

Staat van de Volkshuisvesting

Voorzitter: Martin Bosma

Staat van de Volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting (CD d.d. 31/01)**.

De **voorzitter**:

Aan de orde is het tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting. Kunnen de mensen misschien gewoon even gaan zitten? Het commissiedebat vond plaats op 31 januari. Het is een debat met een zwart tintje, want wij nemen vandaag afscheid van de griffier van de commissie voor Binnenlandse Zaken, mevrouw Annemarijke de Vos. Het is de laatste keer dat ze bij ons is. Ze verlaat de Staten-Generaal om actief te worden in de mooie gemeente Zeist. We wensen haar heel veel succes. Ja, dat verdient applaus.

(Applaus)

De **voorzitter**:

Toen dacht ik: kunnen we ook niet meteen een gedicht aan haar opdragen? Zeist kennen wij natuurlijk allemaal. Wat is de plaats van Zeist in de wereldliteratuur? Hendrik Marsman is er geboren. "Denkend aan Holland zie ik breede rivieren" et cetera, maar hij heeft natuurlijk heel veel meer geschreven. Ten afscheid van onze ingeliefde griffier heb ik het mooie gedicht "Afscheid van het dorp" van Hendrik Marsman. Dat luidt als volgt.

De verte lokt.
de zee en 't bronzen duin
die golfd en om mijn jeugd
versmalden langzaam tot den kleinen tuin
waarin mijn moeder nu begraven ligt.
dit was haar raam, dit is de stille brink
waarlangs zij schreed in 't vroege schemeruur.
alles wat aan het leven vreugde gaf en vuur,
zij heeft het meegenomen in haar graf.
wat doe ik hier? wat kan ik hier nog doen?
mijn moeder dood, mijn vrienden ver verspreid;
en moederziel alleen loop ik de straten rond:
mijn hart is zwaar en wijd.

ik ga op weg naar onbekend verschiet,
de heuvels over, naar een stroomgebied
dat mijn verlangen stem geeft
en de koorts der poëzie weer in mij aanblaast;
meer begeer ik niet!
Kracht der verbeelding, o, begeef mij niet!
ik roep u aan met de verdorde stem
van wanhoop en ontbering, zonder u
kan ik niet verder gaan,
de weg is lang en mijne kracht gering.
ik heb om u mijn huis in asch gelegd,
ik heb mijn moeder in haar graf gelegd
en ben op weg gegaan, verlaat mij niet.
in mijn bedroefde keel klopt een nieuw lied.

Aldus Hendrik Marsman.

Het is altijd moeilijk om dan weer over te gaan tot de orde van de dag, maar we doen het toch. Het is het tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting. Een hartelijk woord van welkom aan de minister. De eerste spreker is de heer De Hoop van de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Hij heeft zoals iedereen twee minuten spreektijd. Het woord is aan hem.

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

Dank, voorzitter. Ik heb vier moties, te beginnen met een motie op basis van de inbreng van de PVV. Ik denk dat dit het middel is om de huurstijging tegen te gaan. Het lijkt mij onmogelijk om hiertegen te stemmen, dus ik ben nieuwsgierig.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huren in de sociale sector in 2024 met 5,8% stijgen;

overwegende dat veel huurders hun rekeningen nu al niet kunnen betalen;

verzoekt de regering te onderzoeken hoe de huurstijging dit jaar verder kan worden gematigd, en daar uiterlijk bij de Voorjaarsnota over te rapporteren aan de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid De Hoop.

Zij krijgt nr. 1136 (32847).

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

De tweede motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er steeds minder woningen worden gebouwd en er mogelijk 12.000 banen op de tocht staan;

overwegende dat dit onacceptabel is, gezien het enorme woningtekort;

overwegende dat de SBI een succesvolle bijdrage heeft geleverd aan de woningbouw;

verzoekt de regering om te onderzoeken hoe we de bouw gaande kunnen houden middels instrumenten als de SBI, om te voorkomen dat de bouw stilvalt, en opties ter dekking voor te leggen aan de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid De Hoop.

Zij krijgt nr. 1137 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Helemaal eens. De huurverhoging in de sociale sector kan 5,8% zijn. Dat moeten we niet doen. Maar mijn vraag gaat hierover: in het dictum van de motie op stuk nr. 1136 staat "voor de Voorjaarsnota". Het probleem is alleen dat verhuurders twee maanden vóór 1 juli, wanneer de huurverhoging ingaat, verplicht zijn om door te geven of ze die huurverhoging wel of niet doorvoeren. Dan zijn we bij de Voorjaarsnota toch te laat?

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

Ik denk dat mevrouw Beckerman een goede vraag stelt. Laten we in ieder geval vragen of deze zorg kan worden meegenomen bij de appreciatie. Ik heb namelijk hetzelfde belang als mevrouw Beckerman. We willen de huurders inderdaad voor die tijd kunnen helpen. De reden om die motie zo te formuleren, was het gegeven dat de motie zo is ingediend op 19 december. De PVV stemde daar toen tegen, dus ik heb dezelfde motie ingediend. Dat was toen met het idee dat het inderdaad op tijd geregeld kan worden; dat deel ik dus.

De **voorzitter**:

Prima. Uw derde motie.

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

De derde motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat beleggers jaarlijks duizenden potentieel betaalbare huur- of koopwoningen van de hand doen;

overwegende dat deze woningen soms erg duur worden verkocht of overgenomen door een belegger die de hoofdprijs vraagt;

verzoekt de regering te onderzoeken of woningbouwcorporaties voorrang kunnen krijgen bij de aankoop van deze woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop en Welzijn.

Zij krijgt nr. 1138 (32847).

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

Dan mijn laatste motie, voorzitter.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groot tekort is aan betaalbare huurwoningen;

overwegende dat woningcorporaties goed in staat zijn om betaalbaar te bouwen;

verzoekt de regering om de Kamer in de eerste helft van 2024 te informeren over hoe woningcorporaties hun rol beter kunnen pakken bij de realisatie van betaalbare middenhuurwoningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid De Hoop.

Zij krijgt nr. 1139 (32847).

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dan rest mij te zeggen dat ik uitkijk naar de behandeling van de Wet betaalbare huur.

