

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (36600-XXII).**

De **voorzitter**:

Aan de orde is de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Een hartelijk woord van welkom aan de minister. Fijn dat u bij ons bent! We gaan vandaag luisteren naar de eerste termijn van de Kamer. De minister is slechts in zeer passieve zin bij ons, maar des te meer geluid gaat zij maken als wij deel twee van dit debat gaan voeren. Dat vindt donderdag plaats, vanaf 10.30 uur.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

De **voorzitter**:

Ik geef graag het woord aan de vertegenwoordigers van de Kamer. De eerste spreker is de heer De Hoop van de fractie GroenLinks-Partij van de Arbeid. Het woord is aan hem.

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

Voorzitter. Utrecht elf jaar, Nijmegen veertien jaar, Amsterdam dertien jaar, Oost Gelre zo'n zes jaar, Brummen elf jaar, Middelburg zeven jaar en Veldhoven negen jaar. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn onacceptabel lang, niet alleen in de grote steden, maar door het hele land. Een eigen woning kopen is voor veel starters onbetaalbaar. De keuze is: bij je ouders blijven wonen of in de vrije sector extreem hoge huren betalen. De allergrootste uitwas van de woningcrisis is de verdubbeling van het aantal daklozen in Nederland. Het zou niet mogen, want de kern van een zeker bestaan is een dak boven je hoofd. Iedereen verdient een plek waar je tot rust kunt komen, een plek waar je kunt dromen en successen vieren, waar je je veilig voelt en je je terug kunt trekken als het even niet zo goed gaat. Dat vind ik niet alleen, het staat ook in onze Grondwet, artikel 22, lid 2: "Bevordering van voldoende woonelegentheid is voorwerp van zorg der overheid."

Toch zitten we in een wooncrisis. Die wooncrisis komt niet uit de lucht vallen. Ze is het gevolg van decennialange keuzes om van wonen steeds meer een markt te maken. Voor liberalen als Stef Blok is een woningmarkt misschien af, maar de volkshuisvesting is stuk, en niet zo'n beetje ook. Om die volkshuisvesting te herstellen hebben we een overheid nodig die een sterke rol durft te regelen en regie naar zich toe trekt. Op drie pijlers moet die regie de komende tijd in elk geval vorm gaan krijgen: woningbouw, betaalbaarheid, en een gezonde en veilige woonomgeving.

Voorzitter. Ik begin met de woningbouw. Ondanks het gigantische woningtekort wordt door dit kabinet 700 miljoen minder uitgegeven dan de beloofde 5 miljard. Bovendien is het totaal onduidelijk waar het geld naartoe gaat. Wat we in de tussentijd zien, zijn fiscale voordelen voor beleggers en investeerders, het weghalen van milieuriichtlijnen en veel minder geld voor het Nationaal Isolatieprogramma terwijl dat juist cruciaal is voor het laaghouden van de energierekening van mensen. Kan de minister toelichten waarom die keuzes worden gemaakt?

De voordelen voor woningzoekenden en de bouw van betaalbare woningen zijn dan weer vrij vaag omschreven in de begroting. Wat GroenLinks-Partij van de Arbeid betreft zou bijvoorbeeld in ieder geval de Startbouwimpuls opnieuw aangevuld moeten worden. En wat te denken van het pas opgerichte KoopStartfonds. Dit wordt alweer geschrappt voordat we weten wat de regeling heeft opgeleverd.

Voor GroenLinks-Partij van de Arbeid betekent kiezen voor volkshuisvesting investeren in woningbouwcorporaties. Het is goed dat de verhuurderheffing een aantal jaar geleden is afgeschaft. Maar dat is niet genoeg; woningbouwcorporaties hebben echt lucht nodig. Daarom roep ik ook vandaag namens GroenLinks-PvdA wederom de minister op om wat te doen aan de ATAD en de winstbelasting voor woningbouwcorporaties. Nog mooier zou het zijn als we corporaties een stimulans bieden om meer te bouwen. Ziet de minister bijvoorbeeld mogelijkheden om de realisatiestimulans ook toe te laten komen aan corporaties?

