeds moeilijker rond te rekenen. Denk aan de steeds verdergaande regulering van huren, de grotere rol van overheidsdiensten in de woningbouw, het invoeren van allerlei belastingen op grond en op leegstand en de voortdurende onzekerheid over de toekomst van de hypotheekrenteaftrek. Al deze maatregelen grijpen in op dezelfde markt en vergroten samen het risico voor investeerders, ontwikkelaars en voor de grootste groep: de woningafnemers en woningkopers. Het resultaat is voorspelbaar: projecten worden uitgesteld, versoberd of helemaal geschrapt, niet omdat men niet wil bouwen, maar omdat het simpelweg niet meer kan.

De heer Mooiman (PVV):

Ik wil nog even ingaan op het stuk hypotheekrenteaftrek. Wat ons betreft moet die ook zeker blijven bestaan en moet er absoluut niet aan getornd worden. De VVD heeft dat in de campagne natuurlijk ook tot een thema gemaakt, namelijk dat ze niet in een nieuw kabinet stapt op het moment dat de hypotheekrenteaftrek wordt geschrapt dan wel wordt gewijzigd. Staat dat nog steeds?

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Volgens mij is de VVD in de campagne heel helder geweest over het belang van de hypotheekrenteaftrek. Dat is ook de inzet die wij plegen.

De heer Mooiman (PVV):

Maar ik hoor hier toch wat ruimte. Er is natuurlijk nadrukkelijk gezegd dat men niet in een kabinet zal stappen dat tornt aan de hypotheekrenteaftrek. Maar ik hoor hier nu het woord "inzet". Kunt u niet gewoon garanderen dat de VVD inderdaad niet in zo'n kabinet zal stappen?

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Ik zit niet aan de formatietafel. De inzet van de VVD is dat er niet aan de hypotheekrenteaftrek getornd wordt, omdat wij het uitermate belangrijk vinden dat die blijft.

De voorzitter:
Tot slot.

De heer Mooiman (PVV):

Ja, tot slot. Dus ik kan concluderen dat de hypotheekrenteaftrek wel degelijk gewijzigd of zelfs geschrapt kan worden, en dat de VVD dat alleen gaat proberen tegen te houden.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Volgens mij was ik helder. Ik laat de conclusie aan u. De inzet van de VVD is helder. Wij willen rust in de portemonnee, ook de komende jaren.

De voorzitter:

U vervolgt. Ik wil u erop wijzen dat het gebruikelijk is om via de voorzitter te spreker. U vervolgt uw betoog.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Excuus. Erkent de minister dat de opeenstapeling van overheidsingrepen bijdraagt aan het teruglopende bouwtempo en de dalende vergunningverlening? Waar ligt voor de minister de grens tussen sturen op betaalbaarheid en beleid dat de woningbouw feitelijk verstikt? Hoe ziet de minister haar rol in het sturen op doorstroming — ik moet eigenlijk dóórstroming zeggen, anders hebben we hier een lenW-begroting in plaats van een Volkshuisvestingbegroting — in plaats van enkel op betaalbaarheid? Professor Boelhouwer zegt namelijk nadrukkelijk dat de woningmarkt een voorraadmarkt is, dus dat er gestuurd moet worden op voldoende woningen voor senioren. De nieuwbouw van middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen is, als je kijkt naar de benodigde woningvoorraad volgens het onderzoek van ABF, essentieel. Maar ook te veel bestaande huurwoningen zitten vast. Mensen wonen scheef en betalen niet-marktconforme huren, terwijl anderen geen woning kunnen vinden. Dat is niet eerlijk en werkt ook verlamdend op de hele woningmarkt. Vanmorgen nog was in het nieuws te lezen dat bijna 12.000 huurders van een sociale huurwoning ook eigenaar zijn van een koopwoning. Kan de minister aangeven of er wel voldoende toezicht is op de verdeling van de schaarse sociale huurwoningen? En hoe gaat de minister ervoor zorgen dat corporaties scheefhuurders daadwerkelijk marktconforme huren laten betalen zodat doorstroming op gang komt?

Voorzitter. Voor de VVD is een gezonde woningmarkt ook een kwestie van eigenaarschap. Een eigen huis moet weer bereikbaar worden voor starters en middeninkomens. Niet alleen sociale huur, maar juist ook betaalbare koopwoning.

gen zijn essentieel voor doorstroming en perspectief. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen is operationeel gemaakt. Daarmee is een startkapitaal van circa 100 miljoen tot stand gebracht met de Kamerinzet van de ChristenUnie en de VVD. De motie van de heer Peter de Groot van vorig jaar, die vraagt hoe we hierna externe financieringsbronnen zoals pensioenfondsen of andersoortig kapitaal daadwerkelijk gaan inzetten en verzoekt om het fonds structureel en groter te maken, is nog niet concreet beantwoord of uitgewerkt in een Kamerbrief. Ik zou van de minister graag willen horen waarom deze concrete stappen nog niet gezet zijn.

Voorzitter. Ik wil ook graag kort aandacht vragen voor woningen die onnodig vastzitten door trage procedures en starre interpretaties van regels, bijvoorbeeld bij Beter Benutten, vakantieparken en transformatieopgaven. Duizenden woningen zijn feitelijk beschikbaar, maar komen niet op de markt. Juist hier kan sneller schakelen het verschil maken, door transformatie mogelijk te maken, door pragmatisch te gedogen waar dat verantwoord is en door niet elk probleem te benaderen vanuit nieuwe regels, maar vanuit oplossingen. Is de minister bereid om op dit terrein sneller en soepeler te handelen, en gaat de minister nu ook echt komen met een transformatieaanpak voor vakantieparken?

Voorzitter. In de ruimtelijke ordening wordt de komende maanden gesproken over de Nota Ruimte, een zeer belangrijk richtinggevend document. De ruimte in Nederland is schaars en er zijn veel ruimtevragers. Dit vraagt om een goede afweging en om het maken van duidelijke keuzes. Als Kamerleden hebben wij veel reacties ontvangen van veel regio's in het land, die vragen hebben over de opgestelde Nota Ruimte en over de speelruimte die zij nog hebben als de Nota Ruimte is vastgesteld. Om die reden heb ik bij de commissie aangedrongen op de start van een nieuwe voorbereidingsgroep, om het gesprek aan te gaan met de regio's voordat de Nota Ruimte definitief wordt gemaakt. Het is belangrijk om structurerende keuzes te maken, maar dan wel zo veel als mogelijk samen met de regio's. De provincies, de gemeenten en de waterschappen nemen namelijk de uitvoering van de gebiedsprocessen op zich, maar wij zullen landelijk een duidelijke richting moeten meegeven. Dit kunnen we niet afwentelen op de regio's. Op dit moment worden in de Nota Ruimte keuzerichtingen voor Nederland geschetst. Volgens de gemeenten kan de Nota Ruimte alleen effectief zijn als deze gekoppeld wordt aan een integrale uitvoerings- en investeringsagenda. Kan de minister aangeven of deze vraag vanuit de regio's gehoord wordt en of de bestaande onduidelijkheid over de financiering beantwoord wordt?

Voorzitter. De VVD kiest voor bouwen, eigenaarschap en vrijheid, voor minder regels, minder verstikking en meer woningen, voor beleid dat ruimte geeft in plaats van afknelt, voor een snellere doorloop van vergunningaanvragen en voor het beperken van beroepsmatige bezwaarmakers. De komende jaren worden er miljarden geïnvesteerd in de woningmarkt. Dan mogen Nederlanders ook verwachten dat dit leidt tot meer woningen, meer tempo en meer perspectief. De woningzoekenden in Nederland kunnen niet wachten.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan ... Of nee, eerst toch een interruptie van de heer Mooiman.

De heer Mooiman (PVV):

Voorzitter, ik dacht inderdaad: ik doe het aan het einde. In de toespraak van mevrouw Den Hollander hoorde ik eigenlijk niks terug over de vraagkant van het verhaal. Ik ben het er natuurlijk mee eens dat we enerzijds iets moeten doen aan het aanbod, maar anderzijds moeten we ook wat doen aan de vraag. In dat kader wordt er gewerkt aan het verbod omtrent voorrang voor statushouders. Mijn vraag aan mevrouw Den Hollander is of de VVD daar nog steeds achter staat, ook gelet op het feit dat die formeert met twee partijen die daartegen zijn.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

We vallen een klein beetje in herhaling. Ik zit niet aan de formatietafel. De VVD zet er inderdaad op in dat het gewoon blijft zoals het in het programma stond.

De heer Mooiman (PVV):

Helder. Ik denk dat dit toch belangrijk is. We hebben natuurlijk de discussie over de voorrang. Aan de andere kant hebben we ook de discussie over het schrappen van de verplichte taakstelling voor gemeenten. Dat is iets waar dit kabinet, weliswaar demissionair, nog voor heeft gepleit. Ik ga ervan uit dat de VVD blijft staan achter het schrappen van die taakstelling voor gemeenten.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

De VVD strijdt er al jaren voor om de instroom vooral te beperken. Als de instroom beperkt wordt, is ook het spreiden op een andere manier mogelijk. Volgens mij is dat heel helder.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Mooiman voor zijn inbreng in de eerste termijn, namens de fractie van de PVV.

De heer Mooiman (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Voor ons ligt de begroting voor 2026 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Een begroting die in grote lijnen voortbouwt op de begroting van het voorgaande jaar. Zo wijst het kabinet op de eerder vrijgemaakte 5 miljard euro voor de woningbouw, die via de verschillende instrumenten wordt ingezet, alsmede op de 2,5 miljard voor de bijbehorende infrastructuur.

Hoewel het goed is dat de woningbouw nadrukkelijker prioriteit heeft gekregen en er weer een ministerie is dat zich hiervoor inzet, is er meer nodig. We hebben immers nog altijd te maken met een enorme woningcrisis. Het woningtekort is opgelopen tot meer dan 400.000 woningen en neemt vooralsnog ieder jaar toe. Door de schaarste zijn koop- en huurprijzen naar recordhoogte gestegen. Nog nooit was een huis zo duur. De gemiddelde prijs van een bestaande woning lag vorig jaar op ongeveer €496.000. Dat is bijna een half miljoen, voorzitter.

Ook de wachtlijsten voor sociale huurwoningen zitten nog altijd muurvast. Gemiddeld sta je in Nederland meer dan zeven jaar op een wachtlijst, terwijl ook wachttijden van tien jaar, of in een aantal gemeenten zelfs twintig jaar, geen uitzondering meer zijn. De woningcrisis zorgt er dus voor dat jongeren en starters steeds vaker geen woning kunnen vinden. Hierdoor worden levens uitgesteld. Maar ook voor hen die willen doorstromen naar een meer passende woning, bijvoorbeeld ouderen, is vaak niets beschikbaar. Een woning in het rijke Nederland is verworpen tot een luxeproduct. Dat is simpelweg onacceptabel. Het is daarom van groot belang dat we snel voldoende betaalbare en ook passende woningen bouwen om het tij te keren en om te zorgen dat Nederlanders wel weer een geschikte woning kunnen vinden. Daarvoor is het belangrijk dat we de doelstelling van de 100.000 woningen per jaar gaan halen. Het is hoog tijd dat we het woningtekort echt als crisis gaan behandelen. Daarom moeten we erop inzetten om de woningbouw zo veel mogelijk te bevorderen. We zullen dus ook volop buiten de stad moeten gaan bouwen en daaraan ook de ruimtelijke prioriteit moeten geven, evenals aan het ontwikkelen van nieuwe grootschalige woningbouwlocaties.

Ook aan de randen van steden en dorpen kan er veel. Niet enkel een straatje erbij, maar ook buurten en hele wijken. Binnenstedelijk kunnen we naast woningbouw verder inzetten op het transformeren van kantoor- en bedrijfspanden, het optoppen en uitplinten van de daarvoor geschikte gebouwen en het makkelijker maken van het splitsen en delen van woningen. Op verschillende lagen bestaan er nog steeds allerlei regels die dit bemoeilijken, ondanks dat de nood hoog is.

Om de woningcrisis effectief te lijf te gaan, zal het dus enen moeten zijn, en niet of-of. Dat wil zeggen: zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk, en grootschalig en kleinschalig. Gemeenten en andere relevante partners zullen daartoe in staat gesteld moeten worden. Dit wil zeggen dat we op het gebied van regelgeving afstemming nodig hebben, maar ook dat overheden elkaar niet tegenwerken. Neem bijvoorbeeld het straatje erbij. Dat is iets waar bijna de gehele Kamer voorstander van is en dat veel potentie heeft voor nieuwe woningen. Het is een goede manier om bestaande gebieden uit te breiden en draagt ook nog eens bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van kernen. Toch zien we in de praktijk dat verschillende provincies in het omgevingsbeleid eisen hanteren die woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied bemoeilijken of zelfs onmogelijk maken en dat er beperkingen worden opgelegd aan woningbouwplannen en ambities die wij hier met elkaar vaststellen. Zo hanteert de provincie Zuid-Holland bijvoorbeeld de eis dat "een straatje erbij" zich beperkt tot maximaal 1,5 hectare. Maar veel gemeenten willen de ruimte gebruiken die het Rijk geeft en ervoor zorgen dat zij, ook buiten een stad en aan de randen, zo veel mogelijk woningen kunnen toevoegen. Is de minister het met de PVV eens dat de ruimte die door het Rijk geboden wordt, niet zou moeten worden ingeperkt door provinciale regels?

Voorzitter. Daarmee kom ik gelijk op mijn volgende punt, regie. We moeten ervoor zorgen dat het Rijk weer de nationale regie neemt én krijgt over onze volkshuisvesting. Dat wil zeggen dat we scherp moeten hebben waar het vastloopt en adequaat en tijdig moeten ingrijpen waar dat nodig is. Bij woningbouwprojecten als de Gnephoe in Alphen aan den Rijn, Cortelande in Zuidplas of Bleizo-West in Lansingerland zagen we dat er, ondanks dat er al heel lang

vanuit de lokale politiek voor bebouwing van deze locaties werd gepleit, vanwege bestuurlijke onenigheid of een gebrek aan de juiste samenwerking jaren overheen gingen voordat er stappen werden gezet. In Alphen aan den Rijn zien we dat nu opnieuw gebeuren bij een ander project. De gemeente wil graag woningen realiseren in het dorp Koudkerk, wat nodig is om in de woningbehoefte te voorzien en om de vitaliteit van de kern te verbeteren. Door een gebrek aan woningen vertrekken veel jongeren uit het dorp, maar toch zegt de provincie weer nee. Zo kunnen mensen natuurlijk heel lang gaan wachten op die nieuwe woningen. Is de minister bekend met dit woningbouwproject en is zij bereid om in overleg te treden hierover, om te zorgen dat ook dit project wel doorgang kan vinden? Hoe gaat de minister in de breedte ervoor zorgen dat provincies niet vooral een remmende factor worden voor de woningbouwproductie?

Voorzitter. Wat betreft woningbouw en waar concreet gebouwd kan gaan worden, ligt een deel van de oplossing in de Nota Ruimte, die net al even werd aangehaald. Binnenkort gaan we die met elkaar behandelen. Richting de publicatie van de Nota Ruimte werden verschillende gebieden gepresenteerd als grootschalige woningbouwlocatie, die ook wettelijk verankerd zullen worden. Er zijn middelen voor vrijgemaakt. Deze locaties zullen helpen om meer en sneller betaalbare woningen te realiseren. Daarnaast zijn ook een hoop locaties aangemerkt als regionaal grootschalig of doorbraaklocatie, maar deze locaties missen dezelfde concrete invulling die grootschalige woningbouwlocaties wél krijgen, ondanks dat deze locaties zeker niet minder nodig zijn. Wanneer komt de minister met concrete voorstellen om ook deze laatste categorieën te ondersteunen? Dan heb ik het ook over ondersteunen met middelen.

Voorzitter. Een ander probleem ten aanzien van de woningbouw is de situatie omtrent de vergunningverlening alsmede bezwaar- en beroepsprocedures, waardoor plannen om woningen te bouwenodeloos worden vertraagd of helemaal geen doorgang vinden. We hebben het er regelmatig over gehad. Recent is er middels de Wet regie, die weliswaar nog terugkomt in de Kamer middels een novelle, een aanzet gedaan om regels aan te passen om woningbouwplannen te versnellen. Maar terwijl we in Nederland ontzettend veel zaken kapot hebben geregeld en we daarom via allerlei wegen moeten pogen om processen te versnellen, zien we dat het bij onze oosterburen heel anders wordt aangepakt. Dan heb ik het over de zogenoemde Duitse Bau-Turbo. Dat is een noodmaatregelenpakket van de Duitse overheid om de woningnood aan te pakken door bouwregels te versoepelen, vergunningstermijnen te verkorten en te automatiseren, en gemeenten meer ruimte te geven om te bouwen, ook als dat volgens wet- en regelgeving en bestemmingsplannen niet mag. Hoe kijkt de minister naar deze maatregelen, ook in het kader van STOER, waar de minister natuurlijk mee bezig is geweest en wat ook een hele goede aanzet is? Is zij bereid om dit Duitse model te analyseren en om eventueel kansrijke elementen over te nemen in het programma STOER?

Voorzitter. Ik vervolg graag met een ontwikkeling die ervoor zorgt dat er meer betaalbare woningen in Nederland gerealiseerd kunnen worden. Ik heb het dan over de nieuwe staatssteunregels van de Europese Commissie waardoor corporaties goedkoper kunnen lenen om middenhuurwoningen te bouwen. Het is iets waar we al een tijd op wachten en waar de minister ook al een tijd mee bezig is, en het

zorgt voor duizenden extra betaalbare woningen per jaar. Dat is dus een goede ontwikkeling. Tegelijkertijd zien we echter dat ook andere partijen een grotere bijdrage willen leveren om meer betaalbare woningen te realiseren. Zo hebben marktpartijen aangegeven dat zij in grotere volumes willen bouwen, maar dat zij dan wel een systeem dat lijkt op het WSW ambiëren, zodat projecten sneller van de grond kunnen komen. Hoe kijkt de minister naar de oproep van deze partijen? Waar ziet zij mogelijkheden?

Voorzitter. Hoewel het goed nieuws is dat woningbouwcorporaties meer betaalbare woningen kunnen realiseren, hebben we ook nog steeds te maken met de terugkerende discussie over de vennootschapsbelasting, de vpb, voor woningbouwcorporaties. Zoals we weten, legt de vpb een grote last op de schouders van corporaties, waardoor er minder woningen worden gerealiseerd. Het volledig schrappen van de vpb zou middelen vrijmaken om meer woningen te bouwen. De PVV wil de vpb voor woningbouwcorporaties dan ook volledig afschaffen. Wel moet deze ruimte ook daadwerkelijk voor nieuwe betaalbare woningen worden benut. Er mogen dus geen grote verschillen meer zijn tussen bijvoorbeeld het aantal te verwachten en het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen. In eerdere jaren hebben we immers gezien dat slechts 57% van de door corporaties belofde woningen daadwerkelijk werd gebouwd. Het afschaffen van de vpb hangt wat ons betreft ook samen met de discussie over betaalbare huren, waarvoor we in de tweede termijn een voorstel zullen indienen.

Voorzitter. Ondanks dat we flink zullen moeten bijbouwen — nogmaals, daar gaan we verschillende voorstellen voor doen — is er natuurlijk meer nodig dan bouwen alleen om de wooncrisis te bedwingen. Dat wil zeggen dat met name het asielsysteem drastisch hervormd moet worden. We zullen ook iets aan de vraagkant moeten gaan doen. Terwijl er gesproken wordt over het slopen van Moerdijk, een dorp met 1.100 woningen, komen er wekelijks ongeveer 1.100 asielaanvragen bij. Daar valt natuurlijk lastig tegenop te bouwen. Binnenkort hebben we het in dat kader ook over het verbod op de voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen, een langgekoesterde wens van de PVV-fractie. Daar gaan we het natuurlijk bij de behandeling van de betreffende wet uitgebreid over hebben, alsmede over wat er volgens ons nog ontbreekt en waar nog risico's zijn die wij willen dekken.