Mevrouw Keijzer (BBB):

Ik ben nieuw in deze commissie, maar mij bekruipt toch een beetje het gevoel dat er hier in hele grote frames gesproken wordt over investeerders. Maar je hebt ook kleine particulieren van wie het pensioen zit in een of twee woningen die ze hebben. We hebben net met elkaar gesproken over het behandelen van de Wet betaalbare huur. Die kan voor hen tot een situatie leiden waarin ze daar uiteindelijk geen pensioen meer uit halen. Nu wil de fractie van de PvdA — dit doet me bijna denken aan een communistische heilstaat — dat ze hun vastgoed, als ze daar op een gegeven moment vanaf willen, alleen maar mogen verkopen aan een corporatie. Dit gaat er uiteindelijk toch niet voor zorgen dat we meer huurwoningen krijgen? Dát is de oplossing van het probleem van al die twintigers die bij hun ouders op zolder zitten: ervoor zorgen dat er meer woningen komen.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik zal even op twee onderdelen van de interruptie van mevrouw Keijzer ingaan. Ten eerste had zij het over de particuliere verhuurders die voor hun pensioen een aantal woningen hebben. Ik kan mij voorstellen dat het voor hen fijn is om een redelijk rendement te halen. Maar het is voor mijn fractie, GroenLinks-Partij van de Arbeid, van het grootste belang dat we woningen bouwen. Ik ben heel erg begaan met partijen die woningen willen bouwen. Wat betreft particuliere huurders die een woning als een belegging hebben: dat is hartstikke fijn. Ik ben blij voor ze als ze daar een rendement uit halen. Maar mijn grootste zorg zit niet bij partijen die vanwege het rendement dat misschien minder wordt, van de markt gaan. Mijn grootste zorg zit bij de grootste investeerders, zoals de pensioenfondsen. Die geven aan: wij zouden prima uit de voeten kunnen met een iets lager rendement als wij meer duidelijkheid hebben. Dat is het eerste onderdeel van de vraag van mevrouw Keijzer.

Het tweede onderdeel is dat wij als GroenLinks-Partij van de Arbeid tegenwoordig bijna communistisch zouden worden als wij corporaties een grotere rol willen geven in de middenhuur. Dat bestrijd ik zeer. Als er marktpartijen zijn die zeggen dat ze de uitgeponde woningen op zich willen nemen en dat ze daar rendement uit kunnen halen, staat hun dat natuurlijk vrij. Alleen, ik zeg: als er een situatie ontstaat waarin dat niet het geval is, kunnen we dan niet kijken of corporaties daar een rol in kunnen hebben? Het is puur een vraag aan de minister. Het is een onderzoeksmotie. Ik ben er heel nieuwsgierig naar. Ik denk dat het juist hartstikke sociaal is en in het belang van heel veel huurders.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw Beckerman (SP):

Goedemiddag. Ik hoop dat de SP bekendstaat als een consequente partij. Daarom kom ik met een aantal moties die we eerder, net voor de verkiezingen, hebben ingediend. Toen haalden ze het net niet, maar nu zouden ze het moeten halen. Daarom dus de volgende pogingen.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woonlasten in Nederland tot de hoogste van Europa behoren;

overwegende dat in 2021 een huurbevriezing ook gelukt is;

verzoekt de regering de huren in de corporatiesector te bevriezen en de woningcorporaties te compenseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1140 (32847).

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat bijna de helft van de wachtenden op een sociale huurwoning al meer dan drie jaar wacht;

constaterende dat de bouw van sociale huurwoningen nog altijd niet voldoende is;

verzoekt de regering extra middelen vrij te maken voor meer nieuwbouw van sociale huurwoningen, juist ook in wijken met een laag aandeel sociale huur,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1141 (32847).

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet een brandbrief ontvangen heeft over de verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties die in Nederland jaarlijks duizenden sociale huurwoningen verkopen;

constaterende dat ook commerciële verhuurders al jaren tienduizenden sociale huurwoningen per jaar liberaliseren en verkopen en daarmee doorgaan;

overwegende dat het kabinet de wachtlijst voor een sociale huurwoning wil verkleinen;

verzoekt de regering pas op de plaats te laten maken bij de verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1142 (32847).

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat nog steeds te veel sociale huurwoningen gebreken kennen;

verzoekt de regering extra middelen vrij te maken voor de aanpak van sociale huurwoningen met gebreken, zoals schimmel en een laag energielabel, en huurders de mogelijkheid te bieden de aanpak hiervan te initiëren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1143 (32847).

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat verkoop, sloop zonder vernieuwingsnieuwbouw en liberalisatie van sociale huurwoningen ervoor zorgen dat woningzoekenden nog vele jaren langer moeten wachten en dus indruisen tegen de progressieve realisatie van het recht op behoorlijke huisvesting;

overwegende dat dit recht voorschrijft dat de Nederlandse Staat juist een bijzondere verantwoordelijkheid heeft voor huishoudens met lage inkomens;

verzoekt de regering dit fundamentele grond- en mensenrecht te verwezenlijken door een pas op de plaats te maken met de verkoop, sloop zonder vervangingsnieuwbouw en liberalisatie van sociale huurwoningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1144 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dan mevrouw Keijzer. O, er is nog een vraag van de heer Peter de Groot. Sorry.

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

Mevrouw Beckerman is consequent. Zij is ook consequent in heel snel praten om haar moties in te kunnen dienen. Mijn complimenten daarvoor. Mijn vraag gaat over de eerste motie. U heeft daar namelijk ook een debat over aangevraagd.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja.

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

Zo maar even uren verlagen kan natuurlijk enorme consequenties hebben voor het geld dat de corporaties nodig hebben voor verduurzamen, wat u wilt, en om te bouwen. Als VVD zijn we gewoon nog een beetje zoekende naar welke kant het dan opgaat. Dat zicht hebben we helemaal niet. Hebben we dat debat en de informatie daarvoor niet nodig om hierover überhaupt als Kamer een zinnige uitspraak te kunnen doen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik dank de VVD voor het mogelijk maken van de huurbevriezing van 2021. Dat is toen gelukt door de steun van de VVD. Ik wil eigenlijk twee dingen zeggen. Aan de ene kant kwam er vorige week een nieuw Nibud-onderzoek dat zei: heel veel Nederlanders gaan er gelukkig een beetje of iets meer op vooruit, maar juist de laagste inkomens niet. Die huurbevriezing kan ervoor zorgen dat we juist deze groep gewoon concreet en direct helpen. Aan de andere kant heeft de heer De Groot natuurlijk een terecht punt: weten we genoeg en komen corporaties niet in de problemen? Ik heb natuurlijk eerder voorstellen gedaan om ervoor te zorgen dat corporaties niet in de problemen komen. We hebben bijvoorbeeld gepleit voor het afschaffen van de vennootschapsbelasting en de ATAD. Wij vinden het bizar dat woningcorporaties winstbelasting en een belasting die eigenlijk bedoeld is voor belastingontwijkende multinationals, moeten betalen. Ik heb daar dus voorstellen voor. Moeten we hierover een breder debat voeren? Graag. Maar dat kan natuurlijk ook nadat we deze motie hebben aangenomen en dat weten.

Dank u.

De **voorzitter**:

Absoluut. Mevrouw Keijzer van de fractie van BBB.