Voorzitter. We hebben forse overheidsinvesteringen nodig om de bouw op gang te krijgen. Waarom nemen we geen voorbeeld aan Oostenrijk, waar 1% van de inkomstenbelasting naar de bouw van betaalbare woningen gaat? Of wat te denken van gewoon onze voorgangers in deze Kamer, die in de jaren vijftig voor de wederopbouw zorgden en in de jaren negentig de Vinex-wijken bouwden? Toen liet de Nederlandse politiek de uitgaven voor betaalbare woningbouw stijgen tot 1% van het bbp. Dat zou nu 10 miljard zijn, twee keer zo veel als wat dit kabinet uittrekt.

Voorzitter. Wat mij het meest pijn doet, ergert en stoort, is natuurlijk dat wonen zo onbetaalbaar is geworden. De PVV beloofde de huren te verlagen, maar kiezers zagen de grootste stijging van de afgelopen 30 jaar. De PVV beloofde dat er meer betaalbare koopwoningen zouden komen, maar kiezers zien dat de huizenprijzen historisch hoog zijn; wederom een gebroken belofte. Geen verhoging van het minimumloon, geen afschaffing van het eigen risico en geen huurverlaging. En ondertussen doet die partij er alles aan om de statushouders als zondebok aan te wijzen, een groep die niet of nauwelijks in staat is om zichzelf te verdedigen. Laat ik glashelder zijn: het is woedend makend, frustrerend en onrechtvaardig dat je tien jaar moet wachten op een sociale huurwoning. Het is terecht dat je boos bent. Ik vind ook dat mensen heel erg boos mogen zijn over de wooncrisis. Maar die woede moet gericht zijn op de juiste daders. En dat zijn niet statushouders. Trap niet in die afleidingsmanoeuvres van de PVV. Wees boos op die rechtse politiek. Wees boos op de PVV, die haar verkiezingsbeloften wederom breekt, en op de VVD, die de volkshuisvesting de afgelopen veertien jaar in de uitverkoop heeft gezet.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik ben het ermee eens dat we veel meer moeten bouwen en dat we ervoor moeten zorgen dat mensen weer een betaalbare woning kunnen vinden. Tegelijkertijd haalt de heer De Hoop ook een aantal zaken aan richting mijn partij en andere partijen. Heeft de heer De Hoop gezien dat huishoudens met de maatregelen die het kabinet neemt er volgend jaar bij de huurtoeslag gemiddeld €141 op vooruitgaan? Heeft u gezien dat de huishoudens er in 2026 gemiddeld €316 op vooruitgaan? Heeft u dat ook gezien?

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

Ten eerste zijn die maatregelen nog niet door de Kamer heen. Ten tweede sta ik hier tegenover een partij die beloofd heeft dat de huren omlaaggingen. Meneer Mooiman, dit is de grootste huurstijging in de afgelopen 30 jaar. Ik heb niet beloofd dat de huren omlaaggingen. Dat was uw partij; dat was de partij van de heer Mooiman. Ondertussen zie ik dat het minimumloon niet omhooggaat. Ik zie dat juist de mensen die dat het hardst nodig het minst erop vooruitgaan door dit kabinet. Ik begrijp eigenlijk niet dat uw partij erin is getrapt, want het is gewoon VVD-beleid. Ik begrijp dus niet dat de heer Mooiman hier zo trots loopt te verkondigen wat de PVV voor huurders doet. Ik zie het niet en mensen ervaren het ook niet.