Wat de PVV betreft is het echter ook van groot belang dat gemeenten statushouders überhaupt niet meer hoeven op te vangen, niet in sociale huurwoningen, maar ook niet elders. We willen dan ook van de minister weten waar het wetsvoorstel blijft voor het schrappen van de verplichte gemeentelijke taakstelling voor de opvang van statushouders. De minister heeft in het verleden meermaals naar andere bewindspersonen verwezen, maar is nu natuurlijk zelf al een tijd verantwoordelijk voor zowel het woondossier als een groot deel van het asielsysteem. We zien daar echter weinig voortgang in. Is de minister het met de PVV eens dat die taakstelling zo snel mogelijk moet worden geschrapt? Kan zij hier de status van aangeven? Iedere dag worden er namelijk nog steeds woningen aan statushouders weggegeven, terwijl de Nederlandse woningzoekende geen kant op kan. Dat kan niet langer.

Voorzitter. Tot slot het makelaarsdossier. Verschillende partijen, waaronder die van ons, vragen al langere tijd actie van het kabinet om delen van het verkoopproces te standaardiseren en te professionaliseren. Daartoe zijn ook verschillende moties aangenomen, onder andere van mijn hand, bijvoorbeeld een motie over een biedlogboek alsmede een motie over een kwaliteitsstandaard waarin onder andere een gedragscode, opleidingseisen, het tuchtrecht en een meldpunt zijn opgenomen. Hoe is de minister nu van plan daar verder mee om te gaan, ook gelet op de recente ontwikkelingen in de sector? Wat is momenteel de status met betrekking tot de partners?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Ik geef het woord aan de heer Vermeer voor zijn inbreng in eerste termijn namens de BBB.

De heer Vermeer (BBB):

Voorzitter. Voor BBB is het uitgangspunt bij deze begroting onveranderd en glashelder: elke regio telt. We zien in de begroting voor 2026 de ambitie om te bouwen aan 100.000 woningen per jaar. Dat is hard nodig, maar voor BBB gaat het niet alleen om de aantallen, maar vooral ook om waar en hoe we bouwen; ik had daar al een debatje over met de heer Vijlbrief. Regie vanuit Den Haag mag nooit veranderen in een Randstedelijke blauwdruk die geen recht doet aan onze dorpen, kernen en provincies.

Onze visie op woningbouw is simpel en praktisch: bouwen met gezond verstand. Dat betekent dat we afscheid moeten nemen van de verstikkende regels die bouwen onnodig ingewikkeld maken. BBB is daarom blij met het schrappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geef gemeentes gewoon weer de ruimte om buiten bestaand stedelijk gebied te bouwen en maak dat vertrouwde straatje erbij in dorpen mogelijk. Juist daar kan snel, betaalbaar en passend worden gebouwd.

Voorzitter. Een ander belangrijk punt is de instructieregel permanente bewoning van recreatiewoningen. Er bereiken ons nog steeds veel verontrustende signalen over hoe de handhaving op recreatieparken in de praktijk verloopt. Kan de minister aangeven wanneer zij verwacht dat deze wan-toestanden aangepakt kunnen worden? Wanneer kan die instructieregel ingaan?

Voorzitter. In de media verscheen vandaag een bericht waaruit blijkt dat minstens 12.000 sociale huurders ook een of meer koopwoningen bezitten; verschillende collega's refereerden er al aan. Dit terwijl tegelijkertijd honderdduizenden mensen jarenlang op een sociale huurwoning wachten. Omdat het CPB, de corporaties en het Rijk op dit moment geen volledig beeld lijken te hebben, vraag ik de minister om zo snel mogelijk een brief aan de Kamer te sturen met alle ins en outs.

Voorzitter. Laten we bouwen aan Nederland met de regio als partner, praktisch, haalbaar en met gezond verstand.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Vermeer. Ik geef het woord aan de heer De Hoop voor zijn inbreng in eerste termijn namens de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Ik stel voor om na de maidenspeech van mevrouw Zalinyan te schorsen voor de dinerpauze. U heeft het woord, meneer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dank, voorzitter. Voordat ik begin aan mijn bijdrage wil ik natuurlijk allereerst de heer Van Asten feliciteren met zijn mooie maidenspeech. Ik heb echt zin om verder met hem te gaan samenwerken. Ook wens ik alvast mevrouw Steen van het CDA en mijn collega Zalinyan succes, die zo meteen ook een maidenspeech gaan houden. Ik ben ook blij met de nieuwe collega's de heer Clemminck van JA21 en mevrouw Van Brenk, die terug is namens 50PLUS. Dat is toch een extra sociaaldemocraat in deze commissie, daar kan ik natuurlijk alleen maar blij mee zijn.

Voorzitter. Ik heb geluisterd naar de twee van de drie beoogde coalitiepartijen die al aan het woord zijn geweest; het CDA spreekt zo meteen nog na ons. Zij vormen de drie partijen die samen de komende jaren het land moeten besturen en die vandaag een voorproefje geven van hun recept om de wooncrisis op te lossen. Ik hoorde al een aantal bekende maatregelen voorbijkomen: tien nieuwe steden, grondpolitiek, meer regie. Dat zijn maatregelen waar ik hartstikke blij van word. U verwacht natuurlijk van mij dat wij vanuit GroenLinks-Partij van de Arbeid onze maatregelen en ons recept daaraan toevoegen. Maar ik ga het vandaag toch een beetje anders doen, want volkshuisvesting is wat mij betreft veel meer dan een aantal losse maatregelen. Alle maatregelen en voorstellen zijn heus belangrijk; daar willen wij niks aan afdoen. Maar het is wat ons betreft niet voldoende en ik zal ook uitleggen waarom.

Voorzitter. We zijn de afgelopen decennia getuige geweest van het verval van de volkshuisvesting. Een betaalbare, mooie woning is een luxeobject geworden. Lage inkomens kunnen geen sociale huur meer vinden en de middenklasse kan door torenhoge huren bijna niet meer rondkomen. Een gemiddelde koopwoning — collega Mooiman van de PVV zei het al — kost tegenwoordig een half miljoen. Een half miljoen euro! De woningnood heeft echt zijn kookpunt bereikt. In zo'n tijd heb je niks aan losse maatregelen zonder ideologisch fundament. Zo'n tijd vraagt om een kompas, om overtuiging en om idealen in antwoord op de vraag hoe dit land uit de wooncrisis kan komen. En zo'n tijd vraagt ook om politici die door muren gaan voor mensen. Politici die ervoor zorgen dat de ongelijkheid tussen huurders en mensen die de woningen bezitten kleiner wordt. Dat we de verschillen tussen arm en rijk kleiner maken. Dat we niemand in de kou laten zitten en al helemaal niet tienduizenden mensen in Nederland bij -10 graden in de kou buiten laten slapen. Hoe kijkt de minister naar het zeer alarmerende rapport over de voortgang van het Nationaal Actieplan Dakloosheid? Heeft zij ook gelezen dat tenzij zij nu in beweging komt, we het doel van 2030 niet halen?

Juist in moeilijke tijden moeten we dit land socialer maken. Dat begint bij sociale voorzieningen. Dat begint bij volkshuisvesting. Maar we weten hier ook allemaal dat wij niet degenen zijn die al die broodnodige huizen gaan bouwen. Dat zijn onze bouwers, pensioenfondsen, ontwikkelaars en corporaties. Juist al die bondgenoten moeten we in hun kracht zetten, bijvoorbeeld door de idiote winstbelasting

voor corporaties af te schaffen, die hen elk jaar meer dan een miljard kost. Klopt het dat die corporaties nu kampen met een tekort van 20 miljard om aan de Nationale Prestatieafspraken te kunnen voldoen? Waarom stopt de regering niet met het belasten van volkshuisvesting? Laten we überhaupt sociale huur uit het verdomhoekje halen, door ervoor te zorgen dat ook de middenklasse toegang krijgt tot meer betaalbare woningen. Wat ons betreft komt de minister dus ook nog voor de zomer met een plan om die staatssteunregels van die sociaaldemocratische Eurocommissaris verder uit te werken, zodat ook corporaties in die middenhuur kunnen bouwen. Om die woningen te kunnen bouwen, moeten we ook investeren in woningbouw.

Om even te schetsen, voorzitter, in de jaren tachtig van de vorige eeuw ging 8% van de rijksbegroting naar volkshuisvesting. Toen bouwden we op onze top 120.000 woningen per jaar. Ik zou bijna willen zeggen: het kan wel. Nu gaat er maar 1,6% van onze begroting naar volkshuisvesting. Dan is het ook niet gek dat je die 100.000 woningen niet haalt. Flinkke investeringen in corporaties en ontwikkelaars met resultaat en onder de voorwaarde dat de huren beperkt bleven met de garantie op een goed rendement door de overheid: vroeger kon het en nu dus ook. De woningnood, als gevolg van het structureel niet halen van het bouwdoel van 100.000 woningen per jaar, is geen natuurwet. Het is het gevolg van bewuste keuzes van rechtse kabinetten die kozen voor de markt en niet voor volkshuisvesting.

Voorzitter. We moeten ook niet slechts woningen bouwen, maar ook woningen van kwaliteit. Dat zijn woningen waar niet schimmel tot aan het plafond loopt, maar waar zonnepanelen op het dak liggen. Dat zijn woningen die geïsoleerd worden. We moeten buurten bouwen waar het groen en veilig is, waar iedereen uit elke klasse elkaar ontmoet. Dat is geen naïeve droom. We deden het in het verleden en we kunnen dat vandaag ook.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Ik zou graag willen weten of de heer De Hoop ook erkent dat er ook nog wel wat mogelijkheden zijn voor de huursector, bijvoorbeeld door via de inkomensafhankelijke huurverhoging of voor duurzame woningen extra ruimte te creëren voor huurverhoging. Want als de energielasten omlaaggaan, dan is er toch meer ruimte om binnen dezelfde lasten iets meer huur te gaan betalen? Daar kunnen volgens mij corporaties tientallen miljarden extra geld mee binnenhalen voordat wij als overheid daar nog meer in zouden moeten doen. Zou de heer De Hoop ook kunnen reflecteren op wat er vanochtend in de media stond over het scheefwonen en de mensen met een koopwoning die een huurwoning bezetten?

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dat zijn een aantal vragen. Ik zal ze even afpellen. Laat me beginnen bij de verduurzaming en dat je dan meer huur zou moeten kunnen vragen. Ik kan mevrouw Den Hollander geruststellen: het mag al. Bijvoorbeeld ten aanzien van de Wet betaalbare huur geldt dat als je je woning verduurzaamt, dat meer punten oplevert in het woningwaarderingstelsel en dat je dan meer huur mag vragen. Waarom hebben we die ruimte geboden? Dan gaat jouw energierekening namelijk omlaag, en daarmee houd je netto meer over aan het einde van de maand. Ik heb daar zelf een amendement over ingediend, de tochtkorting, die ervoor zorgt dat slechte

woningen duurder worden en goed verduurzaamde woningen goedkoper. Dus dat kan al. Ook kun je meer huur vragen als de huurder eruit gaat bij bestaande woningen die verduurzaamd worden. Dat over de verduurzaming.

Scheefhuren en mensen in een sociale huurwoning die ook een woning bezitten, zou ik uit elkaar willen halen. Mensen die in een sociale huurwoning zitten en een woning bezitten — soms niet één maar twee of drie; ik las dat er zelfs mensen zijn die tien woningen bezitten — hebben niks in een sociale huurwoning te zoeken. Waarom? Iemand die al een woning heeft, hoeft niet in een sociale huurwoning te zitten. Ik vind dat dat soort profiteurs uit die sociale huurwoningen moeten worden gezet, en dat er ruimte moet komen voor gewone mensen om erin te komen.

Tot slot. Het spijt me dat het een lang antwoord is, maar het waren ook een groot aantal vragen. "Scheefhuurders" vind ik een ingewikkeld begrip, omdat ik het scheef vind dat een leraar, een politieagent of een zorgmedewerker bijna niet meer in een sociale huurwoning kan wonen, omdat je daar geen recht op hebt als je meer dan €50.000 verdient. Dus ik vind dat er juist meer ruimte moet komen voor die groepen om ook in die woningen terecht te komen. Dat kan alleen als je fors investeert in corporaties, daar rijksgeld naast legt én de winstbelasting van corporaties afschaft.

Mevrouw **Den Hollander** (VVD):

Excuus, ik heb natuurlijk een aantal vragen tegelijk gesteld, waardoor zowel de vraag als het antwoord wat langer is. Wij weten dat het al kan, maar het gebeurt dus nog heel weinig. Corporaties laten soms dus echt geld liggen door die verduurzaamde woning niet "zwaarder" te laten verhuuren. Ik denk dat dat eerst moet worden opgelost, voordat we als Rijk weer meer geld moeten gaan geven. Als je eenmaal in een huurwoning zit, is er geen inkomenstoets meer of je op een gegeven moment nog wel past bij die woning. Dat wordt ook bedoeld met "scheefwonen". Als je op basis van je startsalaris recht hebt op een sociale huurwoning, maar na drie, vier of vijf jaar veel meer verdient, dan zou je eigenlijk niet meer in aanmerking komen, maar dan kun je er niet uitgezet worden. Vindt de heer De Hoop ook dat daar misschien maatregelen voor genomen zouden moeten worden?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Nee, dat vind ik niet. Laat me een voorbeeld noemen. Stel je voor dat je als leraar werkt. Je zit op het randje van €50.000 — rond dat bedrag zit het op dit moment — en jouw salaris stijgt net iets meer dan bijvoorbeeld de inflatie of de gemiddelde loonstijging. Dan zou ik niet willen dat iemand daarmee door zijn inkomen, dat net boven dat bedrag zit, zijn huurbescherming verliest en dan uit de sociale huurwoning zou moeten of dat hij daardoor meer huur zou moeten betalen. Ik vind dat niet eerlijk. Ik vind juist dat er meer ruimte moet komen voor mensen, ook voor de middengroepen, om in een sociale huurwoning te wonen, zodat meer mensen elkaar ontmoeten en we niet verschillende wijken hebben waar verschillende groepen mensen wonen. We moeten ervoor zorgen dat mensen weer samen wonen in al die wijken en dat we segregatie tegengaan.

De **voorzitter**:
U vervolgt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. Ik wil namens GroenLinks-Partij van de Arbeid strijden voor een land waarin de volkshuisvesting niet verder wordt afgebroken maar weer wordt opgebouwd. We hebben de afgelopen jaren ook vanuit de Kamer laten zien dat dat mogelijk is. Laat me een aantal voorbeelden noemen, zoals de Wet vaste huurcontracten, die is ingediend door mijn voorganger Henk Nijboer samen met collega Grinwis. Die wet heeft gezorgd voor meer zekerheid voor huurders. Laat ik ook de Wet betaalbare huur noemen, van minister De Jonge. Die wet heeft echt gezorgd voor meer zekerheid voor huurders en wij hebben daar ook vanuit de Kamer onze stempel op kunnen drukken. Laat me ook het amendement van collega Stultiens noemen, dat de leegstand aanpakt en waardoor gemeenten nu een leegstandheffing kunnen invoeren. Waar het kabinet-Den Uyl in 1977 viel over grondpolitiek, is hier in de Kamer al twee jaar een meerderheid om grondpolitiek toe te passen en te zorgen voor een planbatenheffing. Ik wacht nog steeds op een minister die dat daadkrachtig oppakt. Ik denk eigenlijk niet dat deze minister dat nog gaat doen, maar ik hoop dat de volgende dat met heel veel ambitie gaat doen.

Voorzitter. Tot slot is het de komende jaren vooral aan ons om te laten zien wat we belangrijker vinden: het eigendomsrecht of de bevordering van voldoende woongelegenheden voor eenieder, zoals in onze Grondwet staat. Dat staat in artikel 22, lid 2. Steken we miljarden aan subsidie in het helpen van mensen die al een woning bezitten of kiezen we ervoor om al die miljarden aan subsidie juist te investeren voor mensen die een woning zoeken? Vergroten we de ongelijkheid of kiezen we voor het verkleinen daarvan? U weet welke keuzes wij maken, maar het interessante is vooral wat de keuzes zijn die D66, het CDA en de VVD wat betreft die fundamentele vragen gaan maken. Wat u van GroenLinks-Partij van de Arbeid kunt verwachten, is wat u van sociale en groene politici, bij wie het hart links klopt, altijd kunt verwachten: bouwen waar het kan, regie nemen, reguleren waar het moet, volkshuisvesting en eerlijk delen. De komende jaren moeten wij met z'n allen door muren heen gaan om de wooncrisis echt te doorbreken. GroenLinks-Partij van de Arbeid zal dat zeker doen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer De Hoop. Dan is het woord aan mevrouw Zalinyan voor haar maidenspeech namens de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid, in de eerste termijn van deze begroting. Ook nu staan we, zoals gebruikelijk, geen interrupties toe. Als u zover bent, heeft u het woord.

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Dank, voorzitter. Dit is mijn eerste bijdrage in deze zaal. Het voelt bijzonder om hier te staan, bij de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Deze begroting gaat niet alleen over beleid en cijfers, maar ook over iets heel wezenlijks: over hoe we samenleven in dit land, over wie waar kan wonen en wie zich hier thuis kan voelen. Ik zal beginnen met iets persoonlijks. Ik was 11 jaar toen ik met mijn ouders naar Nederland kwam. Veiligheid was voor ons niet langer vanzelfsprekend. Maanden van onzekerheid

volgden: opvang, wachten, opnieuw verhuizen, onbekende plekken en onbekende mensen. Maar voor het eerst sinds lange tijd volgde ook iets anders: rust. Laat ik een misverstand wegnemen, want dat was geen gouden ticket en geen luxe. Het was een plek met gedeelde wc's, gedeelde douches, gedeelde angsten en gedeeld wachten. Maar er was ook hoop. In een ruimte van 15 vierkante meter kon ons gezin weer ademhalen.

Ik heb Nederland toen leren kennen zoals je een huis leert kennen dat je voorzichtig binnengaat. Je doet dat niet in één keer, maar stap voor stap; van Groningen naar Ter Apel en van een tentenkamp in Amsterdam naar Gilze-Rijen, provincie voor provincie. Met elk landschap, elke stad en elk dorp werd Nederland voor mij tastbaarder. Overal waren het de mensen die het verschil maakten: vrijwilligers in het azc, mensen van het COA en van VluchtelingenWerk. Dat deden zij niet met grote woorden, maar met solidariteit en menselijkheid. Meester Frans en juf Sigrid leerden mij de Nederlandse taal. Het is vanwege deze mensen dat ik van Nederland hou en waarom ik hier vandaag kan staan.

Ook het Nederlandse landschap raakte mij direct. Als meisje ben ik opgegroeid in het bergachtige Armenië, maar hier zag ik iets anders: een land dat zichtbaar is gevormd door keuzes van generaties voor ons. Dat zijn keuzes over water en bodem, over wonen en werken, over ruimte delen in een land waarin ruimte nooit vanzelfsprekend is geweest. Op de basisschool kreeg ik een opdracht om een werkstuk te maken over Nederland. Ik koos het onderwerp Deltawerken. Ik herinner me kaarten met blauwe lijnen, dijken, die met zorg waren getekend, en het idee dat veiligheid niet vanzelf ontstaat maar wordt gemaakt door keuzes, door samenwerking en door vooruitdenken. Ik begreep toen nog niet hoe hoog het water kon stijgen of hoe ingewikkeld de techniek erachter was, maar ik voelde wel wat het verhaal vertelde.