Mevrouw **Keijzer** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. In het verkiezingsprogramma van de BBB staan allerlei praktisch oplossingen voor het grote tekort aan woonplekken dat we in Nederland hebben, zoals soepeler omgaan met rood voor rood. Het splitsen van woningen van mensen loopt nu vast in besluitvorming op gemeentelijk niveau vanwege bestemmingsplannen en hoge leges. Maar het gaat ook om de volgende situatie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat veel jongeren in landelijke gebieden geen koop- en huurwoningen kunnen vinden in hun eigen dorp of gemeente vanwege de huidige schaarste op de woningmarkt;

constaterende dat stallen en schuren een andere bestemming krijgen als boeren stoppen, en er een gericht stoppersbeleid is;

constaterende dat leegstaande schuren relatief eenvoudig kunnen worden omgebouwd tot kwalitatieve (huur)woningen, maar dat lokale wet- en regelgeving dit vaak belemmert;

constaterende dat jongeren indirect noodgedwongen illegaal in leegstaande schuren wonen om dakloosheid te vermijden;

overwegende dat de verbouwing van leegstaande schuren tot woningen duurzaam hergebruik van materialen stimuleert, de veiligheid op het platteland bevordert, weinig effect

heeft op het energie- en waterverbruik, en betaalbare huisvesting kan bieden aan jongeren in landelijke gebieden;

verzoekt de regering actief wet- en regelgeving aan te passen om het ombouwen van leegstaande stallen en schuren tot woningen mogelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Keijzer en Pierik.

Zij krijgt nr. 1145 (32847).

Mevrouw **Keijzer** (BBB):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan mevrouw Welzijn van de fractie van NSC.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb twee moties naar aanleiding van het commissiedebat van 31 januari.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouwopgave fors is en de vergunningverlening daalt;

constaterende dat hierdoor de noodzaak gestegen is om de bestaande voorraad beter te benutten;

constaterende dat woningsplitsen, woningdelen en optoppen een enorme potentie hebben in het verminderen van de wooncrisis en dat deze oplossingen met grote snelheid, lage kosten en weinig materialen (duurzaam) uitgevoerd kunnen worden;

verzoekt de regering om op zeer korte termijn concrete afspraken te maken met corporaties over het aantrekkelijk maken van woningdelen, over concrete aantallen te splitsen en op te toppen woningen per jaar en tevens met alle gemeenten te komen tot een eenduidig en eenvoudig proces voor alle aanvragers,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Welzijn en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1146 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dan de tweede motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouwopgave fors is en de vergunningverlening daalt;

constaterende dat problemen als de renteontwikkeling en bouwkostenontwikkeling niet stuurbaar zijn;

constaterende dat de stapeling van maatregelen, waaronder de fiscale maatregelen, volgens investeerders ongunstig uitpakken;

overwegende dat Nederland gebaat is bij een gezond investeringsklimaat in huurwoningen, waarbij naast de bescherming van huurders investeerders bereid blijven om tegen een redelijk rendement in de bouw van nieuwe huurwoningen te blijven investeren;

verzoekt de regering om samen met marktpartijen in beeld te brengen welke ontwikkelingen er zijn in de investeringsbereidheid van marktpartijen op de woningmarkt in de periode 2021 tot op heden en daarbij de genomen fiscale maatregelen mee te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Welzijn.

Zij krijgt nr. 1147 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan de heer Stoffer van de SGP.

De heer **Stoffer** (SGP):

Voorzitter. Eén motie van onze zijde. Zij luidt als volgt.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningcorporaties slechts onder strikte voorwaarden middenhuurwoningen mogen bouwen, omdat dit geen diensten van algemeen economisch belang (niet-DAEB) zijn op grond van Europese regelgeving;

overwegende dat woningcorporaties meer in staat moeten worden gesteld om woningen met een middenhuur te bouwen, met behoud van de eigenstandige positie van woningcorporaties;

verzoekt de regering zich in Europees verband blijvend in te spannen om de voorwaarden voor het bouwen van middenhuurwoningen door woningcorporaties te versoepelen;

verzoekt de regering tevens onderzoek te doen naar maatregelen die woningcorporaties in staat stellen deze woningen ook daadwerkelijk te bouwen, bijvoorbeeld ook op financieel gebied,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Stoffer en Flach.

Zij krijgt nr. 1148 (32847).

De heer **Stoffer** (SGP):

Ik dien deze motie voor en mede namens de heer Flach in.

Dank u wel.

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

Een vraag aan de heer Stoffer van de SGP. De VVD is helemaal niet tegen het feit dat corporaties middenhuurwoningen bouwen. Daar zijn nationale prestatieafspraken voor gemaakt. Maar ik hoor in deze Kamer wel heel erg vaak dat corporaties een steeds grotere rol moeten pakken en ook steeds meer ruimte moeten nemen. Het afgelopen jaar hebben we gezien dat er eigenlijk maar heel weinig echte sociale woningen zijn gebouwd, terwijl we daarom staan te springen. Is het wel een goed idee om de corporaties een veel grotere rol toe te bedelen? Moeten we niet wat zuiniger zijn op investeringspartijen, die nu van de woningbouw wegllopen?

De heer **Stoffer** (SGP):

Laat ik vooropstellen dat ik de heer Flach vervang. Hij heeft veel meer verstand van dit soort zaken dan ik. Laat ik dat maar toegeven. Ja, wij denken dat dit goed is en dat dit helpt om te zorgen dat meer mensen aan een woning komen. Ik hoor graag of de minister dat met mij eens is of niet en daarna zullen we zien of de Kamer dit kan steunen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Een correct antwoord. De heer Madlener van de fractie van de PVV.

De heer **Madlener** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Een aantal partijen hier zegt het zo goed met de huurder voor te hebben, maar dit zijn dezelfde partijen die vaak verantwoordelijk zijn voor die enorme massa-immigratie zonder dat er voldoende huizen zijn gebouwd. Er zijn in de afgelopen tien jaar een miljoen mensen bij gekomen. Dat heeft gezorgd voor deze enorme misstanden. Er is in Nederland een puinhoop gemaakt door immigratie in combinatie met te weinig bouwen. Dat hoor ik veel te weinig van de verantwoordelijke partijen in deze zaal.

Voorzitter. We hebben een goed debat gehad. Er moeten veel woningen worden gebouwd. Daar zijn we het allemaal over eens. Ik maak me echter zorgen over de kwaliteit van de woningen. We moeten niet de achterstandswijken van de toekomst gaan bouwen. Daarom heb ik één motie en daarna heb ik nog een motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er de komende jaren veel nieuwe woningen zullen worden gebouwd;

overwegende dat de minister hiertoe afspraken heeft gemaakt met de provincies en gemeenten, corporaties en marktpartijen in "woondeals";

constaterende dat deze afspraken vooral gaan over kwantiteit en betaalbaarheid;

verzoekt de regering om bij de uitvoering meer oog te hebben voor de wensen van de toekomstige bewoners en de leefbaarheid van deze nieuwe woongebieden — onder andere:

oppervlakte middenklassewoningen groot genoeg voor middenklassegezinnen met kinderen, parkeergelegenheid (eventueel met oplader), openbaargroenvoorziening, tuinen, speelvelden, fietspaden en voldoende uitvalswegen — zodat de leefbaarheid niet onder druk komt te staan in de toekomst,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Madlener.