De **voorzitter**:

Ik doe overigens zes interrupties per fractie in deze termijn. De heer Mooiman.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dat de heer De Hoop het niet ziet of dat het voor hem misschien niet heel veel betekent, wil natuurlijk niet zeggen dat het voor de mensen straks niks betekent. Die mensen hebben dat geld enorm nodig en die zijn enorm gebaat bij datgene wat dit kabinet naar voren brengt in het pakket. Dat kunt u ook zien bij het Belastingplan. Waarom zijn de huren zo hoog? Ik ben het met u eens dat ze te hoog zijn. Ik ben het ook met u eens dat ze omlaag moeten. Maar woningbouwcorporaties zeggen dat ze de huren juist verhogen omdat ze aan de klimaatmaatregelen moeten voldoen waar onder andere uw partij, GroenLinks-PvdA, constant voor juicht en omdat ze nieuwe woningen moeten bouwen, wat ook goed is. Maar waarom moeten we dat doen? Onder andere omdat we sinds 2010 150.000 sociale huurwoningen aan statushouders hebben weggegeven. Dat laat u weg. U weet ook dondersgoed dat dat de redenen zijn dat de huren omhooggaan. Daar maak ik me ook zorgen om, maar u moet dan ook serieus zijn, een man zijn en erkennen dat u ook daar maatregelen voor moet nemen.

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

Nou ja, ik had het net over afleidingsmoeuvres. Die waren er weer. De heer Mooiman doet het gewoon wederom. Wederom geeft hij statushouders de schuld dat mensen niet aan een woning kunnen komen. Al ongeveer tien jaar lang gaat tussen de 5% en 10% van de sociale woningvoorraad naar statushouders. Het ligt nu, uit mijn hoofd, op 7%. Dat is de afgelopen jaren constant zo geweest. Wat er is veranderd, is dat er veel minder sociale woningen gebouwd zijn, veel minder. We moeten zorgen dat woningbouwcorporaties meer lucht krijgen. Doe wat aan de ATAD-regeling, zeg ik tegen de PVV. Doe wat voor de winstbelasting van woningbouwcorporaties. Er gebeurt helemaal niks. Ik vind het echt onbegrijpelijk dat de heer Mooiman hier zo trots loopt te verkondigen wat hij allemaal doet, wat voor de huurders de grootste huurstijging van de afgelopen 30 jaar heeft veroorzaakt, en dat hij tegelijkertijd zegt: och, dat komt door die klimaatmaatregelen van GroenLinks-Partij van de Arbeid en dat komt door die statushouders. Het zijn allemaal afleidingsmoeuvres. U zegt dat ik een man moet zijn. Erken dan gewoon dat de PVV erbij staat te kijken dat we de grootste huurstijging van de afgelopen 30 jaar hebben gezien.

De heer **Mooiman** (PVV):

Wat ik zie, is dat dit kabinet en deze coalitiepartijen plannen naar voren brengen om de koopkracht voor mensen te verbeteren, ook ten aanzien van de huurtoeslag. Gelukkig doet het kabinet dit. Van u kan ik dat niet zeggen. Van uw partij kan ik dat niet zeggen. Ik vind het eigenlijk heel treurig hoe de heer De Hoop vervolgens de bal teruglegt, maar geen antwoord op wat ik aan hem vraag: bent u ook bereid om maatregelen te treffen aan alle kanten? Jazeker, we moeten de huren verlagen. Jazeker, de huurtoeslag moet omhoog. Maar bent u ook bereid om juist aan de andere kant maatregelen te treffen die u nu negeert of niet belangrijk vindt?

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

Laat ik één ding heel helder stellen. Als er één vorm van migratie is die druk geeft op de woningmarkt, waarvan ik overigens vind dat het volkshuisvesting moet zijn, is het arbeidsmigratie. Er zijn 1 miljoen arbeidsmigranten in Nederland. Het aantal statushouders is de afgelopen tien jaar niet toegenomen. Het is altijd tussen de 5% en 10%. Ik vind het onbegrijpelijk dat de heer Mooiman dit debat dan weer op deze manier voert. Ik verwacht dan ook dat hij zich de komende periode inzet voor een lagere huur voor mensen in sociale huurwoningen. Ik zie dat het kabinet nu nog niks extra's doet om ervoor te zorgen dat die volgend jaar gedempt wordt. Ik zie het nog niet.