Nederland is een land dat weet dat het kwetsbaar is. Het is een land dat erkent dat water sterker kan zijn dan mensen. Het is een land dat niet weggijkt, maar samen zegt: dit lossen we op. Zo ook in mijn woonplaats Haarlemmermeer, waar land is gewonnen op het water dat vroeger "de Waterwolf" werd genoemd. Eeuwenlang leek het te sterk, maar mensen besloten het te begrijpen, dijken te bouwen, gemalen neer te zetten en het land stukje bij beetje te winnen. Achteraf zie ik dat dit mij is bijgebleven, niet als lesstof maar als een gevoel, het gevoel dat Nederland problemen niet doorschuift maar ordent, niet verdeelt maar verbindt.

Dat besef heeft mij geholpen om mij hier thuis te voelen, maar het heeft mij ook iets anders geleerd: ik ben hier niet anders, ook al stond mijn wieg in een ander land. Iedereen kent wel iemand die ergens anders is geboren, iemand die je voor geen goud zou willen missen in je leven. Toch zie ik, juist in tijden van schaarste, hoe makkelijk het is om mensen tegenover elkaar te zetten, hoe snel er wordt gezegd: zij zijn het probleem. Waarom hebben zij wel een dak boven het hoofd en hebben wij geen woning? Alsof problemen verdwijnen als we ze op elkaar afschuiven! Als wij dan groepen tegenover elkaar zetten, starters tegenover statushouders en spoedzoekers tegenover vluchtelingen, dan verliezen we allemaal. Terwijl ik als wethouder in Heemskerk betaalbare woningen aan het bouwen was, ging het hier in Den Haag over migranten als de oorzaak van de wooncrisis — vandaag is dat ook weer zo — en over

schuldigen en verdeling. Dat wringt. Ik heb gezien hoe het lokaal kan werken. In Heemskerk hebben we gewerkt aan woningbouw, betaalbaarheid, vergroening, waterberging en klimaatadaptatie. Dat hebben we niet gedaan door te verdelen, maar door te doen. De wooncrisis is niet ontstaan doordat mensen zoals ik hier zijn. Deze crisis is het gevolg van jarenlange keuzes: te weinig betaalbare woningen bouwen, te veel aan marktdenken doen en te weinig grip houden op volkshuisvesting.

Voorzitter. Ook ik ben tegen dit systeem aangelopen. Ik zag hoe het werkte, of juist niet werkte: tientallen bezichtigingen, hoge huren, ondoorzichtige biedingsmethoden en verhuurders die meer vroegen dan mensen konden betalen. Dit is een systeem waarin wie al bezit voorrang heeft op wie begint. Ik merkte hoe oneerlijk dat voelde, niet omdat mensen geen moeite doen, maar omdat het systeem niet werkt. Dat is de reden waarom ik de politiek in ben gegaan: omdat een thuis hebben geen gunst is en omdat misstanden op de woningmarkt geen natuurverschijnsel zijn maar het gevolg zijn van politieke keuzes. Nu sta ik hier, twintig jaar nadat ik leerde over de Deltawerken, in deze zaal bij de behandeling van deze begroting. Opnieuw gaat het over dezelfde vraag: hoe gaan we om met schaarste en wat zeggen we daarmee over wie we zijn als samenleving?

Voorzitter. Nederland staat voor grote ruimtelijke keuzes. Er is niet één opgave, maar er zijn er veel tegelijk. Woningbouw, energietransitie, natuurherstel, economie, waterveiligheid, defensie: alles vraagt ruimte. Die ruimte is schaars. Juist daarom is ruimtelijke ordening geen technocratische exercitie maar een politieke verantwoordelijkheid. Het gaat over keuzes maken, samenhang en de moed om te zeggen dat niet alles overal kan. Maar alles verdient in dit land wel een plek. Ruimtelijke ordening gaat niet alleen over stenen en de kaarten, maar over mensenlevens. Een gezonde leefomgeving is geen luxe voor de toekomst, maar een voorwaarde voor vandaag. Ruimtelijke kwaliteit hangt samen met gezondheid, veiligheid en kansen. Slechte wijken zijn zelden toeval. Vaak zijn ze het gevolg van slechte keuzes of het uitblijven van keuzes. Waar je wieg staat, beïnvloedt hoe gezond of hoe oud je wordt. Daarom is ruimtelijke ordening nooit neutraal. Waar en wat er wordt gebouwd, bepaalt toegang tot groen, schone lucht, voorzieningen en veiligheid. Het is dus ook sociaal beleid, volksgezondheid, kansengelijkheid en preventie. Bouwen zonder oog voor samenhang betekent het in de wijken van morgen inbouwen van de ongelijkheid van vandaag. Dat vraagt om richting en om een overheid die durft te sturen.

Te lang hebben we gedacht dat de markt het wel zou oplossen, maar zonder regie ontstaat versnippering. Zonder keuzes groeit de ongelijkheid en zonder samenhang komt niet alleen de woningbouw maar ook de leefomgeving onder druk te staan. Wie de grond beheerst, bepaalt immers wat er gebouwd wordt, voor wie en tegen welke prijs. Als we betaalbaar willen bouwen en publieke belangen serieus nemen, is actief grondbeleid noodzakelijk. Dat betekent eerlijk waarderen op gebruikswaarde en inzetten van instrumenten om grip te houden op die ruimte. We mogen nooit vergeten dat Nederland is gebouwd op water. Water en bodem moeten weer sturend zijn, niet als rem maar als leidraad. Wie vandaag bouwt zonder rekening te houden met het klimaat, legt de rekening bij de volgende generatie. Toekomstbestendig bouwen betekent nu verantwoordelijkheid nemen, zodat we later geen spijt hoeven te hebben.

Voorzitter. Laten we Nederland niet tekortdoen. Dit land is groot geworden door vooruit te kijken, door keuzes te maken en door samen te werken. Laten we als politiek mensen niet verdelen, maar de ruimte ordenen en echte problemen oplossen, zoals van ons wordt verwacht. Als we vandaag kiezen voor verdeling, als we mensen reduceren tot aantallen en als we elkaar de schuld blijven geven in plaats van verantwoordelijkheid te nemen, doen we Nederland tekort. Maar als we kiezen voor bouwen, voor ordening en voor solidariteit, doen we recht aan wie we zijn als mens en aan wie er hier na ons komen.

Dank, voorzitter.

(Geroffel op bankjes)

De voorzitter:

Mevrouw Zalinyan, mag ik u als eerste van harte feliciteren met uw maidenspeech? Ik verzoek u de felicitaties voor het rostrum in ontvangst te nemen.

Ik schors de vergadering tot 19.45 uur.

De vergadering wordt van 18.51 uur tot 19.45 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan mevrouw Steen voor een bijzondere speech, want het is haar maidenspeech. Zij spreekt in de eerste termijn van deze begrotingsbehandeling namens de fractie van het CDA. Mevrouw Steen, ik zie uw collega's al in groten getale toestromen. Als u zover bent, heeft u dus het woord.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Zeker, voorzitter. Het is voor mij een bijzonder groot voorrecht om hier vandaag voor het eerst het woord te mogen voeren over een onderwerp dat zo veel mensen raakt. Over waar je thuis bent, over hoe we ons land inrichten en uiteindelijk ook over hoe we samenleven. Juist die vraag, hoe we nou willen samenleven, is de vraag die mij naar de politiek en ook naar het CDA heeft gebracht.

Voorzitter. Mijn weg naar deze Kamer begon in de Groningse Rechten- en Bestuurskundefaculteit, waar ik een aantal belangrijke lessen leerde over het recht, over hoe we ons land organiseren, en over rechtvaardigheid, rechtmatigheid en doelmatigheid. Doen we de dingen nou goed? Maar wat is nou goed? Die vraag bleef eigenlijk altijd boven de markt hangen voor mij. Het antwoord daarop gaat ook veel verder dan rechtmatigheid of doelmatigheid; het gaat over rechtvaardigheid en je eigen waarden. Voor mij begon daar ook het doorgronden van mijn eigen morele kompas. Waar wil ik mezelf nou op kunnen aanspreken? Waarop val ik terug als ik moeilijke besluiten moet nemen over ingewikkelde dilemma's? Als u mij vraagt om mij voor te stellen, zeg ik niet: hoi, ik ben Hanneke, ik heb een zwart jasje aan en ik heb een Twents accent. Nee, dan zeg ik "Ik ben getrouwd, ik heb een man en ik woon in Hengelo, dicht bij mijn ouders en mijn schoonouders. Ik ben sinds kort lid van de Tweede Kamerfractie van het CDA." En als ik nog wat meer tijd heb, vertel ik over mijn vrienden, over de kerk en over de muziekvereniging. Het gaat over de mensen met wie ik samenleef; al die mensen maken mij tot wie ik ben.

Zij plaatsen mij in een groter geheel van betekenisvolle relaties met verantwoordelijkheden over en weer.

Voorzitter. Zo kijk ik ook naar de samenleving. Niemand leeft voor zichzelf. Het leven is meer dan je eigen personal space. Voor mij is de overheid er om juist dat sociale weefsel van mensen te beschermen en te versterken. Ze moet de ruimte geven aan mensen die verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en moet ingrijpen wanneer iemand buiten de boot dreigt te vallen. Dat besef bracht me naar de politiek, want het is in zalen zoals deze waar we met elkaar praten over waarde. En het bracht me thuis bij de christendemocratie.

Voorzitter. Ik kom onmiskenbaar uit Twente, uit Hengelo. Daar ben ik geboren en getogen. Ik heb het voorrecht gehad om mijn stad en mijn regio als wethouder te mogen besturen. Hengelo is een stad die is gevormd door de metaal- en de maakindustrie en ook door visie. Neem Stork. Toen de familie Stork in 1868 haar fabriek in Hengelo vestigde, begreep zij iets dat heel erg essentieel is, namelijk dat je niet alleen moet investeren in werk maar dat je ook moet investeren in wonen en in de gemeenschap. Zo richtte Stork een eigen bouwvereniging op. Zij bouwde Tuindorp 't Lansink, een wijk met groen, met ruimte en met samenhang en waarin de opzichter naast de arbeider woonde. Dat was voor een arbeiderswijk echt heel erg uniek in die tijd. Ze zorgde ook voor een van de eerste pensioenfondsen van het land. Ze bouwde scholen en verenigingen en zo ontstond een hele hechte gemeenschap om het bedrijf heen. Het bedrijf groeide. Hengelo groeide mee en zorgde voor een bloeiende economische ontwikkeling van de hele Twentse regio.

Voorzitter. Dat sociale weefsel maakte de stad ook weerbaar. In de Tweede Wereldoorlog begonnen bij Stork de aprilmeistakingen. Een van de grootste stakingen tegen de Duitse bezetter verspreidde zich over het hele land. De Storkianen, de medewerkers van Stork, waren ook de drijvende kracht achter de wederopbouw van onze gebombardeerde stad. Tot op de dag van vandaag zijn het ook de Storkiaanse verenigingen die staan als een huis. Ze maken het verschil voor jong en oud in Hengelo. Dat is voor mij de kern van christendemocratische politiek. Stork nam verantwoordelijkheid en maakte een bewuste keuze voor samenleven en gemeenschapszin. Het was een voorbeeld voor heel veel steden, dorpen en regio's. Dus is Hengelo nodig? Reken maar!

Voorzitter. Ruimtelijke ordening is niet politiek neutraal, maar bevat morele keuzes. Dat zijn keuzes waarover we vandaag ook met elkaar spreken. Dat brengt me bij deze begroting.

Voorzitter. Als Den Haag het ergens over eens was en is, is het dat de woningnood moet worden opgelost. De afgelopen jaren was er ook best veel consensus over de belangrijkste hoofdthema's; meneer Vijlbrief zei het zonet ook al. Daarom is de Wet versterking regie volkshuisvesting ook aangenomen met steun van links tot rechts in de Kamer. Maar de afgelopen jaren stonden ook in het teken van wantrouwen. Dat heb ik als lokale bestuurder ook van dichtbij gemerkt. En wantrouwen werkt niet. Bouwen kan alleen door samen te werken, heel praktisch en lokaal. Dat vraagt om visie en vertrouwen. Stork deed decennialang wat nodig was en nu is het onze beurt. Als er iets nodig is

om snel en goed te kunnen bouwen aan gemeenschappen, is dat vertrouwen en voorspelbaarheid, voor bouwers, corporaties, gemeenten en provincies.

Voorzitter. Het verkorten van procedures en het schrappen van regels moet daarom echt prioriteit krijgen in de komende tijd. Het bouwtempo gaat alleen omhoog als dat lokaal begint en lokaal kan gebeuren, als ambtelijke capaciteit gericht wordt ingezet, als er minder administratieve barrières komen voor gemeenten om samen met corporaties en bouwers aan een project te werken, en als we met lef en vertrouwen echt werk maken van zaken als parallel plannen en een stevige aanpak van leegstand. Dat vraagt ook moed van lokale bestuurders.

Voorzitter. Met de Wet versterking regie volkshuisvesting zetten we als overheid een stap naar voren en dat is goed. Maar de uitwerking van de Wet regie bepaalt of de wet ook echt gaat werken. We weten namelijk ook dat er een samenloop gaat ontstaan met andere wetten met een wooncomponent, bijvoorbeeld met de Jeugdwet. Gemeenten hebben daar zorgen over en dat snap ik goed. Uitvoerbaarheid is cruciaal. Mijn vraag is daarom hoe de minister de samenhang en de uitvoerbaarheid in de beleidsuitwerking gaat borgen.

Voorzitter. We bouwen wijken voor vele generaties. Bouwen aan gemeenschappen betekent ook investeren in ontmoeting, in groen en gezondheid. Dat kost geld. Een vierkante meter ontmoetingsruimte levert minder op dan een vierkante meter woonoppervlak, maar minder eenzaamheid betaalt zich later uit in minder zorgkosten. We zijn niet gewend om dit soort zachte maatschappelijke baten in te rekenen in harde businesscases die onder woningbouwplannen liggen. Wat het CDA betreft moeten we ontmoeting, groen en gezondheid niet als onrendabel zien, maar als investering in de samenleving.

Voorzitter. Na een intensieve lobby vanuit Nederland heeft Brussel de staatssteunregels eindelijk aangepast, zodat de overheid woningbouwcorporaties en ontwikkelaars financieel kan steunen om middenhuur te bouwen. Eind 2024 is een motie van het CDA aangenomen om zo snel mogelijk een plan van aanpak te maken, zodat meteen gestart zou kunnen worden na het besluit. Dit was een plan om direct de ruimte te benutten en investeringen los te trekken. Het plan ligt er echter niet. Kan de minister toelichten waarom die motie niet is uitgevoerd?

Er is ook woningnood onder studenten. Dat heeft een hele hoge sociale prijs, want we zien de eenzaamheid onder jongeren schrikbarend toenemen. Dit gebeurt juist in een levensfase waarin je leert samenleven, verantwoordelijkheden leert delen en vriendschappen voor het leven opbouwt. Ook middelgrote steden kunnen en willen daar verantwoordelijkheid voor nemen. Daarom is een goede samenwerking nodig tussen onderwijsinstellingen, ervaren studentenhuusvesters en minder ervaren corporaties. Daarvoor zal ik in de tweede termijn een motie indienen.

Voorzitter. Het is goed dat we binnenkort in de commissie VRO de diepte ingaan over de ruimtelijke ordening, net als over de staat van de volkshuisvesting. Ik kijk ernaar uit daar de woningbouwopgave uit te gaan diepen met u allen. Daar zullen we het ongetwijfeld gaan hebben over hoe we regionale economische clusters gaan stimuleren. We gaan het

vast hebben over de Didam-arresten, het bestrijden van dakloosheid, seniorenwoningen, de transformatieopgave en het optoppen en splitsen van woningen. Dat is namelijk allemaal heel erg hard nodig.

Tot slot, voorzitter. Het Rijk heeft vier gebieden aangewezen als nieuwe verstedelijkingsgebieden, maar daardoor komen ze ineens op korte termijn niet meer in aanmerking voor de regeling in het kader van de woningbouw en bleek er ineens ook geen zicht meer op financiering van infrastructurele ontsluiting, waar het Rijk zelf op had aangestuurd. Hoe kan dat? Ik krijg graag een reactie van de minister.

Voorzitter. Ik rond af met één ding. In aanloop naar de verkiezingen kreeg ik vaak de vraag: wat neem je nou vanuit Twente mee naar Den Haag? U denkt nu vast dat ik ga beginnen over noaberschap, maar ik vind eigenlijk dat dat inmiddels tot het standaardvocabulaire van deze Kamer moet behoren, dus ik ga iets anders zeggen. Ik ga beginnen met "heanig an". "Heanig an" is ongeveer het Twentse equivalent van rust, reinheid en regelmaat. We zeggen het bijvoorbeeld als een discussie hoog oploopt. Dan zeggen we: joh, doe even een beetje heanig an. Dat is dus: tel even tot tien. Heanig an. Heanig an. Tel even tot tien. Kauw even op je woorden. Even rustig nadenken.

Voorzitter. Laten we de komende tijd vooral tempo maken met het bouwen van gemeenschappen, maar een beetje heanig an doen in het politieke debat, want dan komen we samen een heel eind.

(Geroffel op bankjes)

De voorzitter:

Mevrouw Steen, mag ik u als eerste van harte feliciteren met uw maidenspeech? Ik verzoek u vervolgens voor het rostrum de felicitaties in ontvangst te nemen. Ik schors de vergadering voor een enkel ogenblik.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Ik geef het woord aan de heer Clemminck voor zijn inbreng namens JA21 in eerste termijn. U heeft het woord.

De heer Clemminck (JA21):

Voorzitter, dank u wel. Allereerst felicitaties aan de collega's met hun maidenspeech. Ik moet die zelf nog houden, dus ik heb goed opgelet op wat werkt en niet werkt. Dank overigens ook aan collega De Hoop voor de warme welkomstwoorden van vandaag.

We spreken vandaag over de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Als de afgelopen verkiezingen ons één ding hebben geleerd, dan is het dat wonen een thema van grote zorg is bij onze kiezers, samen met migratie. Die twee thema's zijn ook heel erg met elkaar verbonden. Dat zal ik in mijn bijdrage ook duidelijk maken. In zekere zin zijn ze ook verbonden in de persoon van de minister, want zij heeft de unieke portefeuille die beide terreinen deels combineert. Dat is een enorme verantwoordelijkheid, maar ook een enorme kans.

Laat ik beginnen met namens mijn fractie de minister te bedanken voor haar werk. In algemene zin verdient zij zeker onze waardering daarvoor. Ze toont initiatief, lef en doorzettingsvermogen. Gaat daarmee alles goed? Nee. Dat kan ook niet. Dat kunnen we ook niet verwachten. De minister heeft immers geen magische bol voor de toekomst en ook geen knop om op te drukken om ineens honderdduizenden woningen per jaar bij te bouwen. "Helaas", hoor ik de minister zeggen. Ja, was het maar zo inderdaad. Tegelijkertijd is de invloed van de minister beperkt en verdeeld over veel partijen. Vaak zorgen internationale wet- en regelgeving en jurisprudentie ook nog voor belemmeringen in de woningbouw. Is de fractie van JA21 het dan altijd met de minister eens? Ook dat niet. Dat hoeft ook niet. We zijn immers een politiek bestel met verschillende opvattingen over wat goed en fout is en we zullen uiteindelijk moeten samenwerken.

Waarover in deze Kamer volgens mij geen verdeeldheid is, is het doel, namelijk zorgen voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen voor alle Nederlanders. Wel zijn er verschillen van mening over de probleemanalyse en de oorzaken van de problemen op de woningmarkt. Er zijn verschillen van mening over de prioritering, de keuzes en de voor- en nadelen van elke keuze die we maken. Ook dat hoort erbij. Ik zei al dat de minister waardering verdient voor haar inzet. Dat geldt onder andere voor het beperken van de bezwaarmogelijkheden en het stapelen daarvan, het schrappen van onnodige regels via STOER en de nieuwe Nota Ruimte, waarover we op een ander moment nog uitgebreider zullen spreken. Dat geldt ook voor het opheffen van de ladder voor duurzaamheid, wat het juist voor kleinere gemeenten en middelgrote gemeenten in de regio mogelijk maakt om er een straatje of wijkje bij te bouwen. Dat is hard nodig en het kan ook vaak op die plekken. Dat geldt ook voor het schrappen van de oneerlijke vordering van statushouders bij sociale huurwoningen die eraan zit te komen. Dat vinden wij een positieve zaak.