Zij krijgt nr. 1149 (32847).

De heer **Madlener** (PVV):

Dit is een aanmoedigende motie over kwaliteit. Ze is ook bedoeld voor alle wethouders in Nederland.

Tot slot, voorzitter, de huurstijging. We hebben vorig jaar gelukkig een huurbefriezing gehad. Daar zijn we erg blij mee. Dat geeft wat lucht aan de onderkant van de salarisstructuur in Nederland. Voor al die mensen daarin is dat dus een goede zaak geweest. Het is daarom eigenlijk vreemd dat er nu is afgesproken dat de huren met maar liefst 5,8% kunnen worden verhoogd. Dat staat in contrast met wat er vorig jaar gebeurd is. Die 5,8% komt voort ... Nee, ik ga mijn motie eerst voorlezen.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de minister om de maximale stijging van de huurprijs per 1 juli 2024 vast te stellen op 3,5%,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Madlener.

Zij krijgt nr. 1150 (32847).

De heer **Madlener** (PVV):

Dan heb ik dat maar vast gedaan.

De **voorzitter**:

Wilt u nog een toelichting geven?

De heer **Madlener** (PVV):

Dat zou ik wel willen. Als ik nog een paar minuten spreektijd mag, dan wil ik dat graag doen.

De **voorzitter**:

De heer De Hoop gaat u helpen.

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

Ik ben allereerst benieuwd waar die 3,5% vandaan komt. De tweede vraag, die daarachter ligt, is: waar moet dat geld dan vandaan komen? Dit is namelijk zonder dekking. Wij hebben een onderzoeksmotie, maar u noemt nadrukkelijk een percentage.

De heer **Madlener** (PVV):

Normaal gesproken hadden we altijd het systeem dat de inflatie de huurstijging bepaalt. Vorig jaar is er een andere keus gemaakt: de inflatie pakt wel heel erg hoog uit; laten we nu de loonontwikkeling nemen als basis voor de huurstijging. We hoopten dat het dan lager zou zijn dan bij de inflatie als basis. Maar nu blijkt het tegenovergestelde waar. De inflatie vorig jaar was 3,2% en gaat misschien iets stijgen. Dus die 3,5% die ik hier voorstel, is ongeveer wat de inflatie zal zijn over een jaar, van juli tot juli. Daarom 3,5%. Ik vind niet dat de corporaties daarmee heel zielig zijn of onderbedeeld zijn. Ze kunnen gewoon de huren verhogen tot het inflatieniveau. Daar worden ze dus niet armer van. Maar de huurders worden er wel beter van. 5,3% of 5,8% is gewoon te veel, want dan gaan ze weer in de achteruitstand. En dat willen we niet.

De **voorzitter**:

Heel kort, want ik wil niet het debat helemaal over gaan doen. Ik wil ook naar de minister. Dus kort en puntig: korte vraag, kort antwoord.

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

Als ik het goed begrijp, wordt het gedekt vanuit de kosten van corporaties zelf en niet vanuit de rijksfinanciën.

De heer **Madlener** (PVV):

Ja, absoluut.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, kort.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Net voor de verkiezingen heeft u de motie van de SP gesteund om de huren te bevriezen. Ook toen wisten we al van die grote huurverhoging. Waarom deze draai?

De heer **Madlener** (PVV):

Ik denk dat dit een goed compromis is. We zijn er in de afgelopen jaren aan gewend dat de inflatie leidend is voor de huurverhoging. Dat is natuurlijk ook redelijk, ook voor de corporaties. De investeringscapaciteit van de corporaties wordt dan ook niet aangetast, want ze kunnen de inflatie gewoon doorberekenen. Daarbij is het voor de huurder een veel betere keus. Dus de keus die vorig jaar is gemaakt om nu in plaats van de inflatie ineens de loonontwikkeling te kiezen, komt heel erg ongunstig uit voor huurders. Vandaar dat ik vraag om gewoon weer ongeveer de inflatie te pakken als huurstijging. Daar worden de corporaties niet armer van, en de huurders ook niet.

De **voorzitter**:

Kort.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dan nog. De PVV wist dat die grote huurstijging eraan kwam en stemde voor een huurbevriezing. Met wie sluit de PVV nu een compromis? Huurders gaan hiermee alsnog meer huur betalen, terwijl u beloofde dat dat niet zou hoeven. Vorige week hebben we bij het Nibud nog gezien dat juist de laagste inkomens erop achteruitgaan. Waarom kiest u ervoor om die huurders op kosten te jagen, terwijl u voor de verkiezingen nog zei: nee, we willen een huurbevriezing?

De heer **Madlener** (PVV):

Nou, als we nu kiezen voor een gematigde huurstijging van ongeveer inflatieniveau, gaan de huurders er natuurlijk niet op achteruit. We hebben net namelijk geconstateerd dat de loonontwikkeling voor de meeste huurders hoger is dan de inflatie, maar niet voor iedereen,

want het zijn gemiddelden. Dus vandaar. Dit lijkt me een goede tussenweg. Als eerste komen de corporaties niet in zware problemen; ze kunnen gewoon de huur verhogen met het inflatieniveau. De huurders zijn beter af. Dus zie dit als een mooi compromis tussen het voorstel om het te bevriezen en het voorstel van de heer De Jonge. Het lijkt me redelijk. Ik denk dat de huurders er blij mee zijn en ik hoop dat toch ook u een beetje blij bent met dit voorstel.

De voorzitter:

De heer Paternotte, kort.

De heer **Paternotte** (D66):

Ik begrijp dat de corporaties niet gecompenseerd gaan worden. Dan klopt het toch dat ze dus minder kunnen bouwen?

De heer **Madlener** (PVV):

De reden dat corporaties weinig bouwen, is vooral dat ze te weinig betaalbare grond hebben. Ik denk dat we daar iets aan moeten doen. Dat wordt, denk ik, de opdracht van een nieuwe regering, waar wij hopelijk deel van uitmaken. Dat grondbeleid in Nederland is volstrekt verkeerd. Het moet eigenlijk ook weer een beetje terug naar vroeger, een soort renaissance van de woningbouw, zou ik voorstellen. Daar zit hem de oplossing. De inflatiecorrectie die ik nu voorstel, is prima voor corporaties. Daar gaan ze niet van in de problemen komen. Dus vandaar dit voorstel.

De heer **Paternotte** (D66):

Als de corporaties blijkbaar geen geld nodig hebben om te bouwen, waarom dan niet gewoon 0%, zoals de PVV vorig jaar zei?