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

Ik wachtte even op de oplossingen van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Wat zijn die oplossingen, vraag ik aan de heer De Hoop. Hij begon namelijk best wel goed. Hij had het over bouwen en zorgen voor betaalbare koopwoningen. Maar ook Stef Blok kwam weer

langs. Ik denk dan bij mezelf: kan de heer De Hoop echt met niets anders komen dan met een minister van tien jaar geleden? Dat was nota bene een minister in het kabinet waar ook de Partij van de Arbeid onderdeel van was. De VVD kijkt naar de problemen van vandaag en niet van tien jaar geleden. Mijn concrete vraag is dus: kan de heer De Hoop dit achter zich laten en kunnen we kijken hoe we de problemen van vandaag oplossen? Het gaat er met name om hoe we ervoor gaan zorgen dat er meer betaalbare koopwoningen komen voor al die middengroepen die in de knel zitten.

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

Kijk, volgens mij schetste ik in mijn betoog dat wonen te veel een markt is geworden. Ik zie dat dat de afgelopen veertien jaar enorm is toegenomen onder leiding van de VVD. Het klopt dat wij ook hebben deelgenomen aan een van die vier kabinetten. Tegelijkertijd was het wel Stef Blok die de woningmarkt gewoon in de uitverkoop zette. Daardoor is de afgelopen jaren het aantal particuliere huurwoningen verdubbeld en het aantal sociale woningen enorm afgenomen. Ik vind dus dat daarvoor een grote verantwoordelijkheid ligt bij de grootste partij van het land. Ik spreek de VVD daarop aan. Tegelijkertijd schets ik een aantal oplossingsrichtingen die de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid voor zich ziet. Zo meteen ga ik het ook nog hebben over grond. We hebben al wat gezegd over de investeringen in woningbouwcorporaties. U kunt dus nog meer oplossingen van mij verwachten. In de tussentijd hebben wij er in de vorige periode met de wet-Nijboer voor gezorgd dat de huurstijging gedempt werd. We hebben er met de Wet betaalbare huur ook voor gezorgd dat ontzettend veel woningen goedkoper worden de komende jaren. GroenLinks-Partij van de Arbeid biedt dus ook oplossingen, zelfs als we niet meebesturen.

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

De heer De Hoop zegt dat de heer Blok woningen in de verkoop deed. Dat deed hij onder aanvoering van het beleid van ook de Partij van de Arbeid. Dat punt wilde ik hier even maken. Laten we stoppen met discussiëren over of dat Stef Blok was. Ik zou willen zeggen: kom gewoon met iets beters. Maar daar gaat mijn vraag niet over. Mijn vraag gaat over het volgende. Wil de heer De Hoop met de VVD optrekken om die betaalbare koopwoningen te realiseren? Ik vraag dan specifiek om niet een grens aan te houden van €390.000, die niemand kan betalen, maar om zowel binnen als buiten de steden te investeren in woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een normaal inkomen, voor vooral de mensen die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Bent u daartoe bereid?

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

Ik wil dat heel veel mensen aan een betaalbare woning komen. Ik ben het met de heer De Groot eens: dat zijn ook mensen die boven die €390.000 euro uitkomen. Ik vind ook dat er meer betaalbare koopwoningen moeten komen. Daarom ben ik blij dat ons voorstel voor een planbatenheffing wordt overgenomen zodat je ook aan actieve grondpolitiek kunt doen. GroenLinks-Partij van de Arbeid doet daar ontzettend veel voorstellen voor. Ik denk dan aan de Startbouwimpuls en de doorbouwgarantie. We hebben daar de afgelopen jaren veel voor gedaan. Tegelijkertijd vind ik dat op het moment dat we betaalbaar bouwen, we ook moeten zeggen dat er genoeg sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen gebouwd moeten worden. Als partijen dat niet rondkrijgen, zijn we ook bereid om daar geld voor uit te trekken in onrendabele toppen. Laten we wel wezen: er is geen partij die in haar doorrekeningen meer geld voor betaalbare woningen heeft uitgetrokken dan GroenLinks-Partij van de Arbeid.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