Het kernwoord is volgens mij "regie pakken". Dat lijkt een toverwoord op dit dossier, maar het roept ook een aantal vragen op over wanneer regie pakken te veel wordt en doorslaat. Dat is zeker zo als het gaat om de balans tussen enerzijds lokale autonomie en anderzijds ingrijpen van de minister. Die balans is voor mijn partij belangrijk. Ik was vorige week op werkbezoek in Zeeland. Om verwarring te voorkomen: dat is een plaatsje in de gemeente Maashorst in de provincie Noord-Brabant. Ik stond daar samen met ondernemers van een recreatiepark, de wethouder en een gedeputeerde tot aan de knieën — en bij mij zelfs nog iets verder — in de sneeuw. Ik sprak daar met de ondernemers over de nieuwe instructieregel die de minister voorziet. Het waren ondernemers pur sang: vol passie over hun vak en hun werk, de tweede generatie en sterk verbonden met de lokale omgeving waarin zij ondernemen. Zij vertelden mij wat permanent wonen en de instructieregel die eraan komt nou eigenlijk voor hen betekenen. Het is een beperking van de ondernemingsvrijheid. De overheid zegt eigenlijk tegen deze ondernemers dat zij niet langer een recreatieonderneming runnen, maar voortaan wijkmanager zijn. Ik heb dan ook een aantal vragen voor de minister. Waarom komt zij met deze algemene instructieregel niet met maatwerk? Hoe verhoudt zich dat tot de vrijheid van ondernemerschap, die heel erg belangrijk is? Helpt dit nou eigenlijk echt om het woningtekort te beperken?

Voorzitter. Soms is een goed idee niet het beste idee. Zoals een aantal collega's al zeiden, is de woningnood geen natuurverschijnsel, maar een gevolg van massamigratie en het opengrenzenbeleid van de afgelopen decennia. Er is een positief migratiesaldo van 107.000 in 2024, en een positief migratiesaldo van 137.000 in 2023. De afgelopen jaren komt er jaarlijks een stad ter grootte van Zwolle bij. Daar is niet tegenop te bouwen. We bouwen daarom uiteindelijk niet voor Henk en Ingrid, ook niet voor Joost of Annabel. We gaan bouwen voor Mohammed en Fatima en voor Janusz en Zofia. Dat zijn de meest voorkomende namen van de twee grootste groepen: Syriërs en Polen. De eerste groep is het grootst bij asiel, en de ander bij arbeidsmigratie.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik vind het wel heel scherp aangezet van de heer Clemminck dat we alleen maar zouden bouwen voor Mohammed en Fatima. Dat zijn geloof ik de namen die hij noemde. Ik vind dat toch wel wat problematisch. Als mensen hier een status krijgen, dan vind ik dat ze ook een woning zouden moeten krijgen. Ik neem aan dat JA21, ook al zijn ze strenger op migratie dan GroenLinks-Partij van de Arbeid, ook vindt dat je recht hebt op een woning op het moment dat je hier een status hebt, toch? Of begrijp ik dat verkeerd?

De heer Clemminck (JA21):

Nee. Dat heb ik ook niet gezegd, overigens. Het gaat mij erom dat wij de migratie sterk moeten beperken, omdat we daarmee ook de woningopgaves beperken. Daar zit nou eenmaal een verband tussen. Nederlanders zijn niet gek; de meesten zien het verband tussen enerzijds de grote instroom en anderzijds het feit dat deze mensen een woning nodig hebben. Daar zijn we het ook over eens. Mijn stelling is dat we de woningbouw zullen kunnen beperken als we de migratie heel erg sterk gaan beperken. Daar zit een verband tussen.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ja, daar zit een verband. De heer Clemminck insinueert hiermee echter dat we een stad als Zwolle bouwen voor Mohammed en Fatima en niet voor iedereen in Nederland die een woning zoekt, terwijl dat natuurlijk wel de situatie is. Die nuance zou ik toch iets meer terug willen zien in de bijdrage van JA21.

De heer Clemminck (JA21):

Dat kan, uiteraard. Ik zou tegen de heer De Hoop dan willen zeggen dat ik iets meer van hem zou willen zien wat over dat verband gaat. Wat wil hij gaan doen om de migratie in Nederland te beperken? Ik besef natuurlijk dat dit geen migratiedebat is en dat het hier over wonen gaat. Ik denk echter dat het goed zou zijn als ook linkse partijen eerlijk zouden zijn tegen de kiezer en zouden vertellen dat massamigratie zorgt voor enorme woningtekorten en een prijsopdrijvend effect heeft in Nederland. We moeten dus ook iets aan de instroom doen, want anders is het dweilen met de kraan open.

De voorzitter:

U vervolgt.

De heer **Clemminck** (JA21):

Voorzitter. Ik hoor graag van de minister hoe zij de druk van migratie op de woningmarkt kwalificeert en kwantificeert. Kan de minister aangeven wanneer we gaan spreken over het wetsvoorstel Schrappen voorrang statushouders? Kan de minister ten slotte ook iets vertellen over het schrappen van de taakstelling voor gemeenten? Of blijft deze overeind?

Voorzitter. Een groot probleem is de betaalbaarheid van woningen. De huren zijn te hoog en de koopprijzen zijn ronduit idioot. Bij nieuwbouw zijn de kosten ongekend hoog vanwege de inflatie en de materiaalkosten. Het is echter niet alleen dat. Circulair en biobased bouwen zijn linkse hobby's waar Nederlanders voor mogen betalen in euro's, omdat niet alleen de materiaalkosten gewoon 15% tot 40% hoger zijn, maar ook de loonkosten, omdat het specialistisch werk vraagt. Nederlanders mogen vanwege deze hobby's ook nog eens wachten op woningen. Onderschrijft de minister dat circulair en biobased bouwen de betaalbaarheid verminderen? Is zij bereid om de ambities en middelen voor circulair en biobased bouwen te schrappen, zeker in deze tijd van woningtekort? Op de begroting staat circa 10 miljoen voor de financiering van de Nationale Aanpak Biobased Bouwen. Deels is dat geld gelabeld en deels kan het geld nog besteed worden. Dat geld kunnen we beter gebruiken. Afhankelijk van de antwoorden van de minister overweeg ik dan ook om een amendement hierover in te dienen.

Voorzitter. JA21 is een partij van law-and-order. Woonfraude is een groot probleem. De schatting is dat het om 10% tot 20% gaat, om honderdduizenden woningen. De verantwoordelijkheid voor fraudebestrijding ligt deels bij corporaties en deels bij gemeenten. Wat kan de minister doen om de woonfraude af te straffen? Wil en kan de minister gemeenten verplichten om een verbod op te nemen in de huisvestingsverordening, zodat gemeenten een stevige grondslag voor fraudebestrijding hebben? Kan de minister middelen vrijmaken voor kennisopbouw en voor capaciteit daarvoor bij gemeenten?

Voorzitter. Ten slotte wil ik aandacht voor niet alleen méér bouwen maar ook mooi bouwen. Met "mooi bouwen" bedoel ik dat schoonheid ook een deel is van de opgave. Veel van wat tegenwoordig gebouwd wordt, is niet mooi, is gewoon lelijk. Het inspireert niet. Het spreekt niet tot de verbeelding. Het zorgt niet voor herkenning bij mensen. Het laat niet zien wie wij als Nederlanders, als gemeenschap, zijn. We moeten terug naar een lokale bouwstijl en een herkenbaar Nederlandse verbouwing van onze straten, het karakteristieke beeld dat daarbij hoort. Kan de minister reflecteren op wat ik net heb gezegd? Welke actie onderneemt de minister om schoonheid en onze identiteit terug te brengen in de bebouwde omgeving?

Voorzitter. Ik ga afronden. In mijn betoog heb ik de grootste opgaven genoemd voor de woningbouw in de strijd om de ruimte in ons land: ten eerste de massamigratie, waar niet tegenop te bouwen is, en ten tweede de kostenverhogende duurzaamheidsdromen van links. Het tekort aan woningen is geen natuurverschijnsel — zo begon ik mijn bijdrage — maar het gevolg van politieke keuzes. JA21 maakt andere keuzes. Een nieuw kabinet en zijn beleid op VRO zullen we dan ook langs deze lijnen beoordelen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Meneer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik heb een vraag aan collega Clemminck, die eerst tekeerging tegen biobased bouwen en het vervolgens had over schoonheid en over oud-Hollandse traditie in ere herstellen. Vroeger bouwden we veel met hout, met stro, met vlas, noem maar op. Waarom zouden we dat niet weer in ere herstellen? Dat zijn we een beetje verleerd. Daarom zit er wat geld in de begroting om te helpen die keten, die er niet is, tot stand te brengen. Dan groeien straks op onze Nederlandse akkers onze eigen huizen. Hollandser kan toch niet?

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik was even bang dat mijn collega terugging naar de hunebedden. In dat geval kunnen we weer terug naar het stenen tijdperk. Ik had het over de materiaalkosten. De materiaalkosten zijn nu simpelweg hoger. Juist in deze tijd van crisis, waarin de betaalbaarheid onder druk staat, is dat misschien een ambitie die we even moeten laten liggen. Ik heb er op zich in principe niks op tegen, maar ik vraag me wel af of dit nou de juiste keuze is, nu we zitten met een groot tekort, en de betaalbaarheid onder druk staat.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Volgens mij is dit meer een kwestie van waar je zit op de innovatiecurve. Kostenbesparingen zijn nog volop mogelijk. Je ziet nu al dat isolatiemateriaal concurrerend is. Zeker als je meer in de fabriek gefabriceerde, industrieel gebouwde woningen krijgt, kun je heel makkelijk biobased materialen gebruiken, die dus op Nederlands akkers gegroeid zijn. Dat hoeft bij voorbaat helemaal niet duurder te zijn. Op dit moment is dat misschien nog zo. Daarom moet het ook geen structurele subsidie zijn, maar eventjes een zetje in de rug. Wie weet kan het straks dan overleven. Kan dat niet, even goede vrienden. Dan valt het af. Maar er is toch niet zo veel mis mee dat je als overheid tijdelijk een duwtje in de rug geeft om zo'n keten tot stand te brengen?

De heer **Clemminck** (JA21):

Nee, zeker niet, ware het niet dat we altijd met schaarse middelen zitten. Dan zeg ik: dan kunnen we de middelen beter gebruiken voor andere dingen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik geef het woord aan de heer El Abassi voor zijn inbreng in de eerste termijn namens de fractie van DENK. Gaat uw gang.

De heer **El Abassi** (DENK):

Voorzitter. U overviel me toch even. Ik dacht dat ik nog niet aan de beurt was, maar hier sta ik dan.

De **voorzitter**:

Toch echt wel.

De heer **El Abassi** (DENK):

Ik was ook flink aan het schrijven. Het eerste deel, dat ik nog even aan het schrijven was, ga ik hier zeker delen met de Kamer. Dat deel heeft te maken met de nieuwe Kamerleden. Allereerst wil ik hen ook welkom heten en feliciteren met hun maidenspeech. Daar begin ik alvast mee. Ik wil ook aangeven dat mevrouw Zalinday ... Klopt dat?

De voorzitter:
Zalinyan.

De heer El Abassi (DENK):

Zalinyan, sorry. Met name haar verhaal heeft mij enorm geraakt. Ik herken ook dat hier partijen in de zaal zijn die inderdaad doen aan zondebokpolitiek. Daar heb ik heel veel moeite mee. Vandaar dat ik dacht: dit wil ik ook echt wel verwerken in mijn verhaal. Eigenlijk stond het daar niet in. Omdat het me veel doet, is het een verhaal dat ik natuurlijk ook wel uit mijn hoofd kan vertellen. Ik wil aangeven dat hier partijen zijn, met name aan de rechterkant ... We hoorden ze vandaag weer; er zijn nieuwe bij gekomen die ongeveer een soortgelijk verhaal delen. Dat vind ik jammer.

Kijk bijvoorbeeld naar het verhaal waarbij statushouders worden aangewezen als zondebok, als een probleem. De feiten, cijfers, geven aan dat het gaat om 5% tot 8% van de sociale huurwoningen. Als we het hebben over 5% tot 8% van de sociale huurwoningen, hebben we het over 30% van het totale woningpakket. Dat komt neer op ongeveer 1% tot 2%. Daarbij zijn sociale huurwoningen gemiddeld veel kleiner, namelijk ongeveer 65 tot 75 vierkante meter. Bij middenhuur gaat het om 85 tot 100 vierkante meter. Koopwoningen gaan over de 120 vierkante meter en villa's zitten zelfs tussen de 180 en 300 vierkante meter. Als we dat omrekenen naar ruimte, zien we dat veel minder dan 1% van de woningen naar statushouders gaat. Laten we daar nog bij nemen dat ze in villawijken, bijvoorbeeld in Wassenaar, niet alleen enorm grote woningen hebben, maar ook enorm grote kavels, van 500 tot soms zelfs 2.000 vierkante meter. En dan hebben we het over: wie pikt al deze ruimte in? Nogmaals, ik wil niet wijzen naar de mensen in Wassenaar, maar je zou kunnen overwegen waar alle ruimte naartoe gaat, in plaats van te wijzen naar een dame die hier heel goed gedaan heeft, die wethouder is geweest, die een oplossing is voor het probleem en niet het probleem is, terwijl ze hier door rechtse partijen wordt weggezet als een probleem. Dat wilde ik even vooraf gemarkeerd hebben.

De heer Flach (SGP):

Dit is misschien goed bedoeld, maar nu doet de heer El Abassi het zelf, hè, namelijk wijzen naar mensen met te grote kavels. Eigenlijk illustreert hij hier heel goed hoe zondebokpolitiek werkt. Weet de heer El Abassi hoe hoog het aantal sociale huurwoningen in Wassenaar is?

De heer El Abassi (DENK):

Sorry, ik kan me voorstellen dat het ongeveer op 0% zit in Wassenaar.

De heer Flach (SGP):

Nee. Hier zie je dus hoe het werkt als je met beelden een discussie ingaat. 23% van de woningen in Wassenaar is

een sociale huurwoning. Met andere woorden, laten we niet in algemeenheden blijven spreken en gewoon de ruimte laten om in analytische zin te spreken over de vraag: waar komt de constante vraag naar 100.000 woningen per jaar vandaan? Daar speelt migratie hoe dan ook een rol in. Dat is echt iets anders dan zondebokpolitiek. Als je gewoon een nuchtere analyse maakt, zie je dat onze bevolking krimpt, terwijl we toch ieder jaar meer woningen nodig hebben. Dan kun je volgens mij zonder aan zondebokpolitiek te doen gewoon analytisch vaststellen dat het wel een factor van betekenis is.

De heer El Abassi (DENK):

Excuseer mij dat ik niet wist hoeveel sociale huurwoningen er precies in Wassenaar zijn. Het zou best kunnen kloppen. Ik wil best meegaan in de analyse die de heer Flach net met mij deelde. Dat neemt niet weg dat ongeveer 5% tot 8% van alle sociale huurwoningen toebedeeld wordt aan statushouders. Ik heb hier volgens mij in het verleden ook een debat over gehad met de heer Flach. Het zijn niet mijn cijfers. U kunt ze terugvinden bij het CPB en in alle onderzoeken. Ongeveer 30% van alle woningen bestaat uit sociale huurwoningen. Die 5% tot 8% moet dus vermenigvuldigd worden met 30%. Dan kom je uit op 1% à 2%. En nogmaals, als je dan ook meeneemt dat die woningen veel kleiner zijn, en dat ze enorm grote gebieden hebben, dan is dat niet framen. Het is niet "zondebokken", het zijn gewoon feiten. Heel veel rechtse partijen, ook uw partij, nemen die vaak niet mee.

De voorzitter:
Tot slot, meneer Flach.

De heer Flach (SGP):

Eigenlijk gaat de heer El Abassi niet in op mijn vraag. Ik ben wethouder geweest in een gemeente waarin een sociale-huurpercentage was van 23%. Daar kwamen per jaar 120 woningen vrij. De helft, de helft, van de vrijkomende woningen was nodig om de taakstelling voor statushouders op te vangen. Daarmee zeg ik helemaal niets. Ik wijs ook niemand aan. Ik stel alleen vast dat de helft van de vrijkomende woningen niet naar jonge starters of naar gezinnetjes die iets anders zochten, ging, maar naar nieuwkomers. Daar hoeft je niet eens een oordeel op te plakken om te kunnen constateren dat je, als je niks doet aan de instroom, eindelijk kunt blijven doorbouwen met honderdduizenden woningen per jaar, zonder dat er ooit een einde aan komt.

De heer El Abassi (DENK):

De heer Flach lijkt bijna de suggestie te wekken dat 50% van alle sociale huurwoningen naar statushouders gaat. Volgens mij zijn we hier met allemaal woordvoerders Wonen, en is er geen woordvoerder die zich hierin herkent. Dit is niet te herkennen in cijfers of onderzoeken, ook niet van het CPB. Sterker nog, deze cijfers zijn allemaal terug te vinden. Ik zou de heer Flach ook echt willen vragen om deze cijfers terug te zoeken. 5% tot 8%, niet 50%, van alle sociale huurwoningen gaat inderdaad naar statushouders. Dat fluctueert per jaar. In het ene jaar is het 5%, in het andere jaar is het 8%. 50% is het niet. Ik heb het dan over Nederland in zijn totaliteit, dus dat kan best in een gemeente hier en daar verschillen. Ik wil niet in herhaling vallen, maar als je dat vermenigvuldigt kom je uiteindelijk uit — als u het al

een probleem wilt noemen van statushouders — op veronder de 1% als we dat vertalen naar woonruimte en ruimtetotaliteit.

De heer Mooiman (PVV):

Allereerst wil ik toch een opmerking maken, of misschien een punt van orde. Ik vind het ongepast dat er, als er kritiek wordt geleverd op het effect van het aantal statushouders op het aantal woningen dat beschikbaar is, wordt gedaan alsof rechtse partijen het over een collega-Kamerlid zouden hebben. Dat vind ik echt ver onder de maat en niet netjes richting zowel de collega als de partijen waar het om gaat. Dat ten eerste. Ten tweede was ik aan het twifelen of ik hier wel op in zou gaan, want de heer El Abassi staat inmiddels zo'n beetje bekend om het verspreiden van klinkklare onzin in deze Kamer. Ik vraag me ook af of de heer El Abassi het hele voorstel en de memorie van toelichting bij het verbod op de voorrang van statushouders wel gelezen heeft.

De voorzitter:

Ik wil verzoeken het debat op de inhoud te houden, en ik heb de heer El Abassi geen persoonlijke verwijten horen maken in de richting van individuele deelnemers aan dit debat.

De heer El Abassi (DENK):

Volgens mij moet de PVV het houden bij mijn bijdrage. In mijn bijdrage geef ik aan dat u verwijst naar statushouders als onderdeel en oorzaak van het probleem van het woningtekort. Ik geef in mijn bijdrage aan dat het geen probleem is, sterker nog, dat een flink aantal statushouders, waaronder mevrouw Zalinyan, die nu ook nog wethouder is, een oplossing van het probleem is, en niet het probleem. Ik zou de PVV echt willen verzoeken op te houden met dat frame. Iedere keer weer statushouders benoemen in de bijdrage moet gewoon een keer afgelopen zijn.

De voorzitter:

Nou doet meneer El Abassi het toch. Ik zou toch echt willen oproepen om het bij de inhoud van de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te houden, in plaats van dat we allerlei individuele collega's toch in het debat betrekken. Dat kan alleen op het moment dat we elkaar interrumperen. We zouden elkaar niet ook nog eens in onze eigen interruptiedebatten betrekken, want dan is de orde hier niet te handhaven.