De heer **Madlener** (PVV):

Omdat dan de corporaties natuurlijk wel interen en nog veel minder kunnen bouwen. Ik geloof dat dit een goed compromis is, waarbij je wel kunt bouwen wat je gepland hebt. De versnelling van de bouw komt wat ons betreft liever uit de grondposities dan uit een hele bak meer belastinggeld erbij, want ik geloof niet dat dit gaat leiden tot meer bouw.

De voorzitter:

Dank u wel. De volgende spreker is de heer Paternotte van de fractie van D66.

De heer **Paternotte** (D66):

Voorzitter. Dit is mijn eerste plenaire debat over wonen, maar wat een appelmoes hoorden we zonet met het idee om uit de dikke duim even een bedrag te trekken voor de huurverhoging, dat er volgens de heer Madlener voor zou zorgen dat de corporaties precies voldoende kunnen bouwen maar waardoor de huren evengoed omhooggaan, terwijl er vorig jaar een belofte lag om de verhoging op 0% te zetten. Maar goed, we gaan erover stemmen.

De voorzitter:

De heer Madlener, kort.

De heer **Madlener** (PVV):

De dikke duim? Ik heb net gezegd dat de onderbouwing van die 3,5% ongeveer het inflatieniveau is. Dat is geen dikke duim, maar een heel redelijk voorstel. Daarbij zou ik u nogmaals het volgende willen vragen. De puinhoop die D66 ervan gemaakt heeft door zo veel mensen naar Nederland te halen zonder woningen te bouwen, heeft ervoor gezorgd dat al die mensen nu geen huis meer hebben. Ik hoop dat u daar het boetekleed voor wil aantrekken en dat u uw excuses wil maken aan Nederland omdat u zulk visieloos beleid heeft uitgevoerd in de afgelopen jaren.

De heer **Paternotte** (D66):

Waarmee we de bouw weer op gang hebben gebracht in de afgelopen jaren, waardoor er eindelijk weer wat meer gebouwd wordt. En dat allemaal nadat de PVV in de twee jaar dat zij verantwoordelijkheid had, het ministerie van Volkshuisvesting had afgeschaft. Dus wat betreft het opruimen van die puinhoop hoop ik dat er de komende jaren niet een hele grote nieuwe puinhoop gaat ontstaan. Maar mijn punt was dat de heer Madlener zei: 3,5% is ongeveer de inflatie. Dat betekent volgens hem dan ook ongeveer dat de woningcorporaties kunnen bouwen wat ze gepland hadden, terwijl die toch op een heel ander bedrag rekenen.

De **voorzitter**:

U continueert.

De heer **Paternotte** (D66):

Ik heb één motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een tekort is van 24.000 studentenwoningen en dat dit dreigt op te lopen tot 60.000 studentenwoningen;

constaterende dat er bij bouwlocatie Kronenburg, vlakbij Amsterdam, plannen liggen voor meer dan 2.500 studentenwoningen;

constaterende dat gemeenten, provincie, omwonenden, studenten, onderwijsinstellingen, bouwers en de woningcorporatie voorstander van deze woningen zijn én dat er snel met de bouw kan worden begonnen;

constaterende dat nu slechts 438 studentenwoningen gebouwd gaan worden vanwege geluidshinder, hoewel de Amsterdamse GGD al in 2018 concludeerde dat studenten nauwelijks effecten op de gezondheid ervaren vanwege vliegtuiggeluid;

constaterende dat er geen concrete alternatieve plannen nabij Amsterdam bestaan om de meer dan 2.000 geschrapte studentenwoningen bij Kronenburg te ondervangen;

constaterende dat hierdoor de aantallen uit de door de minister, provincie en gemeenten ondertekende Woondeal Metropoolregio Amsterdam niet gehaald dreigen te worden;

constaterende dat we door de woningnood niet de luxe hebben om bestaande bouwplannen niet volledig te benutten;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat er zo snel als mogelijk gestart kan worden met de bouw bij Kronenburg;

verzoekt de regering scenario's te ontwikkelen waarin de meer dan 2.000 studentenwoningen toch gebouwd kunnen worden, bij Kronenburg of op alternatieve plekken nabij Amsterdam,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Paternotte en Pierik.

Zij krijgt nr. 1151 (32847).

Was dat uw bijdrage?

De heer **Paternotte** (D66):
Dat was 'm.

De **voorzitter**:
Er is nog een vraag van de heer Madlener. Kort.

De heer **Madlener** (PVV):
D66 is toch bij uitstek de partij die jarenlang heeft gezegd: we gaan opleidingen in het Engels doen; heel de wereld komt in Nederland studeren. We hebben het resultaat gezien. Ongeveer een derde van de studenten op onze eigen universiteiten en scholen is inmiddels niet eens een Nederlander meer. Dat heeft natuurlijk gezorgd voor een gigantisch tekort aan studentenwoningen. Dat gigantisch tekort is de schuld van uw partij, van D66, zeg ik via de voorzitter. Ik hoop dat D66 hiervan geleerd heeft en ik neem aan dat dit ook een soort boetekleed is, zo van: we hebben het verkeerd gedaan, en daarom deze motie.

De heer **Paternotte** (D66):
De heer Madlener heeft echt geen idee waar hij het over heeft. Een derde van de studenten? Het is 15%. Het is nog niet eens de helft van wat hij zegt dat het is. En ja, ik denk dat wij er trots op mogen zijn dat we hier talent naartoe halen. Dat zeggen ook de bedrijven. ASML is misschien wel het belangrijkste bedrijf van de wereld. Pas nou op met die bizarre plannen van de PVV om Engelstalige studies massaal te gaan verbieden. Pas er nou voor op dat we hier straks niet meer het talent krijgen dat we nodig hebben om zo'n bedrijf te laten groeien en om hier het geld te kunnen verdienen om Nederlanders goede zorg, goed onderwijs en goede wegen te bieden.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Over tien minuten gaan we luisteren naar de antwoorden van de minister.

De vergadering wordt van 12.33 uur tot 12.49 uur geschorst.

De **voorzitter**:
We hebben nog veel te doen vandaag in deze plenaire zaal: stemmingen en de begroting van Justitie en Veiligheid. Ik zou het dus mooi vinden als we er snel doorheen kunnen. Het woord is aan de minister.

Minister **De Jonge**:
Voorzitter, dan sla ik het gedicht van Marsman maar over en begin ik gelijk met de moties. Ik heb ook nog gedacht: wat als ik nou eens een paar moties combineer die over hetzelfde gaan? Boeiend.

De **voorzitter**:
Ja, het valt mij op dat het heel veel onderwerpen zijn die we kennen en waar we heel vaak over gedebatteerd hebben.

Minister **De Jonge**:
O ja?

De **voorzitter**:
Ja. Ik lijk af en toe dingen te herkennen.

Minister **De Jonge**:
Toch is het altijd wel weer de moeite waard om nog eens even toe te lichten hoe ik het zelf zou zien ...