Mooie woorden van de heer De Hoop over dat iedereen een dak boven zijn hoofd moet hebben. Daar zijn we het natuurlijk allemaal over eens. Ik probeer toch te begrijpen wat de heer De Hoop zegt. De PvdA heeft in het verleden bijvoorbeeld voor de verhuurderheffing gestemd, en GroenLinks ook. Daarmee zijn die woningcorporaties leeggetrokken. Ik probeer de PvdA even een spiegel voor te houden: hoe kijkt u daar nu bijvoorbeeld tegen aan?

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

De verhuurderheffing had natuurlijk nooit moeten. Tegelijkertijd is toen afgesproken dat het een tijdelijke maatregel zou zijn. Ik heb in de periode van Rutte III gezien dat er toen niet direct wat aan gedaan is. Dat is pas daarna gebeurd. Ik zou niet willen zeggen dat dat alleen onze verantwoordelijkheid is. Tegelijkertijd vind ik dat je moet erkennen wat voor fouten je hebt gemaakt: de verhuurderheffing had niet moeten. Ik ben blij dat die er nu niet is. Ik vind ook dat er veel meer ruimte moet komen voor woningbouwcorporaties. Maar ik denk dat de kern is dat wonen te veel een markt is geworden en dat het veel meer volkshuisvesting moet zijn. Daar heeft GroenLinks-PvdA gewoon echt een totaal ander beeld over dan dit kabinet.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

Fijn om te horen dat de heer De Hoop erkent dat het misschien anders had moeten met de verhuurderheffing. Ik probeer gewoon even een spiegel voor te houden — niemand is perfect; wij zijn dat ook niet — dus nog even iets anders. De PvdA en GroenLinks zetten zwaar in op de klimaattransitie. We horen van heel veel mensen, ook van makelaars, dat dat wonen ontzettend duur maakt. Er moet een warmtepomp in, er moeten zonnepanelen op en bouwmaterialen worden duurder. Nou ja, u kent de voorbeelden. Dat zorgt er weer voor dat mensen geen woningen kunnen kopen. Hoe kijkt u tegen dat dilemma aan?

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

Ik denk dat de verduurzaming van de gebouwde omgeving ontzettend belangrijk is. Ik ben er heel trots op dat juist GroenLinks-Partij van de Arbeid in de tijd waarin wij ontzettend veel last hadden van de hoogte van de energierekening door de oorlog in Oekraïne, ervoor gezorgd heeft dat de energierekening voor ontzettend veel mensen omlaag is gegaan. Ik vind het dan ook onbegrijpelijk dat dit kabinet de financiering voor het isolatieoffensief veel minder stevig maakt. Ik vind dat we ervoor moeten zorgen dat mensen die in tochtige woningen zitten minder huur hoeven te betalen. Ik ben ook blij met nota bene mijn eigen voorstel bij de Wet betaalbare huur. Dat zorgt er namelijk voor dat mensen in woningen met de labels E, F, G er tot €300 per jaar op vooruitgaan. Die hoeven dat dus minder aan huur te betalen. Wie rood staat, kan niet groen doen. Ik ben de eerste die dat erkent, maar dat betekent niet dat die maatregelen niet nodig zijn. Ik vind dus dat er op isolatie veel meer gebeuren moet. Laten we alsjeblieft niet doen alsof die klimaatmaatregelen niet nodig zijn. We vragen veel van woningbouwcorporaties. Dat ben ik met de heer Van Houwelingen eens. Maar dat betekent ook dat we hierin juist meer zouden moeten investeren en dat doet dit kabinet niet. Daar heb ik kritiek op.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

De laatste vraag.

Het is in ieder geval fijn om te horen dat de PvdA erkent dat als je rood staat, je niet groen kunt doen en dat inderdaad al die klimaatmaatregelen, zoals zo'n dure warmtepomp, woningen veel duurder maken. Want dat is ook een realiteit. Maar oké, de PvdA maakt een andere afweging.