De heer El Abassi (DENK):

Heel graag, voorzitter. Als het aan mij ligt, hebben we het ...

De voorzitter:

Meneer Mooiman.

De heer El Abassi (DENK):

... over wonen en niet over statushouders.

De heer Mooiman (PVV):

Ik ga inderdaad graag verder op de inhoud. De vraag aan de heer El Abassi was natuurlijk of hij de memorie van toelichting bij het verbod überhaupt gelezen heeft. Daar krijg ik geen antwoord op. Dan had hij ook gelezen dat daarin staat dat 32% van de sociale huurwoningen voor jonge starters naar statushouders gaan. De heer El Abassi heeft het over alle verhuringen van sociale huurwoningen, dus ook een persoon die van sociale huurwoning 1 naar sociale huurwoning 2 gaat en de eerste achterlaat. Daar zit het 'm in.

De voorzitter:

En uw vraag?

De heer Mooiman (PVV):

De heer El Abassi moet natuurlijk het eerlijke verhaal vertellen en meenemen dat juist de mensen die instromen en geen woning achterlaten, concurreren met statushouders. En dat is 32%. Waarom vertelt de heer El Abassi dat verhaal er niet bij?

De heer El Abassi (DENK):

Nogmaals, ik beroep me op onderzoeken, op het CPB. Ik heb al aangegeven dat het gaat om 5% tot 8%. Als u daar anders over denkt, deel dat dan vooral met mij en laat zien uit welk onderzoek dat blijkt. Ik heb het niet op deze manier gelezen in de memorie van toelichting, maar ik zal het zo nog een keer lezen. Als het daar staat, zal ik het terugvinden en kunnen we daar contact over hebben.

De heer Clemminck (JA21):

Voorzitter, ik wil met uw permissie toch even terugkomen op de manier waarop collega El Abassi mij zojuist aansprak: scherp in mijn richting. Dat mag; dat hoort er ook bij in een democratie. We zijn het niet altijd met elkaar eens, maar dat is prima. Ik kreeg echter toch de indruk dat de heer El Abassi mijn inhoudelijke kritiek op dit onderwerp verlengde richting een collega. Dat vind ik persoonlijk toch wel heel erg vervelend. Ik wil gemarkeerd hebben dat ik onder de indruk was van de maidenspeech van collega Zalinyan, van haar prachtige verhaal. Mijn bijdrage ging over de inhoud en was zeker niet gericht op mijn collega. Die suggestie was er toch wel in de bijdrage van de heer El Abassi.

De voorzitter:

Meneer El Abassi, wenst u daarop te reageren?

De heer El Abassi (DENK):

Volgens mij is er niet goed geluisterd naar de bijdrage van onze nieuwe collega. Ik heb vaker deze retoriek gehoord, waarbij de PVV het heeft over "we beledigen de islam, maar niet de moslims", maar toevallig zijn het moslims die de islam belijden. Als de heer Clemminck het heeft over een statushouder in de breedte, dan moet hij ook voelen en ervaren hoe die mensen zich voelen en hoe het voelt als zo'n groep collectief wordt aangesproken. Ik weiger in dat frame mee te gaan. Ik spreek mij daartegen uit en dat zal ik altijd blijven doen.

De voorzitter:

Ik wens hier toch als uw voorzitter ook wat over te zeggen. Ik heb de heer El Abassi waardering horen uitspreken voor de woorden van mevrouw Zalinyan. Ik heb de heer El Abassi horen spreken in de richting van nieuwe politieke partijen die deelnemen aan dit debat. Als partijen en individuele deelnemers aan dit debat dat anders hebben ervaren, staat het hun vrij om dat punt van orde te maken en dat is volgens mij zojuist gebeurd. Ik zou meneer El Abassi nu willen verzoeken zijn betoog te continueren.

De heer El Abassi (DENK):

Voorzitter, graag. Als het aan mij ligt, hebben we het inderdaad over wonen. Volgens mij kunnen we op zijn minst ook zeggen dat we een vreemde periode achter de rug hebben. Het kabinet-Wilders I heeft namelijk ook echt bestaan. Een partij die Nederlanders 20% huurverlaging beloofde, werd met dit soort beloften de grootste partij. Toen ze eindelijk mochten regeren, kregen Nederlanders de hoogste huurstijging in 30 jaar. Er zijn extra woningen beloofd. In plaats daarvan zagen we stilstand. Huurders horen beschermd te worden, maar in plaats van dat zij bescherming kregen, zagen we dat huurders er vooral alleen voor stonden.

En dan de belofte aan de mensen in de sociale huur. Ze zijn keihard geraakt. Het kabinet beloofde een huurbevrozing voor twee jaar in de sociale huursector. Ook dit bleken loze beloftes. Huurders zitten nu opnieuw met een hogere rekening. De gevolgen daarvan voelen mensen elke maand. Volgens cijfers van het CBS en het SCP neemt het aantal mensen in armoede weer toe. Het gaat om mensen die werken. Het gaat om mensen die iedere ochtend vroeg opstaan voor hun gezin en ontzettend hun best doen, maar bij wie er aan het einde van de maand steeds minder overblijft. Dan staan zij voor de keuze: betaal ik mijn huur, of doe ik de boodschappen? Stuur ik mijn kinderen naar school met een lege of een volle broodtrommel? Juist voor hen, voor honderdduizenden Nederlanders is betaalbare sociale huur cruciaal. Niet als extraatje, maar als fundament. Wat gebeurt er? Per juli mag de sociale huur opnieuw met 4,1% omhoog.

Begrijpt de minister dat deze mensen hierdoor alleen maar verder de armoede in worden geduwd? In de middenhuur ging het per 1 januari zelfs om meer dan 6%. In de vrije sector om ruim 4%. Dit zijn geen kleine correcties. Dit zijn verhogingen die mensen dwingen om keuzes te maken die niemand zou moeten maken in een rijk land als Nederland.

In de plannen wordt gesproken over 30% sociale huur en twee derde zogenaamd "betaalbare woningen". Dit betekent dat een op de drie nieuwbouwwoningen niet betaalbaar is voor lage en middeninkomens. Is de minister het met mij eens dat een derde niet betaalbaar heel veel is, gigantisch veel?

In de plannen staat ook dat de bestaande bouw beter benut moet worden. In de praktijk betekent dat meestal: woningen opsplitsen, kamers verkleinen en leefruimte inruilen voor rendement. Gezinswoningen verdwijnen. Studio's die vaak te vergelijken zijn met kippenhokken komen tevoorschijn. Er komen plannen waarin woningen voor gezinnen verdwijnen en waar beleggers blij van worden. Op papier lijkt het groei, maar feitelijk is het achteruitgang. Dit soort schijnoplossingen lost het tekort niet op. Ze verschuiven het pro-

bleem en maken wonen onzekender. Ondertussen slopen woningcorporaties nog altijd tienduizenden sociale huurwoningen per jaar. Als er nieuwbouw voor terugkomt, is die vaak duurder en kleiner. Kan de minister toezeggen dat er geen sociale huurwoningen meer gesloopt worden en dat, als dat toch gebeurt, vervangende woningen dan qua vierkante meters minstens even groot zijn? Ik gaf al aan dat er een groot verschil is tussen het aantal vierkante meters van een sociale huurwoning en dat van andere woningen, terwijl daar geen goede uitleg voor is. Voor de bewoners die hun huis moeten verlaten, vaak gezinnen, is dit namelijk geen verbetering maar een ontwrichting.

Dan de kwaliteit van woningen. Meer dan een miljoen woningen kampen met schimmel- en vochtproblemen, met als gevolg astma, longklachten en chronische gezondheidsproblemen. Daarnaast hebben bijna 1 miljoen huurwoningen nog steeds enkelglas. De minister verwees eerder naar een tochtkorting in het woningwaarderingstelsel, maar erkent dat zo'n huurkorting niets doet aan schimmel, vocht en gezondheidsklachten. Vindt de minister het acceptabel dat huurders in ongezonde woningen wonen zolang ze minder betalen? Het mag toch niet zo zijn dat de dikte van de portemonnee van ouders bepaalt of hun kind in een gezonde woning opgroeit? Is de minister het met mij eens dat ze er alles aan moet doen om dit te voorkomen? En is zij het met mij eens dat we zo snel mogelijk af moeten van woningen met enkelglas en dat zij er alles aan moet doen om te zorgen dat alle woningen zo snel mogelijk minimaal dubbelglas krijgen?

Voorzitter, ik sluit het hierbij af. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik geef het woord aan de heer Flach voor zijn inbreng namens de Staatkundig Gereformeerde Partij in de eerste termijn. Gaat uw gang.

De heer Flach (SGP):

Voorzitter, dank u wel. Hoewel dit demissionaire kabinet langzaam tot stilstand komt en een volgend kabinet nog in de steigers staat, staat de woningmarkt niet stil. Hoge huizenprijzen, netcongestie, tekort aan locaties, lange doorlooptijden, stijgende huren: het wordt er niet makkelijker op. Vraag en aanbod zijn niet in balans en zijn zelfs verstoord. De vraag stijgt meer en meer, ook door bijvoorbeeld gezinsverdunding en immigratie. De vraagkant ligt vooral bij andere ministeries; we hebben er net al een debat over gevoerd. De aanbodkant van de woningmarkt vraagt oplossingen van deze minister. Die oplossingen vragen naast nieuwbouw een veel bredere aanpak, zoals het beter benutten van de bestaande voorraad, het wegnemen van regels en het verbeteren van het financiële beleid.

Maar inderdaad, er zijn ook meer woningen nodig, bijvoorbeeld voor starters. Ik ben dan ook heel positief over de uitwerking van een amendement, dat ik samen met de heer Vijlbrief heb ingediend, over starters. Gemeenten moeten nu in hun volkshuisvestingsprogramma's aandacht gaan besteden aan de woonopgave voor starters. Ook de bouw van huurwoningen vraagt voortdurend aandacht. Om daarin voortgang te behouden is een nieuwbouwopslag ingevoerd. Door een amendement van de SGP wordt bezien of die opslag verlengd moet worden. Recent maakte de minister bekend dat dit al voor 1 januari 2027 gebeurt. Dat is goed

nieuws. Ook moet de ruimte gepakt worden die de EU biedt aan woningcorporaties om middenhuurwoningen te bouwen. Hoe staat het met de vertaling daarvan in nationale regelgeving?

Voorzitter. Tijdens de behandeling van de Najaarsnota is een amendement van de SGP aangenomen waarmee 57 miljoen voor de Woningbouwimpuls is behouden. Met dit geld kunnen duizenden extra woningen worden gebouwd. Dat geld moet natuurlijk zo goed mogelijk worden ingezet. Wat de SGP betreft wordt daarom een deel van het geld naar twee andere regelingen verschoven. Ten eerste is dat de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting. Daar werd ook al door collega Steen iets over gezegd. Hiermee wordt de bouw van ontmoetingsruimten gestimuleerd. Daarmee wordt niet alleen indirect de bouw van ouderenhuisvesting bevorderd, maar het draagt ook bij aan het welzijn van ouderen en helpt om eenzaamheid tegen te gaan. Ik heb daarom een amendement ingediend om 10 miljoen euro toe te voegen aan deze subsidieregeling. Ik hoor graag een reactie van de minister. Is het daarbij mogelijk om het subsidiebedrag op te hogen of een extra tranche te openen?

Daarnaast heb ik een amendement ingediend om het budget voor de Regeling huisvesting aandachtsgroepen te verhogen met 20 miljoen euro, waarmee een extra ronde voor aanvragen kan worden geopend. Daarmee kunnen woningen worden gebouwd voor bijvoorbeeld daklozen en mensen met een medische urgentie. Deze regeling is inmiddels uitgeput en het zou enorm jammer zijn als we deze kans laten liggen. De bouw van woningen voor deze kwetsbare groepen is gestokt. Graag een reactie.

Voorzitter. Mijn doel met de amendementen is niet om het hele budget van 57 miljoen euro leeg te eten. Zeker bij starterswoningen, vaak de wat goedkopere woningen, komt de financiering vaak niet helemaal uit. Ziet de minister kansen om met het extra geld de bouw van woningen voor jongeren en starters extra aan te jagen? Wat is daar concreet voor nodig aan regels of voorwaarden?

Dan kom ik bij een vrij lang slot, dus het lijkt mij een mooi moment om even te stoppen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Grote complimenten voor collega Flach, die erin geslaagd is om zijn amendement waarmee die 57 miljoen aan onderuitputting beschikbaar kan worden gesteld voor goede doelen, te redden van de ondergang.

Over het laatste punt, over de starters. Het is heel fideel van collega Flach dat hij de minister de ruimte geeft om dat geld naar eigen inzicht te besteden, maar is het niet een idee om dit specifiek toe te voegen aan het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen? Dat geld gaat namelijk echt naar woningen voor starters op de koopmarkt. Dat is precies een groep die we slecht weten te bereiken. Een generieke Woningbouwimpuls komt daar niet zomaar bij. Wat vindt de heer Flach van dat idee? Ik snap dat het zijn geld is, maar toch.

De heer **Flach** (SGP):

Nee, mijn geld is het zeker niet. Het is geld waarvan een meerderheid van de Kamer heeft gezegd: laten we dat uit de gretige handen van de minister van Financiën weghouden en dat onder de hoede van deze minister laten. Een van de argumenten daarvoor was dat de Woningbouwimpuls wel degelijk in een behoefte voorzag. Het zou ook een beetje raar zijn als ik vervolgens die volledige 57 miljoen zou omzetten naar andere regelingen. Dat is de reden geweest. Ik hoor graag een reactie van de minister over hoe we dat geld het beste bij starters kunnen krijgen. Als uit de beantwoording blijkt dat de route die u voorstelt, de beste is, dan kunnen we daar best over praten. Vooralsnog denk ik dat het mogelijk moet zijn om in de Woningbouwimpuls een extra kader toe te voegen waarin staat dat het geld vooral bedoeld is voor projecten waar gebouwd wordt voor starters.

Voorzitter. Tot slot heb ik nog drie andere onderwerpen. Allereerst wil ik het hebben over de instructieregel voor het permanent bewonen van recreatiewoningen. Daar zijn de minister en ik het al anderhalf jaar hartgrondig over oneens. Veel betrokkenen zien in die regel grote bezwaren. De Eerste Kamer heeft maar liefst veertien pagina's aan vragen gesteld. Uit de uitvoeringstoets blijkt dat de instructieregel onuitvoerbaar is. Hoe ziet de minister het proces verder voor zich? Gaat zij dit in de laatste dagen van dit demissionaire kabinet aan gemeenten opleggen?

Dan het tweede onderwerp, de regelgeving. Recent kreeg ik weer een lijst met concrete casussen; ik heb hem helaas op mijn tafel laten liggen. Regels veroorzaken in de praktijk vaak jaren vertraging en enorme financiële lasten. De minister heeft een reactie gegeven op het adviesrapport van de commissie STOER. Ik zie veel goede voornemens: denk aan het vrijstellen van fabrieksmatige woningen met een erkende kwaliteitsverklaring of aan een vergunning- of meldingsplicht. Ik mis echter maatregelen om de bestaande woningvoorraad beter te benutten. Welke stappen wil de minister daarin zetten?

Hetzelfde geldt voor de hospiteregeling. Ik krijg uit de sector signalen dat de verruiming daarvan afhankelijk is van de vraag of banken die willen faciliteren met een hypotheek. Een verhuurde woning is nou eenmaal veel minder waard als onderpand bij een bank. Dat is een zorg die klinkt vanuit de sector. Hoe worden regels passend gemaakt voor hospitaverhuur?

Ten slotte. Het is de frustratie van velen en is door een enkele collega ook al genoemd: een ondoorzichtig biedproces en het feit dat overbieden inmiddels een soort natuurwet is geworden. Eind vorig jaar kwam de NVM met een nieuw protocol. Niet iedereen is daar blij mee, omdat het niet de problemen van kopers lijkt op te lossen. Hoe ziet de minister dit? Welke stappen zet zij alsnog om tot een gedragen oplossing te komen?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dank aan de heer Flach voor de bijdrage. Ik kan mij een commissiedebat van vorig jaar herinneren. De heer Flach schetste toen als een van de weinige politici van een sociaal-economisch toch rechtse partij: misschien moeten we wat kritischer kijken naar de leenruimte bij bijvoorbeeld het aankopen van woningen. Ook de SGP zegt: we moeten de hypotheekrenteaftrek misschien toch wel meer afbouwen.

Ik ben benieuwd welke mogelijkheden de heer Flach ziet voor een nieuw kabinet om daarmee aan de slag te gaan. Hoe kijkt de SGP hiertegen aan?

De heer Flach (SGP):

Dank voor de vraag. U heeft een uitstekend geheugen, meneer De Hoop. We hebben in januari vorig jaar de woonagenda van de SGP gepresenteerd en aan de minister overhandigd. Een van de maatregelen daarin zat aan de financiële kant. Bijna alle financiële prikkels die er in de achterliggende jaren zijn geweest, de lagere overdrachtsbelasting maar ook de hogere leennormen, hebben vooral geleid tot hogere huizenprijzen. Daar willen wij graag afscheid van nemen. Wij zeggen dat daar echt het mes doorheen moet. Voor die leennorm is dat even pijnlijk, want het betekent dat er even een korte periode minder geleend kan worden, maar dan gaat het hoe dan ook een drukkend effect op de woningprijzen hebben.

Dit is nog redelijk makkelijk. Wat ietsje lastiger is, is de hypotheekrenteaftrek. Dat is een gebouw. Als je daar zomaar aan trekt, raakt dat de mensen die er bijna 30 jaar op hebben zitten niet zo erg. Maar starters die net twee jaar geleden een woning hebben gekocht, moeten ook kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Zij hebben vaak een heel dure woning gekocht, iets wat met de hypotheekrenteaftrek ook kon. Wij sluiten niet uit dat er in de toekomst een alternatief komt dat veel meer voorziet in het doel van de hypotheekrenteaftrek, namelijk dat meer mensen een woning kunnen kopen, in plaats van dat het nu vooral de woningen duurder maakt. Maar op dit moment zien wij dat alternatief nog niet. We zien graag waar het kabinet mee komt, maar in de huidige vorm moeten we de hypotheekrenteaftrek voorlopig maar gewoon even houden totdat er echt iets ligt wat de rechten van de mensen die erop mochten rekenen dat ze het kregen, goed waarborgt en de doelen beter dient.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dank voor deze toelichting. De heer Flach en ik kijken wel eens anders naar het woningdossier, bijvoorbeeld als het gaat om de markt en volkshuisvesting. Maar ik deel wel zijn analyse dat hoe meer financieringsruimte mensen krijgen, hoe hoger en prijsopdrijvender het effect daarvan is. De Kamer heeft daar in 2013 al een keer een heel uitgebreid onderzoek naar gedaan. De Nederlandsche Bank schrijft het ook. Ik zou het heel mooi vinden als we met elkaar het nieuwe kabinet op dit punt kunnen uitdagen: hoe kunnen we een kloppend fiscaal gebied draaien waar niet elke keer opnieuw die prijsopdrijvende werking is? Ik vind het mooi dat we dat debat nu voeren en hoop dat we dat de komende periode vaker met elkaar kunnen doen, ook richting een nieuw kabinet.

De heer Flach (SGP):

Die hand neem ik zeker aan. Er zijn veel van dergelijke financiële regelingen waar we kritisch naar moeten kijken, maar bij de hypotheekrenteaftrek heb ik nadrukkelijk mijn kaders neergezet. Afbouw in acht of vijftien jaar is voor ons niet zorgvuldig genoeg richting de groep die erop had moeten kunnen rekenen. Als er een model komt waarbij de rechten van bestaande gebruikers gewaarborgd zijn, maar waarin we naar de toekomst toe het instrument beter kunnen gaan richten op bepaalde doelen, dan is erover te praten.