De voorzitter:
Dat vreesde ik al.

Minister De Jonge:
... maar ik zal me ook daarin enigszins beperken! Dank u wel voor deze bondigheidscoaching.

Het gaat over de moties op de stukken nrs. 1136, 1140 en 1150. Ik hoop dat u in deze snelheid de administratie goed kunt bijhouden. Die zou ik alle drie willen ontraden. Ik ga er wel iets anders mee doen. Ik ga een brief toezeggen, waarin ik schets hoe om te gaan met de huurindexatie. Ik denk dat dat de basis kan bieden voor een echt goed debat, want huurindexatie niet door laten gaan is niet zonder rekening. Dat betekent namelijk minder nieuwbouw en minder verduurzaming, dus moet indexatie wel doorgaan. Indexatie moet ook voorspelbaar zijn, want corporaties moeten daarop kunnen plannen. Marktpartijen moeten daarop kunnen plannen. Dat moet dus bij ministeriële regeling of bij wet kenbaar worden gemaakt. Je kunt dat niet zomaar eventjes ieder jaar, al naargelang het beste uitkomt, bij motie willen wijzigen. Ik ga een brief toezeggen. Die zal ik op korte termijn sturen, zodat dat ruim voor de Voorjaarsnota is. Het kabinet is overigens niet van plan om daar bij Voorjaarsnota iets aan te doen. Ik wil die suggestie ook niet boven de markt laten hangen, maar ik zeg wel graag een brief toe om te schetsen hoe het zit.

Mevrouw Beckerman (SP):
Maar zo makkelijk komt de minister hier niet van af. Is hij niet van mening dat de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd, juist terwijl het Nibud constateert dat de mensen met de laagste inkomens erop achteruitgaan, hier totaal niet mee rijmt en dat dit een mooie mogelijkheid is om te zorgen dat juist de mensen met een lager inkomen er vaak op vooruit kunnen gaan?

Minister De Jonge:
De voorzitter heeft natuurlijk gelijk dat we dit debat echt hebben gevoerd. De weergave van de werkelijkheid door mevrouw Beckerman is partieel, om niet te zeggen niet kloppend. In 2022 hebben we juist een huurverlaging afgesproken voor de laagste inkomens tot 120%. Dat is in 2023 doorgevoerd. Het gaat over 600.000 huishoudens die een huurverlaging hebben gekregen. In 2023 hebben we de huren gekoppeld aan de lonen. Dat hebben we ook in 2022 afgesproken. Waarom is dat heel veel beter dan aan de inflatie? Vaak gaat eerst de inflatie omhoog en volgt daarna loonontwikkeling. Wat was de situatie? Er was een inflatie van 10% zonder dat de lonen al waren gestegen. Als we de lonen hadden vastgehouden, waren de huren heel erg omhooggegaan en de inkomens nog niet. We hebben dus gezegd dat we de koppeling moeten maken tussen de huren en de inkomens, op zo'n manier dat de mensen met de laagste inkomens een huurontwikkeling doormaken van de loonontwikkeling min 0,5%. Daarin zit dus altijd een autonome huurquoteverbetering.

Kortom, sinds de huurbevriezing van 2021, en juist in deze kabinetsperiode, hebben we veel gedaan voor huurders en juist voor huurders met de laagste inkomens. In het jaar dat de inflatie 10% was, was de huurontwikkeling 2%. Dat is de werkelijkheid der dingen. We hebben de huren nu gekoppeld aan de loonontwikkeling, waardoor we zeker weten dat mensen de huurstijging kunnen betalen. De huurstijging betekent daardoor geen verslechtering van de inkomenspositie. Dat is een hele faire afspraak, die we moeten willen volhouden.

De voorzitter:
Als we elke interruptie zo lang gaan beantwoorden, wordt het echt nachtwerk. Mevrouw Beckerman, nog even kort.

Mevrouw Beckerman (SP):
Ik snap wel dat je veel woorden nodig hebt als je de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd

probeert uit te leggen als cadeautje. Ik denk niet dat we hieruit komen. Ik wil aan de minister vragen of hij de brief die hij heeft toegezegd dan ook echt wil sturen. Het liefst meteen na het reces, want er is nog een debat. Het staat op de lijst om het hierover te hebben. Laten we daar dan als Kamer een goed debat over voeren, want dit moet echt stoppen wat de SP betreft.

Minister **De Jonge**:

Ik ben altijd te porren voor een debat, dus ik ga dat graag mogelijk maken. We gaan die brief zo snel mogelijk sturen opdat wij daarover kunnen debatteren.

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

Ik vind het natuurlijk altijd prettig als de minister moties die op elkaar lijken bij elkaar voegt, maar deze moties lopen wel gigantisch uit elkaar, hoor. De moties op de stukken nrs. 1136, 1140 en 1150 ...

Minister **De Jonge**:

Die van u was beter.

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

Nou, daar wilde ik inderdaad naartoe. Die van mij is inderdaad een stuk beter, omdat ik nadrukkelijk verzoek om te onderzoeken hoe wij die stijging kunnen matigen. Dat is echt iets heel anders dan bevriezen. Dat is echt iets heel anders dan de 3,5% waar de heer Madlener het over heeft. Ook op basis van de antwoorden van de minister snap ik niet waarom hij mijn motie samenneemt met de moties op de stukken nrs. 1140 en 1150. Ik heb het idee dat u mijn verzoek prima mee kunt nemen in de brief. Ik begrijp eigenlijk niet waarom mijn motie ontraden is.

Minister **De Jonge**:

Laat ik het zo zeggen: de brief die ik toezeg, gaat meer over het laten zien van de implicaties van huurstijgingen en vooral ook van huurstijgingen die niet zouden doorgaan. Die brief gaat over de manier waarop we de systematiek van huurstijging hebben ingericht zodat we voorkomen dat de lonen en huren te ver uit elkaar gaan lopen en over de manier waarop we ervoor zorgen dat het fair blijft voor huurders en toekomstige huurders die te maken hebben met wat de huidige corporaties nog aan investeringsvolume over houden. Als u dat voldoende vindt om "een onderzoek" te heten, dan ben ik daar natuurlijk zeer mee akkoord. Het punt is dat ik dacht dat u met "onderzoek" méér bedoelde, namelijk onderzoek vanuit de intentie en de vraag hoe we een huurstijging zouden kunnen voorkomen. Ik wil dat niet boven de markt laten hangen, omdat ik bang ben dat we dan mensen blij gaan maken met iets wat er in ieder geval wat mij betreft niet gaat komen.

De **voorzitter**:

Kort.

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

Het korte antwoord via u aan de minister is dan: ik vind brieven allemaal prima, maar ik hoop dat er wel de mogelijkheid is dat we daar nog wat aan kunnen doen. Dat is natuurlijk de intentie. Aansluitend bij het verzoek van mevrouw Beckerman zou ik willen bepleiten dat de Kamer die mogelijkheid wel behoudt.