Tot slot heb ik nog een vraag over iets dat net ook in het debatje met de PVV naar voren kwam. Het is een spiegel die ik wil voorhouden. De PvdA is natuurlijk altijd wel voor een vrij ruim asielbeleid geweest. Onder Rutte alleen al zijn er netto een miljoen migranten bij gekomen. Huizenprijzen zijn natuurlijk ook een kwestie van vraag en aanbod. Hoe kijkt de PvdA daartegen aan? Dat is toch ook een hele belangrijke oorzaak geweest van die hoge huizenprijzen en van de woningnood? Dat kan toch niet anders?

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

Ik ben echt bereid om een heel serieus debat te voeren over de druk die migratie legt op sociale voorzieningen. Migratie legt dat ook op wonen. Volgens mij erkent iedereen dat, van

links tot rechts. Maar ik vind het wel heel ingewikkeld dat ik van Forum voor Democratie en de PVV geen maatregelen zie op het terrein van arbeidsmigratie. Het gaat altijd over het aantal statushouders, terwijl dat echt maar een heel klein deel is van de mensen aan wie die sociale huurwoningen toekomen. Ik heb daar grote moeite mee. We moeten veel meer bouwen. Dat gebeurt te weinig. Ik heb er heel erg veel moeite mee dat rechtse partijen statushouders en minderheden de schuld geven van het tekort aan woningen. Dat is het niet. Er wordt gewoon veel te weinig gebouwd, historisch weinig. Daar moeten we wat aan doen, en dat kan alleen als je echt flink investeert in woningbouwcorporaties en meer investeert in woningbouw. Trek bijvoorbeeld 1% van het bbp uit voor wonen. Dan pak je het echt aan.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

Ik kan de heer De Hoop dan misschien nog aangenaam verrassen, want als ik het goed begrijp, is de PvdA ook kritisch over arbeidsmigratie. Ja, daar zijn wij ook heel kritisch over. Daar hebben we onlangs nog een debat over gehad. We zijn in het Westland geweest op werkbezoek, ook met uw collega, mevrouw Patijn. Inderdaad hebben wij er hele grote problemen mee. We moeten eerst onze eigen werklozen aan het werk proberen te krijgen. Daar bestaat misschien een misverstand over, maar wij zijn ook zeer kritisch over lagelonen- en concurrentie-arbeidsmigratie. Het verschil is alleen wel — dat bleek ook uit dat debat — dat je dat alleen kunt oplossen als je niet in de Europese Unie zit, want anders ben je natuurlijk gebonden aan Europese wetgeving. Het is iets wat wij ook heel graag minder zien worden.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb geen vraag over dit punt, maar over een ander punt, namelijk bouwen. We moeten namelijk veel meer bouwen. Daarin heeft de heer De Hoop ook gelijk. We moeten forse maatregelen gaan nemen. Tegelijkertijd hoor ik ook dat GroenLinks-PvdA zegt: het liefst doen we dat wel alleen maar binnenstedelijk en buitenstedelijk liever niet. Tegelijkertijd hoor ik ook dat GroenLinks-PvdA zegt: het wordt ons eigenlijk allemaal wel moeilijk gemaakt met de klimaatmaatregelen die we niet kunnen nemen. Dan vraag ik me toch af hoe GroenLinks-PvdA er nou voor gaat zorgen dat we meer gaan bouwen.