Maar we gaan niet nu de bestaande rechten aanpassen. Voor de rest neem ik het zeker aan.

De heer El Abassi (DENK):

Ik heb even gekeken naar Kamerstuk 36800-XXII, nr. 8. Om het duidelijk te hebben en om te voorkomen dat we langs elkaar heen praten in het debat wil ik de heer Flach het volgende vragen. In dat stuk wordt letterlijk de schriftelijke vraag gesteld aan de minister of hij voor zo veel mogelijk jaren kan aangeven hoeveel procent sociale huurwoningen naar statushouders gaan. Hoe duidelijk willen we het hebben? 2018: 5,4%. 2019: 4,7%. 2020: 4,4%. 2021: 6,3%. 2022: 6,9%. Dit komt niet overeen met de 50% die de heer Flach noemt? Kan hij dat toelichten?

De heer Flach (SGP):

Ik wil best een discussie voeren met de heer El Abassi. Ik hoorde hem in zijn bijdrage vooral veel getallen noemen. Wat ik gedaan heb, is een eigen ervaring weergeven. Ik ben zelf jarenlang wethouder Wonen geweest. Ja, de heer El Abassi kan lachen, maar lees de verslagen er maar op na. Ik heb gezegd: in de gemeente waar ik wethouder was, was er een sociaal huurpercentage van 23%. Het aantal mutaties — daar gaat het over — van vrijkomende woningen was daar dermate laag dat vanwege de taakstelling de helft van de woningen toegewezen móest worden aan statushouders. U kunt zich voorstellen, zeg ik via de voorzitter, dat dat een behoorlijke druk geeft op die woningmarkt en dat mensen daar uitermate ongelukkig mee zijn. Je zult immers maar een gezin zijn zonder urgentie of een starter die al tien jaar op de lijst staat en verder geen extra voordeel heeft waardoor die hoger op die lijst komt. Dan voel je je erg achtergesteld. Dat aspect mis ik weleens in de bijdragen van de heer El Abassi.

De heer El Abassi (DENK):

Dan snap ik waarom wij langs elkaar heen praten. Ik heb het namelijk over de landelijke cijfers. Tenzij de heer Flach die ontkent en de minister aan het liegen is in de beantwoording — ik neem aan dat dat niet het geval is — zegt de heer Flach eigenlijk: "Ik heb een heel negatieve ervaring. Ik moest 50% van de woningen toedelen aan ...". Dat heeft u zelf gedaan als wethouder, daar kan ik niks aan doen. U mocht destijds lokaal daarover gaan. Maar dat is niet waar ik het over heb. We zitten niet meer in de gemeenteraad, waar ik ook in heb gezeten, maar we kijken nu landelijk.

De voorzitter:

Uw vraag?

De heer El Abassi (DENK):

Als we landelijk kijken — ik hoop dat we het daarover eens zijn — dan hebben we het over die kleine percentages. Dan kloppen die opvolgende percentages waar ik het over had ook.

De heer Flach (SGP):

De heer El Abassi citeert uit een stuk dat ik niet voor me heb. Dus ik ga hiervandaan niet aangeven of getallen wel of niet kloppen. Ik heb één, nadrukkelijk één, voorbeeld genoemd van mijn eigen gemeente. Dat lijkt sterk op de

gemeente Wassenaar, die de heer El Abassi zelf naar voren haalde en waarvan hij meende dat daar 0% sociale woningbouw was. Dat was iets meer. Ik hoorde zelfs dat het 26% was, dus ze zijn behoorlijk gegroeid.

Wat ik heb geprobeerd te doen, is een rustige en beschaafde demografische discussie voeren, die we eerder ook hebben gevoerd naar aanleiding van het rapport van de staatscommissie. Die laat zien dat onze bevolking al jarenlang krimpt. Toch hebben we 100.000 woningen per jaar nodig. Dat is maar om twee redenen, waar ik in mijn bijdrage ook iets over heb gezegd, te verklaren. Dat komt door gezinsverdunning, minder mensen in een woning, meer mensen die alleen zijn of blijven. Dat is de ene kant: relaties dus. De andere kant is de groei van buitenaf: migratie. Dat is zo logisch als het maar zijn kan. Ik zie niet in waarom we daar een discussie over zouden moeten voeren. Over de getallen die eronder liggen, is meneer El Abassi zelf begonnen. Die interesseren mij eigenlijk niet.

De voorzitter:
Tot slot.

De heer El Abassi (DENK):
Die interesseren mij wel, want onderbuikgevoel is iets anders dan de feiten. Ik heb die feiten net gepresenteerd. Ik heb de discussie ook niet opgezocht. De heer Flach kwam mij de vraag stellen, zeg ik even via de voorzitter. Ik constateer gewoon dat de cijfers juist zijn. Sterker nog, de minister heeft die met ons gedeeld. Ik heb genoemd in welke Kamerstukken het staat. Als iemand het anders leest dan hoor ik dat graag. Iedereen kan hier naar de kathedraal stappen. Dat wilde ik even hier gezegd hebben.

De heer Vermeer (BBB):
Waar de discussie hier over gaat, is natuurlijk niet het absolute aantal statushouder dat aanspraak maakt op een sociale huurwoning. Het gaat erom hoeveel plekken er vrijkomen. DENK heeft hier drie zetels. Dat is 2% van alle zetels hier, maar als er eentje vrijkomt, dan is dat wel 33% van de DENK-zetels. Als er ergens een woning vrijkomt, dan gaat het erom wie er het eerst op het lijstje staat. Als er één woning vrijkomt en er moet één statushouder geplaatst worden, dan gaat die woning naar de statushouder.

De voorzitter:
U wilt vragen of de heer Flach het daarmee eens is?

De heer Vermeer (BBB):
Ik heb eigenlijk helemaal geen vraag meer. Maar klopt het dat dit het verschil is tussen de insteek van de heer El Abassi en de insteek van de heer Flach over de praktijk in een gemeente in jaar X?

De heer Flach (SGP):
Mocht er een zetel bij de BBB vrijkomen, dan kan de heer Vermeer altijd nog wiskundeleraar worden, want hij is uitstekend in staat om het verschil tussen "absoluut" en "relatief" uit te leggen. Daar is geen speld tussen te krijgen.

De voorzitter:
Ik sta deze interruptie van de heer El Abassi ook toe. Ja, u werd aangesproken. Gaat uw gang.

De heer El Abassi (DENK):
Inderdaad, het ging over een interpretatie van wat ik gezegd had. Daar wil ik wel mijn eigen interpretatie aan toevoegen. Het ging namelijk om het feit dat hier gepresenteerd werd dat bijna 50% van de sociale huurwoningen naar statushouders gaat. Ik wilde aangeven dat dat niet klopte. Ik heb aangegeven dat het minder dan 1% is. Inderdaad, daar kun je best wel wat van vinden, maar zeg dan ook dat minder dan 1% van alle woonruimte, van alle ruimte die we gebruiken, naar statushouders gaat.

De voorzitter:
U heeft uw punt gemaakt.

De heer Flach (SGP):
Ik reageer daar kort op. De heer El Abassi wil er heel graag een welles-nietesspelletje van maken. Het gaat inderdaad over de juiste aannames. We hebben er niks aan om percentages van de totale woningvoorraad of van de totale sociale huur te nemen. Het gaat om het aantal woningen dat vrijkomt. Daar moeten we het over hebben. Hoe u het ook wendt of keert, in heel veel gemeentes gaat het om tientallen procenten van de vrijkomende woningen. In de steden zal dat anders liggen, want daar is de socialehuurgraad veel hoger, maar in veel dorpen door het hele land is die druk enorm groot.

De voorzitter:
Ik zou dit punt nu wel willen afronden, want we vallen nu volgens mij in herhaling.

De heer Flach (SGP):
Daar kan ik niks aan doen, voorzitter. Ik word uitgedaagd.

Mevrouw Den Hollander (VVD):
Ik wilde daar ook een poging toe doen. We zijn een enorm leuke wiskundige exercitie aan het doen, maar kunnen we niet het volgende met elkaar constateren? Deelt de heer Flach met de fractie van de VVD dat we gewoon veel meer moeten bouwen in plaats van continu herverdelen in de zin van "wie mag er in die woning"? Laten we gewoon veel meer gaan bouwen, gaan splitsen, gaan optoppen, gaan transformeren, om te zorgen dat er meer woningen komen in plaats van dat we discussiëren over hoeveel procent het nou is. Deelt de heer Flach dat met mij?

De heer Flach (SGP):
Ja. Echter, dat is maar een deel van het verhaal. Ik heb in het begin van mijn betoog proberen aan te geven dat je vanwege de tekorten op de woningmarkt te maken hebt met een vraag- en een aanbodkant. Deze minister gaat over het aanbod. De vraag heeft veel meer te maken met relatie en migratie, dus onze demografische ontwikkelingen. Die discussie moeten we bij andere begrotingen en met andere ministeries voeren. Maar als je helemaal nooit iets doet aan de vraagkant, dan kun je aan de aanbodkant blijven doen

wat je wil, maar dan blijven we jaarlijks de druk op de woningmarkt houden. Dat was mijn betoog.

Mevrouw **Den Hollander** (VVD):

Dat klopt natuurlijk. In mijn inbreng hebben we het ook gehad over beperking van instroom, maar als we nou gewoon veel meer gaan bouwen en gaan waarmaken wat we al jaren roepen, dan is er geen vraagkant meer en is er gewoon voldoende aanbod. Volgens mij moeten we dat met elkaar nastreven, zeg ik via de voorzitter.

De heer **Flach** (SGP):

Dat is mij uit het hart gegrepen en klopt helemaal.

De **voorzitter**:

Ik dank de heer Flach voor zijn inbreng in de eerste termijn. Het woord is aan de heer Grinwis voor zijn inbreng namens de ChristenUnie. Ga uw gang.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Allereerst feliciteer ik mijn collega's Steen, Zalinyan en Van Asten met hun maidenspeech. Het is mooi om te zien hoe hun ervaring als raadslid en als wethouder in hun prachtige gemeenten Heemskerk, Hengelo, dat toch nodig is, en natuurlijk Den Haag hen vandaag hier achter dit gestoelte inspireren. Dat is hartstikke goed.

Voorzitter. De woningnood is groot. Zo veel mensen zijn op zoek naar een betaalbaar huis. Daarom zette de ChristenUnie in haar afgelopen vrijdag gepresenteerde volkshuisvestingsvisie Thuisgeven in tijden woningnood, de woningzoekende op één. En ja, dat betekent dat andere belangen en andere zaken dus even op twee komen. Mensen hebben bijvoorbeeld geen recht op mooi uitzicht, hoe fijn dat ook is en hoezeer ik dat iedereen gun. Mensen hebben wel recht op een dak boven hun hoofd. Zojuist mocht ik een exemplaar aan de minister aanbieden. Hierbij bied ik ook de voorzitter, de griffier, al mijn collega's en medewerkers met liefde voor volkshuisvesting een exemplaar aan.

De **voorzitter**:

Heel veel dank. We nemen het in ontvangst en zorgen dat het deel uitmaakt van de beraadslaging.

Ik neem aan dat er geen bezwaar tegen bestaat dat dit stuk ter inzage wordt gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Kamer.

(Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.)

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Top, voorzitter, dank. Het kan nooit kwaad om het twee keer te lezen, beste minister.

Voorzitter. Dakloze medemensen vormen het grimmigste gezicht van de wooncrisis in ons land. Er zijn steeds meer mensen met een respectabele baan die dakloos zijn. Er zijn zelfs dakloze kinderen. In mijn stad Den Haag zijn er nota

bene al meer dan 1.000 kinderen die buiten de formele opvang niet onder een fatsoenlijk dak bivakkeren. Mijn aangenomen amendement op de Wet versterking regie volkshuisvesting zou daar wat aan moeten doen. Terzijde wil ik zeggen dat ik deze kabinetsperiode weleens de indruk had dat de huisvesting van daklozen wat stiefmoederlijk werd behandeld. De minister van VRO was er formeel niet voor verantwoordelijk — dat weet ik — en gaf daarom niet altijd thuis. Ik vind dat we dat in de volgende kabinetsperiode wel anders moeten doen. De minister van Volkshuisvesting behoort ook de minister te zijn die coördinerend verantwoordelijk is voor de huisvesting van dakloze mensen. Ondertussen zat de Kamer gelukkig niet stil. Vorig jaar heb ik met mijn collega's met een amendement 30 miljoen voor huisvesting van aandachtsgroepen, met name daklozen, kunnen fiksen. Dit jaar neemt collega Flach het stokje over, met een amendement dat 20 miljoen fikst. Dat is heel goed en ik steun dat van harte.

Ik ga terug naar onze volkshuisvestingsvisie. Een van de voorstellen die erin staan, is het voor omwonenden lastiger maken om naar de rechter te gaan. Dat is niet leuk, maar in het belang van woningzoekenden is dat wel nodig. Het eerste idee was de voortoets naar Duits model, een soort zeef, waar ik samen met oud-collega Meulenkamp van de VVD een motie over indiende. Dat idee is aanvankelijk door de minister enthousiast omarmd, maar uiteindelijk toch terzijde gelegd, zo las ik in een brief in oktober. Het is mij niet helemaal duidelijk waarom. Wat vindt zij van het alternatief om voor een omgevingsvergunning voor een woningbouwproject dat past in een omgevingsplan te volstaan met een technische bouwvergunning en een welstandstoets en geen mogelijkheid meer te bieden voor bezwaar en beroep? De mogelijkheid voor bezwaar en beroep is er immers geweest in de fase van het omgevingsplan. Wat vindt de minister van dit — ik geef het toe — vergaande idee? Los van wat ze ervan vindt, wil ik weten of het uitvoerbaar en houdbaar is. Ik ben zeer benieuwd.

In dit kader wil ik ook het volgende zeggen. De minister ging heel stoer de ellenlange vergunningsprocedures en overbodige en tegenstrijdige regels te lijf. Daarvoor complimenteer ik haar oprecht. Maar hebben we de adviezen uit het STOER-traject van de minister wel voldoende benut? Ik miste in de acties nogal wat adviezen van de adviesgroep. De minister weet het denk ik wel. Ik noem de invoering van de lex silencio positivo bij omgevingsvergunningen, ook wel de "vergunning van rechtswege" genoemd, de voorstellen voor de vereenvoudiging van bodemonderzoek en -sanering, het snel ontwikkelen van een landelijk dekkend soortenmanagementplan voor beschermde diersoorten, inclusief standaardisering, mitigatie- en compensatiemaatregelen of de versnelde invoering van landelijk werkende typegoedkeuring van fabrieksmatig geproduceerde woningen. Die adviezen liggen er allemaal, maar het kabinet heeft ze niet overgenomen. Mijn vraag is: waarom niet? Ik kan me bijna niet voorstellen dat de minister niet zou willen. Liggen dan andere departementen dwars? Hoe zit dat nou precies? Is er een motie nodig? Ik zou zeggen: wees stoer tot het einde.

Voorzitter. Een andere kern in onze woonvisie is de inzet op verder herstel van volkshuisvesting, met een cruciale rol daarin voor woningcorporaties. We moeten immers niet alleen gefocust zijn op de kwantiteit, op bouwen, bouwen, bouwen. De essentie van huizen bouwen is wat mijn fractie betreft dat het bijdraagt aan echt samenleven, aan lotsver-

bondenheid, aan gemeenschapsvorming. Huizen bouwen is gemeenschappen bouwen. Dat vraagt iets van onze houding als mens, maar het vraagt ook van de overheid om die ruimte zo te ordenen en publiek geld zo in te zetten dat er gemengde wijken met een goede mix van woningen voor jong en oud en voor arm en rijk worden gebouwd. Een lang verhaal kort, dat betekent dat woningcorporaties meer middelen nodig hebben om die taak in te vullen. Dat kan enerzijds door de bouw van middenhuurwoningen geborgd te financieren — dat staat in de uitnodiging van collega's Jetten en Bontenbal — en anderzijds door die gekke vennootschapsverplichting ervanaf te halen en het liefst in de vorm van herbestedingsreserve in te voeren. Dat stond nog niet in het stuk. Ik zou zeggen tegen de coalitieonderhandelaars: vul dat in. Vergeet ook niet de koopkant. Ik noemde net al in een interruptie het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. Ik sluit me aan bij de woorden van collega Den Hollander.

Daar houd ik het bij in eerste termijn.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Grinwis. Dat leidt nog wel tot interrupties, allereerst van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Allereerst dank aan de heer Grinwis voor zijn stuk. Ik zal eerlijk zeggen dat ik het zelfs op weg naar mijn skivakantie in de auto even gelezen. Dan kijk je toch even onderweg. Als een collega een stuk schrijft, vind ik het leuk om dat te lezen. Een van de dingen waar ik erg enthousiast van werd, was hoe de heer Grinwis segregatie tegen wilde gaan en wilde zorgen voor gemengde wijken. Ik kreeg al helemaal een glimlach op mijn gezicht toen ik las dat hij het amendement dat wij samen indienden bij de Wet versterking regie volkshuisvesting aanhaalde. Daarbij zeiden wij dat je eigenlijk wilt dat elke gemeente aan die twee derde betaalbaar en die 30% voldoet. Ziet de heer Grinwis, nu de Wet regie toch nog niet door beide Kamers gekomen is, ook kans om samen een nieuw kabinet er nog toe te bewegen om dat toch op die manier vast te leggen of in een nieuw regeerakkoord een plek te laten vinden?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Dat vind ik een mooie vraag. Het is hartstikke leuk dat collega De Hoop zoiets er zelfs op weg naar zijn vakantie gewoon bij pakt en gaat lezen. Ik zal niet beloven dat ik dat ook zou doen, maar ik vind het een enorm compliment en hartstikke leuk. Wat betreft het opnieuw indienen van dat amendement, is het nog sterker: ik heb als we speak een mailwisseling met de griffier van de VRO-commissie om ervoor te zorgen dat we die novelle zo snel mogelijk in een wetgevingsoverleg gaan behandelen, met een inbrengdatum erbij. Ik kan niet wachten om dat amendement weer samen in te dienen en te kijken hoe dat deze keer afloopt. Ik kijk nu in de zaal naar de minister en zie dat zij dat WGO al met angst en beven tegemoetziet. Ik kijk ernaar uit.

De heer Flach (SGP):

Huizen bouwen is gemeenschappen bouwen. Ik heb gelezen dat de heer Grinwis daar zelfs de toch moeilijk te beïnvloeden voormalige minister voor Wonen Hugo de Jonge mee wist te beïnvloeden, dus dat is voorwaar een prestatie, zoals

ook het document dat hij heeft aangeleverd een prestatie is, dus dank daarvoor. Ik heb er even snel doorheen gebladerd. Ik zie daar een heel aantal navolgenswaardige punten in.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Maar ...

De heer Flach (SGP):

Ik vroeg me af of de heer Grinwis er bewust of onbewust voor heeft gekozen om alleen de aanbodkant hierin mee te nemen en eigenlijk niets op te nemen over de vraagkant. Ik zal ook even zeggen waarom ik dat vraag. Hoelang zullen we in de ogen van de heer Grinwis moeten doorgaan met het bouwen van die 100.000 woningen per jaar?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

In het visievormende deel staat wel degelijk iets over de oorzaken: precies de twee zaken die de heer Flach noemde. Ten eerste huishoudenverdunding: we wonen met steeds minder mensen in een huis. We hebben steeds meer vierkante meter per Nederlander. Ik maak een vergelijking met volgens mij vijftien jaar geleden. Als je dezelfde vierkante meters van toen zou toepassen op het aantal huishoudens nu, heb je twee keer het huidige woningtekort beschikbaar. Het staat er dus wel degelijk in. Ook migratie wijs ik aan als reden. Tegelijkertijd verwijs ik naar een migratievisie die we als ChristenUnie ook hebben opgeleverd voor maatregelen om die instroom terug te dringen. Dat dus even als reactie daarop.