Minister **De Jonge**:

De Kamer beslist uiteraard aan het einde van dag altijd wat de Kamer wil beslissen, maar het is niet de intentie van het kabinet. Dat is ook de reden dat ik de motie ontraad. Ik denk namelijk dat we juist de maatregelen die huurders ten goede komen, al genomen hebben. Laten we dat debat dan maar hebben op een goed moment.

De voorzitter:

Dan de motie op stuk nr. 1137.

Minister De Jonge:

De motie op stuk nr. 1137 verzoekt de regering om te onderzoeken hoe we de bouw gaande kunnen houden middels instrumenten als de SBI om te voorkomen dat de bouw stilvalt. Ik ga daarover graag het oordeel aan de Kamer laten. We hebben de mogelijkheden natuurlijk al behoorlijk benut. De mogelijkheden om aanvullend daarop nog iets te doen, zijn beperkt. Maar ik zet graag de mogelijkheden op een rij en laat graag zien aan welke knoppen we kunnen draaien. De motie op stuk nr. 1138 laat ik aan het oordeel van de Kamer, maar daar wil ik wel iets bij zeggen. In de motie wordt de regering verzocht te onderzoeken of woningcorporaties voorrang kunnen krijgen bij de aankoop van woningen. Ik relativeer de zorg altijd dat een deel van de woningen zou kunnen worden uitgepand, maar tegelijkertijd bestaat die zorg wel. Maar u zegt eigenlijk: laat de corporaties instappen, want misschien kunnen zij dan gaan inpenden. Dat is op zichzelf natuurlijk een hele goede gedachte, ware het niet dat "voorrang" suggereert dat ik ook bij wet voorrang zou kunnen geven of op een andere manier voorrang zou kunnen organiseren. Ik denk dat dat niet kan. Tegelijkertijd vraag ik mij af hoe corporaties zouden kunnen instappen als particuliere verhuurders uitstappen. Het is denk ik heel zinvol om met corporaties te gaan verkennen wat daarin te doen is. Als ik 'm zo mag lezen, laat ik graag het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

De heer De Hoop bevestigt dat. Dan de motie op stuk nr. 1139.

Minister De Jonge:

De motie op stuk nr. 1139 verzoekt de regering om de Kamer in de eerste helft van 2024 te informeren over hoe corporaties hun rol beter kunnen invullen bij de realisatie van betaalbare middenhuurwoningen. Die combineer ik dan weer met de motie op stuk nr. 1148 van de heer Stoffer en de heer Flach. Ook daar gaat het over het in staat stellen van corporaties om te bouwen en om middenhuurwoningen te accommoderen. Ik zeg daarover graag een brief toe. Ik denk dat die er in maart zou kunnen zijn. We zijn op dit moment volop in overleg, ook in Europa, om te kijken hoe we meer ruimte bovenop de huidige DAEB-ruimte zouden kunnen creëren. Begin maart heb ik daarover een overleg met de Europese collega's; daarna zal ik u informeren over de laatste stand van zaken.

De voorzitter:

En dus?

Minister De Jonge:

Laat ik het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

Heel goed.

Minister De Jonge:

Daar waar de brief voor de eerste helft van 2024 is besteld, maak ik daar zelf maart van.

De voorzitter:

Toe maar! Waar hebben we dat aan te danken?

Minister De Jonge:

Het is ongelooflijk. Goed dat u dat even onderstreept ook.

De motie op stuk nr. 1141.

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

Ik zal het kort houden. Waarom kan de motie op stuk nr. 1139 niet overgenomen worden, vraag ik mij af.

Minister **De Jonge**:

Ik heb de moties nu samengepakt. Ik dacht al dat sommige Kamerleden niet willen dat ik hun motie overneem; dan wordt die namelijk niet meer in stemming gebracht. Ik durf dat nooit te doen. Als het verzoek overnemen is, wil ik de motie op stuk nr. 1139 overnemen. Voor de motie op stuk nr. 1148 moet ik dan wel heel snel even bekijken of dat niet al te ruimhartig zou worden.

De **voorzitter**:

Dan informeer ik even of het de wens is van de heer De Hoop om die motie te laten overnemen. Dat betekent dat we er niet over gaan stemmen.

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

Ik wil gewoon dat het gebeurt. Als dat met overname kan, dan hoeven we daar echt niet over te stemmen.

Minister **De Jonge**:

Dit is nog eens nieuwe bestuurscultuur!

De **voorzitter**:

Ja, dat gaat heel snel tegenwoordig. O, nee, de heer Madlener wil stemmen. Meneer De Hoop, dat betekent dat de motie gewoon in stemming wordt gebracht. De heer Madlener heeft uw feestje verpest.

Minister **De Jonge**:

We maken er zo wel een rondje van. De motie op stuk nr. 1139 kan worden overgenomen.

De **voorzitter**:

Nee, die motie wordt niet overgenomen.

Minister **De Jonge**:

Niet overgenomen?

De **voorzitter**:

Nee, de motie blijft staan met oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

Dan laat ik beide gewoon op oordeel Kamer staan. Hè, die nieuwe bestuursinstructie ... Het is zo wennen! Die oude was zo gek nog niet.

Dan ga ik naar de motie op stuk nr. 1141. Die verzoekt de regering om extra middelen vrij te maken voor meer nieuwbouw van sociale woningen, juist ook in wijken met een laag aandeel sociale huur. Ik heb nog even gebladerd, maar ik heb vastgesteld dat aan die motie geen dekking vastzat. Meer middelen vrijmaken gaat niet. We hebben wel al de verhuurderheffing afgeschaft en dat heeft tot meer middelen geleid. Daardoor is er meer investeringsruimte. Het is zoals de heer Madlener zegt: laten we nou gewoon eens ervoor zorgen dat die middelen uitgegeven worden. Daarvoor is locatie een veel groter probleem dan geld, in ieder geval op de kortere termijn.

Dan kom ik bij de motie op stuk nr. 1142. Die verzoekt de regering om een pas op de plaats te maken met de verkoop van sociale huurwoningen door corporaties. Daar is men al

terughoudend in, maar soms is het niet anders. Stadsvernieuwing moet gewoon mogelijk blijven. Ik ontraad deze motie dus.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1141 was ook ontraden, hè?

Minister De Jonge:

Zeker, en de motie op stuk nr. 1142 ook.

Dan kom ik bij de motie op stuk nr. 1143. Ook daar gaat het weer om extra middelen. Ook daar is de motie weer niet gedekt. Ook daar geldt weer dat we in de nationale prestatieafspraken hebben afgesproken dat 200 miljoen per jaar hiervoor wordt vrijgemaakt en dat slechte labels worden uitgefaseerd. Dat gaat heel rap. Ook deze motie ontraad ik dus, maar het gebeurt tóch. Dat is het mooie.