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

Ik wilde daar zo meteen nog op terugkomen, maar ik ga er graag nu al op in. Wij vinden dat er veel meer actieve grondpolitiek gevoerd moet worden. Dat betekent dat je ervoor zorgt dat meer grond maatschappelijk toegetrokken wordt en dat je daarop kunt bouwen. Maar het betekent ook dat we met elkaar een gesprek moeten voeren over de vraag wat we nou doen met de ruimtelijke ordening in Nederland. U heeft daarover ook vaak debatten met mijn collega Geert Gabriëls gehad. Maar één voorstel dat ik nu wederom kan toelichten, is dat wij willen dat 1,1% tot 1,5% van de landbouwgrond gebruikt wordt voor woningbouw en natuur. Als je dat deel alleen al gebruikt voor woningbouw en natuur, kun je heel veel doen om extra woningen te bouwen. Er kan binnenstedelijk veel meer. We kunnen heel veel doen aan leegstand. Vandaag is er nog weer een voorstel — ik geloof dat het van de SP was — over leegstand weggestemd door de coalitie en dan denk ik: wat zijn we aan het doen? Ik zou dan wel tegen de heer Mooiman willen zeggen: stem dan ook voor dat soort voorstellen, zodat die urgentie niet alleen bij mijn partij maar ook bij de PVV blijkt.

De heer **Mooiman** (PVV):

Om op dat laatste terug te komen: de motie over leegstand was natuurlijk ontraden. Dat weet u ook. U weet ook wat de reden daarvoor was. Dat was omdat de minister daar gewoon mee bezig is. Dat kunt u dan natuurlijk ook gewoon aangeven. Sterker nog, PvdA-GroenLinks heeft vandaag nog tegen een motie van ons om er juist voor te zorgen dat we buitenstedelijk meer kunnen gaan bouwen, gestemd. Het zou u sieren om dan ook voor dat soort voorstellen te stemmen. Maar het punt dat ik probeer te maken, is dat we natuurlijk meer moeten gaan bouwen, maar dat we daar ook de ruimte voor moeten hebben. Daarom wil ik nogmaals aan de heer De Hoop vragen: betekent dat dat GroenLinks-PvdA ook staat voor

buitenstedelijk bouwen en dus ook voor nieuwe grootschalige woningbouwlocaties aldaar, en zaken als water en bodem sturend los durft te laten?

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

Ik vind water en bodem sturend heel erg belangrijk voor de woningbouw voor de toekomst. Maar laat ik heel helder zijn: GroenLinks-Partij van de Arbeid vindt niet dat er alleen binnenstedelijk gebouwd moet worden. Wij vinden ook dat je moet kijken naar hoe je landbouwgrond beter kunt bestemmen. Daar is ruimte voor woningbouw en daar is ruimte voor natuur. Het beeld dat de heer Mooiman schetst, namelijk dat wij daar dogmatisch in zijn, herken ik totaal niet. Wij hebben ook wethouders die dat gewoon doen op de plekken waar dat kan. Betekent dat dat wij hele wijken midden in de natuur willen bouwen? Nee, zeker niet, maar je kunt er zeker gericht een straatje bijbouwen en je kunt er zeker gericht voor zorgen dat landbouwgrond herbestemd wordt voor woningbouw. Dat is ontzettend nodig. Die urgentie ziet mijn partij. Als de heer Mooiman tegen mij zegt dat hij dat daar wil zien, dan hoop ik dat we de PVV aan onze zijde vinden bij voorstellen met betrekking tot leegstand en braakliggende grond waar niks gebeurt.

De **voorzitter**:

Heel goed. U continueert.

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

Graag, voorzitter.

Voorzitter. Gelukkig kunnen er ook andere keuzes gemaakt worden. In de afgelopen jaren is het GroenLinks-Partij van de Arbeid gelukt om extreme huurverhogingen te dempen. Met de wet-Nijboer, die onlangs verlengd is, en de Wet betaalbare huur gaat voor honderdduizenden woningen de huur omlaag. Dat zijn belangrijke ontwikkelingen die zorgen voor bescherming en betaalbaarheid, maar vanzelfsprekend ook voor gemopper. Altijd als je kiest voor betere huurbescherming of voor betaalbaarheidseisen, schieten rechtse partijen in de weerstand. Liberalen pleiten er altijd voor om de kwaliteit meteen weer los te laten. Verlaag de normen voor duurzaamheid, aldus de PVV en de VVD, en doe meer aan flexwonen — alsof mensen meer behoefte hebben aan onzekerheid. Je weet zeker dat er problemen gaan ontstaan in wijken met minder groen, minder speeltuinen en minder kwaliteit. Dat zijn liberale medicijnen waardoor de wooncrisis alleen maar erger wordt.