In de voorstellen zelf gaat het inderdaad echt puur over de volkshuisvestelijke kant. Ik ben voorzichtig geweest met het aanbieden van allerlei relatietherapieën aan vrienden en vriendinnen. Wat ik wel zeg, is dat we het maximaal aantrekkelijk moeten maken om de huidige ruimte beter te gaan benutten. Dat kan met splitsen; dan moet je natuurlijk rekening houden met de leefbaarheid van oude stadswijken. Het kan met optoppen. Het kan ook door de hospitaverhuur-regeling, waar de heer Flach het over had, aantrekkelijk te maken. We wachten met smart op het wetsvoorstel van de minister om tijdelijke hospitaverhuur mogelijk te maken. Het kan door de kostendelersnorm te schrappen. Dat soort voorstellen staat er in die zin allemaal in. Die beïnvloeden de vraagkant, maar de nadruk ligt inderdaad op de aanbodkant, omdat we de partijen die de woningen moeten bouwen nu, twee of drie weken voordat het nieuwe coalitieakkoord verschijnt, ook in staat moeten stellen om die woningen te gaan bouwen.

De heer Flach (SGP):

Ik hoop dat de heer Grinwis het me niet euvel duidt dat ik dat niet had opgemerkt in de twee minuten die mij waren gegeven.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Nee.

De heer Flach (SGP):

Dat doet me deugd. Mijn zorg zit met name in de volhoudbaarheid van die 100.000 per jaar. Ik denk dat we dat alle-

maal willen, maar er is een tekort van 400.000. Daar komen er per jaar 100.000 bij en we halen die 100.000 al een aantal jaren niet. Wanneer gaan we dat halen en hoelang houden we dat vol met ons huidige personeelsbestand in de bouw, met materialen en noem maar op? Hoe kijkt de heer Grinwis daarnaar?

De voorzitter:

Meneer Grinwis, een tikje beknopter.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

O ja, we willen vanavond ook naar huis; dat snap ik, voorzitter. Ik kan hier niet garanderen dat we dat binnen afzienbare tijd halen. Ik ben altijd geïnspireerd door de hoogtijdagen van de volkshuisvesting in de jaren twintig van de vorige eeuw of in de crisisjaren van de jaren tachtig, toen we met een anticyclisch beleid in staat waren om in 1982 — dit zeg ik uit mijn hoofd; collega De Hoop gaf dit ook al aan — de woningbouwproductie van net onder 100.000 op te jagen naar 120.000. Waarom kunnen wij nu niet wat zij toen konden? Hebben we ons land ondanks STOER zo dichtgeregeld dat we dat niet meer voor elkaar boksen? Vooralsnog gaat het aantal vergunningen dat we afgeven omlaag. Ik ben dus bang dat de woningbouwproductie de komende drie, vier of vijf jaar eerder omlaaggaat dan omhooggaat. Ik maak me daar echt zorgen over. Ik kan het hier niet garanderen. Als je bereid bent om zonder al te veel taboes na te denken over het toevoegen van betaalbare woonruimte, zowel door nieuwe woningen te bouwen als door de bestaande ruimte te benutten, denk ik wel dat we dicht bij die 100.000 kunnen komen. Maar ik moet de afgelopen jaren constateren dat deze minister dat dolgraag wilde en dat haar voorganger dat dolgraag wilde, maar dat we er nog niet zijn. Het ligt ook niet in de handen van één minister, één bouwbaas, één wethouder of één ambtenaar. Het is helaas een veelkoppig monster. Ik denk dat wij de urgentie hier inmiddels zo voelen dat dit onderwerp nummer 1 was in veel verkiezingsprogramma's en ook in het praatstuk van Jetten en Bontenbal. Laat ze dan ook boter bij de vis leveren en alles doen wat nodig is om dit daadwerkelijk te realiseren. Meer kunnen we niet beloven.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

50PLUS is sinds maandag ingetrokken bij de ChristenUnie op de gang.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ja!

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

We zijn dus burens geworden. Het is een gezellige gemeenschap, kan ik stellen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Absoluut.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

Maar mijn zorgen gingen even over het punt dat mensen dakloos zijn en dat daar veel kinderen bij betrokken zijn, wat u terecht aanhaalt, maar dat we ook weten dat er bij

migrantenwerkers rondom de uitzendbureaus geen werk is en dus ook geen dak boven het hoofd. Denk daarbij aan het rapport-Roemer. Hoe kijkt de ChristenUnie daartegen aan? Dat is namelijk ook een ontzettende uitdaging hier in Nederland.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik denk dat wij niet voor niets ganggenoten zijn geworden, want hier denken we, denk ik, wel hetzelfde over. Ik vind bijvoorbeeld de glastuinbouw in het Westland, hier om de hoek, een fantastische sector. Maar het doet me pijn dat er in het Haagse Bos, hier tegenover het Kamergebouw nota bene, meer mensen te vinden zijn die dakloos zijn als de paprikapluk over is. Dan klopt er iets niet in hoe wij iets geregeld hebben. Dat betekent iets fundamenteels maar dat betekent ook dat er iets niet goed gaat met de huisvesting. De heer Roemer heeft daar talloze zeer behartenswaardige aanbevelingen over opgeschreven die we hier in deze Kamer, en ook in het kabinet volgens mij, al diverse keren hebben omarmd maar nog steeds niet helemaal hebben uitgevoerd. Ik kijk er dus zo naar: ik wil niemand tekortdoen, dus ook niet de ondernemers in het Westland, want het zijn prachtige innovatieve bedrijven, maar er gaat hier iets niet goed als het gaat om hoe wij omgaan met arbeidsmigranten. Die maken inderdaad een heel groot onderdeel uit van het aantal daklozen in heel veel regio's in het land en ook in deze regeringssstad.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):

Wij zien voornamelijk dat het kwaad zit bij die vele uitzendbureautjes. Als wij daar met elkaar als Kamer nou eens een keertje kunnen doorpakken en misschien ook iets mee kunnen geven aan de partijen die nu aan het formeren zijn, denk ik dat we al een heel eind komen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik denk dat dat inderdaad klopt. Uitzendbureaus waren ooit vergunningsplichtig. Die vergunningsplicht hebben we eraf gehaald. Inmiddels is er al een paar keer een wetsvoorstel aangekondigd, ook door de vorige minister van Sociale Zaken, minister Van Hijum, en uiteindelijk wordt het in the end iedere keer weer on hold gezet. Ik denk dat het inderdaad nodig is om de controle op de uitzendsector heel snel te verstrengen en de vergunningsplicht te herinvoeren. Dat zou inderdaad enorm helpen tegen dit soort mensonterende omstandigheden. Eens.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Grinwis. Het woord is aan mevrouw Beckerman voor haar inbreng in de eerste termijn namens de SP.

Mevrouw Beckerman (SP):

Goeienavond. "We hebben inmiddels een wooncrisis", zei ik begin 2019. Het was de eerste keer dat het woord "wooncrisis" viel hier in de Tweede Kamer. Werden we toen niet serieus genomen, nu zijn alle partijen er wel van doordrongen dat er een wooncrisis is. Maar ja, zeven jaar later is de wooncrisis alleen maar groter geworden door opeenvolgende kabinetten die onvoldoende hebben gedaan om de wooncrisis op te lossen. Had Nederland ooit trotse volkshuisvesting van wereldfaam, in de afgelopen decennia

werd die stap voor stap afgebroken. Wonen werd een markt, corporaties werden verzelfstandigd en uitgeknepen en ons werd wijsgemaakt dat sociale huur er alleen hoorde te zijn voor een kleine groep arme mensen. Kopen en de vrije huursector werden gepromoot en de huren mochten almaar verder omhoog. Een gigantische wooncrisis is het vervolg. Maar een echte omslag in hoe de overheid met wonen omgaat blijft nog altijd uit. Voorzichtige stapjes om de markt te beteugelen werden weer gevolgd door stappen achteruit. Een echt alternatief werd niet gekozen.

Maar, zoals we hier zeggen, het kan wel. We kunnen kiezen voor wonen als recht, voor 1 miljoen betaalbare woningen erbij, voor betaalbaarheid. Er staan architecten en makers klaar om ermee aan de slag te gaan. En het hoeft niet altijd moeilijk te zijn. Platform Woonopgave laat zien hoe we een groot deel van de wooncrisis op kunnen lossen zonder ook maar één woning bij te bouwen, bijvoorbeeld door de aanpak van leegstand. Het is bizar dat er in tijden van diepe wooncrisis zo veel leegstaat in Nederland. Er staat bijna 18 miljoen vierkante meter structureel leeg. Laten we daar in hoog tempo goede, betaalbare woningen van maken, voor jong en oud en alles ertussenin.

Voorzitter. Steeds meer mensen willen niet wachten tot de wooncrisis wordt opgelost, maar willen die zelf oplossen, met wooncoöperaties. Dat zijn groepen mensen die samen woningen bouwen of overnemen, zonder winstoogmerk. Daar moet meer politieke steun voor komen, want deze mensen lopen nog altijd aan tegen barrières die maken dat veel projecten niet of moeilijk van de grond komen. Deze week zal ik daarom de tweede versie van onze initiatiefwet Bevordering wooncoöperaties indienen.

Voorzitter. Als we de wooncrisis willen oplossen, moeten we investeren in sociale huur voor lage en middeninkomens, en huren betaalbaar maken. Sociale huurders betalen nu de wooncrisis en elk jaar worden zij verder uitgeknepen, met almaar stijgende huren. Het kabinet blijft vervolgens de corporaties verder uitknijpen, met almaar stijgende belastingen. In 2024 was er een recordhuurverhoging, de hoogste in 30 jaar tijd. In 2025 werd die gevolgd door weer een hoge huurverhoging. Samen met GroenLinks-PvdA kregen wij een motie aangenomen om huurders hiervoor te compenseren, maar in plaats van met een compensatie komt deze minister met een nieuw plan, voor weer een hoge huurverhoging in 2026. Er komt wéér 4,1% bij voor sociale huurders, en 6,1% voor middenhuurders. Niet te doen.

Daarbovenop verliezen huurders in flats en appartementen vanaf deze maand de huurtoeslag op servicekosten. Dat kan huurders €48 per maand kosten. En wie raakt dit? Dat zijn juist de armste huurders, want die wonen vaak in een flat. Bijna 59% van de mensen die langdurig onder de armoedegrens leeft, woont in een appartement. Het is huurverhoging op huurverhoging, en dan verdwijnt ook nog eens de huurtoeslag op servicekosten. Waanzinnig. De SP blijft staan voor huurverlaging.

Voorzitter. Het werkt ook gewoon niet, want terwijl het kabinet vasthoudt aan de gedachte dat huurders de wooncrisis moeten betalen, maar het zelf doorgaat met het uitknijpen van corporaties door nog steeds winstbelasting te heffen en de ATAD toe te passen, komen corporaties in financiële problemen. In de departementale stukken die

gedeeld zijn door VRO bij de formatiegesprekken zien we dat de financiële positie van corporaties drastisch verslechtert met een mogelijk tekort van circa 20 miljard euro. We vragen aan de minister: wanneer komen de doorrekeningen hiervan en wanneer kunnen we zicht krijgen op hoe groot dit tekort is? Op deze manier gaan we die wooncrisis nooit oplossen.

Voorzitter. Wie wil er niet onderdeel zijn van een hechte gemeenschap? Onze wooncrisis is ook een crisis van doorgeschoten individualisering en liberalisme. Gemeenschapszin is dé oplossing. Dat schrijft ook Rijksbouwmeester Francesco Veenstra. Gemeenschapszin is vooral bij rechts terecht populair. In de campagne gingen bijvoorbeeld veel partijen naar Volendam en "palingpopulist" werd terecht als geuzennaam gezien. Maar hoe wrang is het dan dat tegelijkertijd juist hechte gemeenschappen worden gesloopt? Voor nog eens 93.000 sociale huurwoningen dreigt namelijk sloop, vaak niet omdat de woningen niet meer gerenoveerd kunnen worden, maar omdat sloop-nieuwbouw financieel aantrekkelijker is.

Sloop in tijden van een wooncrisis raakt betrokken huishoudens hard. We zien dat bijvoorbeeld in Prinsejagt en Vaartbroek in Eindhoven en in de Roofvogelwijk in Oss. Mensen verliezen meer dan alleen een huis. Hier worden hele buurtjes, gemeenschappen, gesloopt. Het is onnodig. Dat zeggen ook talloze architecten en experts. Gemeenschapszin, alleen als je rijk bent? Sloop is geen oplossing, maar het probleem. Wij vragen de minister: bent u bereid om een pas op de plaats te maken en enkel te slopen bij zeer hoge uitzondering en wanneer er een goed en even betaalbaar alternatief is?

Ook andere hechte gemeenschappen verdwijnen. Ik denk aan mensen die vaak al jarenlang, soms van generatie op generatie, op dezelfde camping staan. De campings worden opgekocht door ketens om er dure huisjes en villa's te plaatsen. Vaste gasten moeten wijken voor de rijken, zoals op de klassieke kleinschalige Achterhoekse camping Reusterman, die in handen komt van een groot Frans concern. De vaste gasten, die hier soms al 50 jaar staan, dreigen hun plek te verliezen. Dit gebeurt nog steeds op veel plekken in Nederland. Zo verdwijnen ook hechte gemeenschappen op campings. Is gemeenschapszin er alleen voor wie er de poen voor heeft of gaat de minister hier iets aan doen? Vorig jaar zorgde de Tweede Kamer voor een doorbraak en sprak zij per motie uit dat er weer een kampeerwet moet komen om vaste gasten te beschermen tegen dit soort roofovernames. Gaat het kabinet die eindelijk uitvoeren?

Voorzitter. Dan willen wij een voorstel doen voor Groningse jongeren: nij begunwoningen, goede betaalbare woningen in het bevingengebied. In Groningen is er namelijk een dubbele wooncrisis. Boven op de wooncrisis die in heel Nederland speelt, zijn veel woningen in Groningen nog steeds beschadigd en/of onderdeel van de versterkingsoperatie. Ik spreek met jongeren die een groot deel van hun jeugd in een kapot en onveilig huis zaten of bijvoorbeeld in een stacaravan in de tuin moesten wonen. Nu kunnen ze uit huis, maar waar komen ze terecht? Weer in een woning met scheuren. Weer in een woning die onveilig is. Weer met diezelfde strijd die hun ouders ook hebben gevoerd. Er is sprake van een dubbele wooncrisis. Zij zijn dubbel gedupeerd.

Daarom stellen wij voor: bouw in dorpen en wijken kleinschalige projecten die aan alle veiligheidseisen voldoen. Haal fantastische architecten naar Groningen en laat hen met de jongeren aan de slag gaan. Investeer in kwaliteit die over 100 jaar nog herkend wordt. Vorig jaar was er een jongerentop in Groningen en daar zeiden de jongeren het zelf: deze wooncrisis is een van onze grootste problemen. Maar dit is gek genoeg nog niet opgenomen in de sociale en economische agenda. Daarom doe ik vandaag dit voorstel: bouw echt aan een nij begun samen met Groningse jongeren.

Voorzitter, tot slot. De wooncrisis is een ongelijkheids crisis. Vorige week werd die ongelijkheid nog duidelijker. Terwijl wij genoten van een week sneeuw en zelfs een hele dag schaatsen, was het een gruwelijke week voor dakloze mensen. Terwijl daklozen de grootste wooncrisis hebben, komt het woord dakloosheid niet één keer voor in deze begroting. Dat terwijl Nederland heeft afgesproken dat in 2030 niemand meer dakloos is. Deze afspraken worden niet gehaald. Is deze minister bereid dit ministerie de regie te laten nemen, om ervoor te zorgen dat dakloze mensen urgentie krijgen en om te zorgen voor voldoende financiering om woningen te creëren voor dakloze mensen?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Daar ben ik het helemaal mee eens. Ik heb ook altijd groot respect voor de strijd van collega Beckerman voor de huurder; daar neemt ze het ieder debat voor op. Ik ben daarom wel benieuwd hoe zij aankijkt tegen zo'n bericht als vanochtend. Uit onderzoek van het Centraal Planbureau blijkt dat bijna 12.000 corporatiehuurders een of meerdere koopwoningen bezitten. Een op de zes kan daar niet zo veel aan doen omdat het hen overkomt, maar voor vijf op de zes is het een welbewuste actie; dat was toch een beetje de conclusie. Ik ga altijd met mevrouw Beckerman mee in haar stelling dat "scheefwonen" een lelijk begrip is, want je bent blij met een goede mix van mensen, met verschillende inkomens, in een wijk. Maar is dit niet een punt waar we wat aan moeten doen? Hoe kijkt de SP hiertegen aan? Is mevrouw Beckerman voor een vermogenstoets? Hoe zou zij dit willen kwalificeren?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb een dubbel antwoord. Zoals de heer Grinwis al zei: scheefwonen bestaat voor ons niet. Dat is echt een bedacht iets. In 2011 is dat ingevoerd en werd er gezegd dat sociale huur alleen maar voor een heel beperkte doelgroep is. Dat heeft meer problemen veroorzaakt dan het heeft opgelost. Wij zijn voor een sociale huur als brede volkshuisvestingsvoorziening. Op plekken waar dat bestaat, zoals in de stad Wenen, zien we dat de stad juist floreert. Dat ten eerste, maar daar zijn we het dus over eens.

Ten tweede. Ik sprak zojuist over dakloze mensen. Deze mensen hebben nog niet eens één dak. Tegelijkertijd zijn er mensen die tien daken hebben. Ik merk dat ik daar boos van wordt. Dat zal de heer Grinwis niet verbazen. De SP vindt dat wonen sowieso een recht is en dat het bezit van een tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende woning niet hoort. Wij willen van wonen weer een recht maken. Maar of degene die de woning bezit nou in een sociale huurwoning woont of in een koopwoning, maakt ons daarbij niet zo heel erg veel uit. Wij vinden dat wonen überhaupt een recht moet zijn. Wij vinden het een schande

dat er zo veel mensen dakloos zijn terwijl andere mensen zo veel woningen bezitten. Dat is een heel socialistisch antwoord, toch?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Absoluut, zo ken ik u weer! Ik kan hier een heel eind in meegaan. We hebben het hier over volkshuisvesting, niet over armenhuisvesting. Het is een brede voorziening. Tegelijkertijd wringt het hier wel. Mevrouw Beckerman zegt ook dat je, hoe je ook woont, niet meerdere daken zou moeten verzamelen. Er is hier toch sprake van een sociale huurwoning die, als we bijvoorbeeld iets zouden hebben als een vermogenstoets, ook naar iemand anders zou kunnen gaan? Bij de toeslagen kennen we een vermogenstoets, maar bij de toewijzing van woningen niet. Mevrouw Beckerman wilde geen onderscheid maken in waar iemand nu toevallig woont. Is ze dan wel bereid om over zo'n maatregel na te denken? Of zegt ze dat het zo in strijd is met haar principe van volkshuisvesting dat we de paar gevallen die er op die manier gebruik van maken maar moeten laten voor wat ze zijn?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik denk dat de aanpak van een tweede, derde, vierde, vijfde woning moet aansluiten bij het gedachtegoed dat we allemaal recht hebben op een woning en dat we niet meer willen dat woningen er zijn om slapend rijk van te worden. Dat gebeurt trouwens niet veel meer, maar dat is wat we moeten aanpakken. Ik denk dat dat een logischere aanpak is. Ik vraag mij heel sterk af of je dat doet via de toewijzing bij sociale huur. Ik weet niet meer of de heer Grinwis daarbij was, maar de heer Koerhuis heeft hier ook ongelofelijk vaak een punt van gemaakt in de Tweede Kamer. We hebben het hier over een hele kleine groep, terwijl je uiteindelijk een veel grotere groep helpt als je het echt zou hebben over wonen als recht. Ik vraag me dus af of die aanpak niet veel logischer is. Ik vraag me ook af of je er bij uitsplitsing van deze groep niet op uitkomt dat het voor een deel van deze mensen niet per se alleen maar om rijkdom gaat. Zoals de CPB-cijfers ook al lieten zien, gaat het soms ook om een erfenis, komt het soms voort uit een scheiding of gaat het soms ook om pensioengeld. Dat vind ik geen logische oplossing. U weet dat de SP — dat weet de voorzitter ook, dat is een ander debat — er altijd voor gepleit heeft om dat publiek te regelen en niet via woningbezit.