De motie op stuk nr. 1144 verzoekt de regering om het fundamentele ... Die gaat over de stop van verkoop, de stop van sloop en van vervangingsnieuwbouw; over de stop van alles ongeveer. Dat gaan we niet doen. Dat is echt in niemands belang. Deze motie ontraad ik ook. Dan de motie op stuk nr. 1145 van mevrouw Keijzer over de stallen, de "Keijzerlijke" stallen! Ik ga hier het oordeel aan de Kamer laten. Dat is niet omdat ik denk dat er op voorhand heel erg veel wetten gewijzigd moeten worden, maar omdat ik denk dat het goed is om in beeld te brengen wat nou eigenlijk wel en misschien ook niet mogelijk is en wat je wellicht aan mogelijkheden nog zou willen verruimen. Ik laat het oordeel hierbij dus graag aan de Kamer. Ik kom met een brief over hoe we daar invulling aan gaan geven.

De voorzitter:

De heer Madlener, kort. De motie heeft oordeel Kamer gekregen, hè? Dus let's go.

De heer Madlener (PVV):

Heel kort. Ik wil graag vragen of er in de brief aandacht kan zijn voor de rol van met name de provincies. Ik hoor dat daar altijd heel veel moeilijkheden zijn.

Minister De Jonge:

Ja, in dit geval kan het bij beide bestuurslagen liggen, soms trouwens ook echt om een goede reden; dat kan ook. Er speelt geurhinder en daar heeft men naar te handelen. Dat kan niet anders. Je wil misschien ook niet overal nieuwe kleine gehuchtjes hebben. Dat kan niet anders. Het is wel een kwestie van goed ruimtelijk ordenen. Tegelijkertijd is er vaak meer mogelijk dan men denkt. Dus dat wil ik wel een keer goed uitwerken.

Dan de motie op stuk nr. 1146. Die verzoekt de regering om op korte termijn afspraken te maken met corporaties over het aantrekkelijk maken van woningdelen en over concrete aantallen te splitsen en op te toppen woningen per jaar. Allereerst ben ik het er zeer, zeer, zeer mee eens dat we meer aandacht moeten richten op hoe de bestaande voorraad — dat zijn al 8 miljoen woningen — zou kunnen bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. Daar ben ik het sowieso van harte mee eens. Twee: wij maken afspraken, op nationaal niveau in de nationale prestatieafspraken en lokaal in de prestatieafspraken tussen corporaties en gemeenten. Ik denk dat we die verantwoordelijkheidsverdeling zo moeten houden. Tegelijkertijd wil ik heel graag verdere belemmeringen wegnemen voor woningdelen. Daar doen we natuurlijk al veel aan met de hospitaverhuur. Ik wil heel graag verdere belemmeringen wegnemen voor het splitsen en dat meer stimuleren. Ik wil met een programmatische aanpak komen inzake het optoppen. Dat zeg ik mevrouw Welzijn graag toe. Als ik de motie zo mag uitleggen, laat ik het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

Mevrouw Welzijn knikt ja.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 1147. Die verzoekt de regering in beeld te brengen welke ontwikkelingen er zijn in de investeringsbereidheid van marktpartijen. Ik denk dat dat heel belangrijk is. Het lijkt soms alsof overheid en markt tegenover elkaar zouden staan. Dat is niet zo. Dat kunnen we ons ook helemaal niet veroorloven. De overheid kan niet zonder de marktpartijen en de marktpartijen niet zonder de overheid. We hebben dus de investeringsbereidheid overeind te houden als we die woningen willen bouwen. Hoe kunnen we dat het beste doen? Daarover gaat de brief die met deze motie wordt besteld. Dat laat ik graag op niet al te lange termijn aan uw Kamer weten. Ik denk dat u dat graag zou willen betrekken bij de betrekking van de Wet betaalbare huur. Dat kan ik me zomaar voorstellen.

De **voorzitter**:

Dus?

Minister **De Jonge**:

Oordeel Kamer. Of ik de motie niet wil overnemen, hoor ik de heer Paternotte vragen. Ik ben niet zo van het overnemen. Laat moties nou gewoon moties zijn van Kamerleden en stem daarover. Dat is juist mooi.

Dan de motie op stuk nr. 1149. Die verzoekt de regering om meer oog te hebben voor de wensen van toekomstige bewoners. Daarna volgen allerlei behartenswaardige woorden. Wat ik het goede vind van deze motie en van de inbreng van de heer Madlener in de commissie, is de aandacht voor de kwaliteit van wat we bouwen. We hebben periodes gehad, niet zo heel lang geleden in de geschiedenis, waarin we onvoldoende aandacht hadden voor de kwaliteit. Daar hebben we nu nog steeds last van en daar hebben we nog heel lang last van. Daarom spreekt deze motie me wel aan. Ik zie 'm vooral als ondersteuning van het beleid, maar ik wil toch graag het oordeel aan de Kamer laten.

Dan de motie op stuk nr. 1151. Die mag op de boekenlijst, gegeven de lengte. Overigens zou ik ook daarover het oordeel aan de Kamer willen laten, zij het dat we natuurlijk wel echt afspraken hebben gemaakt met Kronenburg om scenario's, ook groeiscenario's, uit te werken. Ik doe het wel graag langs de lijn van die afspraken, omdat het een broos bouwwerkje is met allerlei verschillende belangen. Tegelijkertijd zie ik dat u ook aanvullend wil kijken. Die mogelijkheid zit er ook in: als het dan op Kronenburg niet lukt, doe het dan daar in de regio, omdat er wel moet worden voorzien in voldoende studentenwoningen. Dat snap ik ook.

De **voorzitter**:

Kort, meneer Paternotte.

De heer **Paternotte** (D66):

Dit boekwerk laat alle redenen zien waarom daar veel meer gebouwd kan worden. Ik heb het in de commissie natuurlijk al geprobeerd, maar kan de minister nog één poging doen om antwoord te geven op de vraag: waarom kunnen daar niet meer dan die 436 woningen gebouwd worden, terwijl eigenlijk iedereen het wil?

Minister **De Jonge**:

Dat kan wel, maar dan gaat de voorzitter ingrijpen, want wat we zouden doen, is een nogal lang verhaal. Ik heb in de commissievergadering ook toegezegd dat ik u in een volgende fase nader informeer, en na deze aanmoediging zal ik dat al helemaal gaan doen. Daarin zal ik ook goed uitwerken met welke belangen we allemaal rekening hebben te houden en waarom de fasering die we hebben aangebracht, echt de meest verstandige weg is.

De **voorzitter**:

Dat is ook toegezegd in het debat.

Tot zover. Ik dank de minister voor zijn aanwezigheid.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Dinsdag stemmen we over de moties.

De vergadering wordt van 13.07 uur tot 13.37 uur geschorst.