Wat gebeurt daar bij de interruptiemicrofoon?

De **voorzitter**:

Er gebeurt hier iets wat ik niet overzie. We gaan eerst naar de heer Flach. Meneer Clemminck, u komt écht aan het woord. Maakt u zich geen zorgen.

De heer **Flach** (SGP):

Ik heb een vraag aan collega Beckerman. Als je in Nederland op zoek bent naar een huurwoning en je niet terechtkunt bij de corporatie, dan is er eigenlijk betrekkelijk weinig ruimte. Er is heel weinig particuliere verhuur in Nederland. Dat valt echt niet mee. Als het je al lukt, dan kom je vaak terecht in een woning die beheerd wordt door, laten we zeggen, de bakker om de hoek die al dertig, veertig jaar lang zijn bakkerij draait. Zijn accountant zegt tegen hem dat

er voor hem geen pensioen is als hij straks met pensioen gaat, omdat hij dat niet heeft opgebouwd.

De voorzitter:
En uw vraag?

De heer Flach (SGP):
De accountant zegt: zorg dat je een woning hebt. Ik moet de vraag even inleiden, sorry.

De voorzitter:
Ja, maar we hadden ook afgesproken dat we de interrupties kort zouden houden.

De heer Flach (SGP):
Hij zegt: zorg dat je een woning hebt, want dat gaat iets opleveren en daar heb je dan je pensioen van. Is mevrouw Beckerman het met de SGP eens dat die particuliere verhuurders ook een functie hebben in de woningmarkt? Of vindt ze het überhaupt onbestaanbaar dat mensen woningen verhuren?

Mevrouw Beckerman (SP):
Laten we eerst even heel duidelijk zeggen dat deze wooncrisis niet de schuld is van de bakker op de hoek. Dat de bakker op de hoek voor zijn pensioen een woning moet kopen, is volgens de SP de oorzaak van het probleem. Waarom hebben we het niet goed geregeld voor kleine ondernemers? Ook zij moeten een eerlijk pensioen kunnen opbouwen. Dat mensen voor hun pensioen hiervan afhankelijk zijn, maakt het juist heel ingewikkeld om de wooncrisis op te lossen. Waarom regelen we dat niet goed? Waarom zorgen we niet voor een goed pensioenstelsel? Overigens — maar de voorzitter zal nu snel gaan ingrijpen — was de SP geen voorstander van het nieuwe pensioenstelsel en heeft de SP tegen de nieuwe Pensioenwet gestemd. We hebben altijd als volgt gepleit: zorg ervoor dat kleine ondernemers een fatsoenlijk pensioen en een fatsoenlijke arbeidsongeschiktheidsverzekering kunnen opbouwen. Het vermengen van wonen als verdienmodel en wonen als grondrecht is heel ingewikkeld gebleken. Dat heeft er niet voor gezorgd dat we hebben kunnen zorgen voor een goede woning voor iedereen. De gedachte was namelijk heel lang: als je de ondernemers maar geen gewoon pensioen laat opbouwen, maar ervoor zorgt dat ze een woning kopen, dan sla je twee vliegen in één klap. Dat is echter niet gelukt. Dat is niet waar gebleken. We zitten in een diepe wooncrisis.

De voorzitter:
Interrupties zijn kort en beknopt, net zoals de antwoorden. Meneer Flach.

De heer Flach (SGP):
Het valt me op dat ik altijd aan de beurt ben als de teugels weer even wat strakker worden aangetrokken.

Mevrouw Beckerman (SP):
Ik geloof dat hij ook mij aansprak.

De voorzitter:
We limiteren het aantal interrupties niet, maar dat kan alleen als we ons allemaal inspannen om het kort en beknopt te houden.

De heer Flach (SGP):
Ik waardeer uw inspanningen, voorzitter.

De voorzitter:
Gaat uw gang.

De heer Flach (SGP):
Ik zal me daarnaar voegen.

Voor mevrouw Beckerman is dit volgens mij heel principieel. Als ik iets herken, dan is dat het wel. Waardering daarvoor dus! Mijn vraag was alleen of zij erkent dat er in de huidige woningmarkt echt wel een rol is weggelegd voor de bonafide woningverhuurder. Mag die er gewoon zijn? Als je die namelijk wegdenkt, is het voor heel veel mensen ook einde verhaal, want dan is er geen woning beschikbaar.

Mevrouw Beckerman (SP):
Allereerst zal niemand beweren dat er geen bonafide verhuurders zijn, ook de SP niet. Een beperkte rol zou nog kunnen. Ik vind eigenlijk de aanname lastig dat je dus tegen kleine ondernemers, zoals de bakker ... We kennen hem allemaal. Ik woonde in een straat met een bakker op de hoek, maar die is verdwenen. Iedereen mist die bakker volgens mij nog elke dag. Ik vind het lastig dat je tegen kleine ondernemers zegt: in deze wereld moet je via woningbezit aan kapitaal komen. Het is eigenlijk ook al heel triest dat dat het uitgangspunt is, dat het voor mensen dus niet mogelijk is om op een normale manier hiervan te leven en pensioen op te bouwen. Daar zie ik al het eerste probleem. Ik denk dat juist die verandering van wonen als recht naar wonen als markt, die is veroorzaakt door de politiek, heeft geleid tot de wooncrisis waar we niet uit komen. Veel mensen hebben de voorbeelden al genoemd. Ooit was Nederland in staat 100.000, 120.000 woningen per jaar te bouwen. Dat kwam doordat de overheid dat echt als haar taak zag. Nu hebben we dat veel te ver van ons vandaan geschoven en zitten we als gevolg in zo'n diepe wooncrisis.

De voorzitter:
Meneer Clemminck.

Mevrouw Beckerman (SP):
Met zijn normale neus weer.

De heer Clemminck (JA21):
Ik raak niks meer aan. Ik beloof het. Vandaag kwam in het nieuws dat mensen met een koopwoning ook een sociale huurwoning hebben. Het ging om ongeveer 10.000 woningen, ongeveer 0,5% van de totale sociale woningvoorraad. Vorig jaar zomer hadden we een soort van ophefje. Toen ging het erover dat 10% tot 20% van de sociale huurwoningen onderverhuurd werd. Dat waren mensen die bij iemand anders gingen wonen, dat niet registreerden en hun sociale huurwoning onderverhuurden dan wel kamersgewijs ver-

huurden. Dat gaat om enorme aantallen. Ik gaf dat in mijn bijdrage aan. Het gaat om meer dan 100.000 sociale huurwoningen die eigenlijk niet bij de juiste mensen terechtkomen.

De voorzitter:
En uw vraag?

De heer Clemminck (JA21):
Is mevrouw Beckerman het met mij eens dat dat een onwenselijke situatie is? Wat stelt de SP voor om aan deze praktijk een einde te maken?

Mevrouw Beckerman (SP):
Deze huurders die dus in onderhuur terechtkomen, hebben vaak veel minder rechten dan je zou moeten hebben als huurder. Voor de SP staat het recht van huurders echt voorop. Ik denk dus dat dit een problematische situatie kan zijn voor heel veel van die huurders. Tegelijkertijd zien we ook dat veel partijen hier pleiten voor hospitaverhuur of deels onderverhuur van bestaande sociale huurwoningen. Daar heb ik in mijn achterhoofd ook nog wel wat vragen bij, want rechten van huurders op een goed huis en een zekere situatie zijn voor de Socialistische Partij heel erg cruciaal. Dan ga je kijken hoe je dat gaat oplossen. Een van de onderdelen van het probleem is dat corporaties vaak erg groot zijn geworden en ver afstaan van huurders. De SP wil daarom eigenlijk weer terug naar woningbouwverenigingen waarin huurders veel meer zeggenschap hebben, zodat die zekerheid van huurders en hun medezeggenschap voorop komt te staan.

De heer Clemminck (JA21):
Voor de zekerheid: het gaat hier om mensen die een sociale huurwoning hebben en daar zelf niet gaan wonen maar deze onderverhuren. Voor mij is dat woonfraude. Mijn vraag aan de collega was of zij dat ook kwalificeert als woonfraude. Welk voorstel doet de SP dan om deze woonfraude te voorkomen of af te straffen?

Mevrouw Beckerman (SP):
Ik heb als antwoord gegeven dat ik dit problematisch vind omdat het de huurders die uiteindelijk in die woning komen in een zwakkere positie brengt. Ik heb de heer Clemminck dus beantwoord dat hij daar gelijk in heeft. Als oplossing heb ik geschetst wat onze wenselijke situatie is, waarbij corporaties, die nu soms ver van huurders afstaan, weer kleinschaligere verenigingen worden waarin huurders zeggenschap hebben. Volgens mij is dat het antwoord op die tweeledige vraag. Of verwacht de heer Clemminck een ander antwoord?

De voorzitter:
Tot slot.

De heer Clemminck (JA21):
Het eerste klopt. Fijn dat u dat met mij eens bent. Het tweede punt is: als het woonfraude is, is het dan niet een kwestie van opsporen en bestraffen?

Mevrouw Beckerman (SP):
Ik heb dus de route geschetst voor hoe je dat zou kunnen doen. Het leek misschien een zijpad in het antwoord, maar je ziet best veel dat we richting meer vrijheden om woningen te onderverhuren gaan, bijvoorbeeld via die hospitaconstructie. Daarbij heb ik het aandachtspunt gegeven om op te letten, ook aan de collega van JA21, want daarmee kun je huurders die zo'n woning uiteindelijk huren in een zwakkere positie brengen. Daar zit mijn zorg. Eigenlijk zijn er wel situaties denkbaar waarin die onderverhuur voorkomt, ook omdat die huurders zelf zich kwetsbaar voelen, willen proberen om samen te wonen, dat even willen gaan oefenen en hun woning onderverhuren. Uiteindelijk komt dit ook vanwege de onzekerheid in brede zin. Niet alle mensen die dit doen, doen dit uit verkeerde motieven. Ik keur af dat het op grote schaal gebeurt. Het is wel veroorzaakt door een situatie waarin wonen te veel onzekerheid brengt.

De voorzitter:
Dank u wel, mevrouw Beckerman.

Mevrouw Beckerman (SP):
Ja, voorzitter, dat was het. Fijne avond.

De voorzitter:
Daarmee was u ook aan het einde gekomen van uw bijdrage. We gaan tot slot het woord geven aan mevrouw Van Brenk, als laatste spreker van de zijde van de Kamer in eerste termijn. U heeft het woord.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):
Ik was nog niet zo snel, voorzitter.

De voorzitter:
Dat hoeft ook helemaal niet. Neem uw tijd.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):
Dank u wel. Inderdaad, de laatste spreker bij de laatste begroting van deze minister. Het is al eerder gezegd: het is best een stoere minister, die keihard door blijft knokken om de volkshuisvesting in Nederland goed te regelen. Dit is voor mij een nieuwe portefeuille, dus ik wil in ieder geval de begrotingsrapporteurs hartelijk danken voor hun inbreng. Als ik de cijfers goed gelezen heb, dan begrijp ik dat er 5 miljard gereserveerd is voor stimuleringsmaatregelen, waarvan 3,7 miljard voor de onrendabele top. Dat klinkt heel aardig. Dat zijn toch behoorlijke cijfers. Maar in de periode 2012-2023 is er 16,7 miljard onttrokken aan de sociale woningbouw, opgehaald via de verhuurderheffing. Daar hadden, zoals Aedes ook zegt, 94.000 woningen voor gebouwd kunnen worden. Dat hebben we dus niet gedaan.

De Algemene Rekenkamer vindt de regeling niet effectief. Gezien de cijfers moet er, zeker wat ons betreft, een tandje bij. Het werd eerder al gezegd: in 2024 waren er 3,3 miljoen alleenwonenden. Dat zijn de twintigers en senioren. Een op de vijf woont alleen. In Utrecht hebben ze nu besloten dat er in een flat, waarvan de huur €1.800 per maand is, drie twintigers kunnen, want dan is het betaalbaar. Maar als je iets met je toekomst wilt, als je door wilt gaan en een

gezin of een partner wilt, dan is dat geen oplossing. Dus we moeten echt nadenken over hoe we gaan bouwen.

Ik noemde eerder al het aantal van 290.000 seniorenwoningen. Er is toegezegd dat dit tot en met 2030 zou zijn. Dan zouden ze gebouwd moeten zijn. En nu is het al doorgeschoven naar 2036. Maar kan hier niet ook een tandje bij? Tegen die tijd hebben we meer senioren. Het zou toch mooi zijn als er naast die 290.000 nog een tandje bij kan. We weten dat het minimaal drie verhuisbewegingen oplevert als een senior uit zijn woning gaat. Dat komt ten goede aan een heleboel andere mensen op de woningmarkt.

Ik noemde net in mijn debat met de heer Vijlbrief al het mooie voorbeeld van Maksent in Nistelrode, een agrarische ondernemer die van zijn stallen prachtige appartementen heeft gemaakt. Is er al een versneld traject voor agrarische ondernemers om dit soort mogelijkheden op te pakken, zodat het niet eindeloos hoeft te duren en er niet heel veel bezwaren tegen komen? De regels, want die zijn er, zijn om gek van te worden.

Voorzitter. In Best was een weduwnaar die besloten had om een slaapkamer en badkamer aan te bouwen aan zijn grote woning en om de bovenkant te verhuren of op te leveren aan een jongere. Het heeft tweeënhalf jaar geduurd. Het vereiste vijf parkeerplaatsen. De hele voortuin moest bestraat worden, want de norm was 2,3 parkeerplaatsen per bewoner. Zulk soort onzinnige regels is om gek van te worden. Dat moet toch sneller? Dat moet toch beter? Woningssplitsing zou toch echt beter moeten kunnen. Ik noemde ook al het burgerinitiatief van een groep senioren die bedacht hadden om met elkaar ergens te wonen — noem het een knarrenhofje, noem het gezamenlijk wonen. Na tien jaar heeft de initiatiefnemer de handdoek in de ring gegooid, want het is niet van de grond gekomen. Hij zei: "Inmiddels ben ik te oud, dus ik geef de pijp aan Maarten. Ik doe het echt niet meer." Hoe kunnen we nou zorgen dat dit soort burgerinitiatieven gestimuleerd worden?

Het beleid van het kabinet is: zo lang mogelijk thuis te wonen. Maar wat nou als het thuis niet meer gaat? Het verpleeghuis is echt veel te ver; zover zijn mensen dan nog niet. Maar wat zijn dan de mogelijkheden als het thuis niet meer gaat? Hoe gaan we zorgen dat dat ook voor mensen zonder een dikke portemonnee betaalbaar is? Mevrouw Beckerman zei het net al: in Gemert is een prachtig woonzorgcomplex, maar de huur is wel €1.245 en daar komen ook nog de servicekosten bij. De minister ging werk maken van de servicekosten. Mijn vraag aan haar is: zijn die inmiddels al ingeperkt en is heel scherp gekeken naar wat nou wel en niet als servicekosten mag?

Voorzitter. Er zijn prachtige voorbeelden. Zo is zorgbuurthuis 't Hageltje in Oss een mooi initiatief van de SP. De motie die er ligt om 100 van dat soort zorgbuurthuizen te bouwen klinkt prachtig, maar gaan ze er überhaupt ooit komen? In Joure wordt een heel mooi buurtwonenproject gerealiseerd. Mooie, geclusterde woningen met een zorgcomponent: het kan dus wel. Maar het is ongelofelijk lastig, als je erover praat dat huren schijnbaar alleen kan in combinatie met zorg.

De heer **Flach** (SGP):

Een mooi betoog van collega Van Brenk, dat toch allerlei nieuwe dingen toevoegt aan de discussie. Daardoor komt bij mij de volgende vraag naar voren. We horen vaak van ouderen dat een van de redenen waarom ze niet willen doorstromen, is dat het eigenlijk gewoon niet aantrekkelijk is om in een appartement te gaan zitten waar ze verder niemand ontmoeten en eenzaam zijn. Hoe kijkt mevrouw Van Brenk namens 50PLUS naar het amendement dat ik heb ingediend om de stimuleringsregeling voor ontmoetingsruimten voor ouderen opnieuw op te plussen? In hoeverre kan dat in de ogen van 50PLUS een oplossing zijn voor de bereidheid van ouderen om naar zo'n appartement te verhuizen?

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Zeker. Daar kijk ik heel positief naar, want ik denk dat dat heel erg belangrijk is, zeker om gemeenschappen te vormen. Wij zouden ouderen ook niet graag uit hun sociale omgeving willen halen. Wij zouden dus graag willen dat er kleinschalig in wijken en dorpen gebouwd wordt. Dat hoeft niet groot te zijn. Het kan inderdaad zo iets zijn als de Thuisplusflats in Rotterdam. Een ontmoetingsruimte is heel belangrijk. Wij hopen dat die er niet alleen voor de ouderen is, maar dat ook de buurt naar die ontmoetingsruimte komt. Ik noemde daarom het zorgbuurthuis 't Hageltje, dat echt een ontmoetingsfunctie heeft voor de buurt. Daar komt iemand koken en komt een gepensioneerde kapster de mensen één keer in de maand knippen. Dat zijn fantastische voorbeelden. Als wij daarbij samen zouden kunnen optrekken, zeg ik dus: zeker.

Voorzitter. Ik heb alleen nog een paar concrete vragen aan de minister. Wat bedoelt de minister met: "Ik neem de aanbeveling om per regeling een preciezer doel op te stellen, voor zover dit lukt in een politiek-bestuurlijke omgeving, mee in de ontwikkeling van nieuwe financiële regelingen"? Kunnen wij dit antwoord interpreteren als: nee, het is niet mogelijk om de effectiviteit van de regeling objectief vast te stellen? Ik weet het niet; ik vul het in voor de minister.

Dan het tweede. Het kabinet pakt woningleegstand aan met de mogelijkheid om een leegstandsheffing op te leggen. Kan de minister al aangeven of de dreiging van deze maatregel al wenselijke resultaten oplevert, of is dat te vroeg? Als er 90.000 langdurig leegstaande woningen op de markt komen, dan zal dat zeker helpen.

Over de servicekosten, naast de huur, had ik het al gehad.

We zien dat vooral de particuliere huren de pan uitrijzen. Ik noemde al de drie mensen met de €1.800 per maand. Is dat nou wenselijk? Hoe kijkt de minister daartegen aan? Wat is nou een redelijke huur en hoe kunnen we ervoor zorgen dat de particuliere huren betaalbaar blijven? Is dat ook sociaal wenselijk en haalbaar?

Dan het laatste punt. Wij zien dat de prijs voor iets wat je in 2010 nog voor 5 miljard kon realiseren inmiddels is opgelopen naar 10 tot 15 miljard. Het is daarnet ook al door mensen genoemd. Wij herleiden dat toch, zeg ik maar heel oneerbiedig, tot wat ooit eens is begonnen met wat de heer Draghi zei over de ECB en de euro bij elkaar houden: "whatever it takes". Dat geldt wat ons betreft ook voor woningzoekenden. Wat ons betreft moeten we woningbouw

nastreven, whatever it takes. We moeten alles op alles zetten om het te realiseren. Dank u wel.

De voorzitter:

Ik dank u wel, mevrouw Van Brenk. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de zijde van de Kamer bij de behandeling van de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Ik dank alle deelnemers aan het debat, inclusief de minister, en de Kamerorganisatie.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De voorzitter:

De voortzetting van dit debat zal plaatsvinden vanaf aanstaande donderdag om 10.15 uur.

Daarmee zijn we ook aan het einde gekomen van de vergadering van 13 januari 2026.