Voorzitter. Om te zorgen voor betaalbare woningen wil GroenLinks-Partij van de Arbeid de huurstijging in de sociale huur in de komende jaren vastleggen op de cao-lonen min 0,5% of op de inflatie min 0,5%. We willen dat het de laagste van de twee wordt. Volgens diezelfde systematiek is het ook geregeld in de vrije sector. Het kan wat mij betreft niet zo zijn dat huurders in sociale woningen tegen hogere kostenstijgingen aanlopen dan huurders in de vrije sector. GroenLinks-Partij van de Arbeid wil in het kader van de betaalbaarheid ook meer regie voeren op de grond. We zijn dan ook blij dat ons voorstel om een planbatenheffing in te voeren, wordt opgepakt. Ga daar snel mee aan de slag, zeg ik tegen de minister.

Voorzitter. Niet alleen een fijne woning, maar ook een fijne en leefbare buurt is van groot belang. Toch is er voor de bewoners van de twintig slechtste wijken van Nederland nog altijd te weinig verbetering. Je vindt daar de grootste concentratie van armoede, je leeft daar korter en het is er onveiliger. Gelukkig is er in de afgelopen jaren een begin gemaakt met de inhaalrace die zo ontzettend hard nodig is. Dankzij het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid zijn er in deze wijken samenwerkingen gesmeed met lokale scholen, de politie en woningbouwcorporaties. Van Leeuwarden Oost tot Nieuw-West in Amsterdam en van Lelystad Oost tot Tilburg Noord-West: overal ziet men dat de wijken erop vooruitgaan. In de afgelopen dagen en weken heb ik veel gesproken met verschillende programmadirecteuren en bestuurders in die wijken die echt ontzettend graag door willen. Ik heb op een aantal punten aardig wat kritiek geuit op de minister, maar ik heb van allemaal gehoord dat zij de

betrokkenheid van haar op dit dossier enorm ervaren. Ik ben blij om dat te zien en ik vind dat ik dat ook moet erkennen. Tegelijkertijd is er natuurlijk wel financiering nodig. Samen met mijn collega Beckerman van de SP doen ik vandaag dan ook een voorstel om die financiering te regelen.

Voorzitter. Namens GroenLinks-PvdA stel ik vandaag niet alleen voor om het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid door te zetten, maar om ook te bezien hoe we in de komende jaren de helft van alle woningen in deze wijken kunnen toewijzen aan mensen met een maatschappelijk beroep, zoals startende leraren, medewerkers van kinderdagverblijven, boa's en agenten in opleiding, verpleegkundigen en andere medewerkers in de zorg. Zo komen er meer mensen in deze buurt wonen die ervoor hebben gekozen om voor de samenleving te werken. Dat ga je merken. De balans verandert en je doet direct iets aan de tekorten in de publieke sector, die juist in deze wijken een gigantisch probleem zijn. Het lerarentekort is drie keer zo groot in de meest kwetsbare wijken, terwijl de helden in het onderwijs juist hier het grootste verschil kunnen maken.

Voorzitter. Laten we nu echt de regie pakken om de woningnood tegen te gaan en laten we zorgen voor betaalbare woningen in een fijne en veilige leefomgeving voor iedereen, zodat er over tientallen jaren nog teruggekeken wordt op de manier waarop Nederland in de jaren twintig korte metten maakte met de wooncrisis. Dat kan, maar dat vergt moed. Wij kunnen hier met elkaar de generatie politici zijn die ervoor zorgt dat volkshuisvesting weer de norm wordt. Wij kunnen de generatie zijn die bijna 50 jaar na de val van het kabinet-Den Uyl zorgt voor een actieve grondpolitiek met meer regie, waardoor iedereen weer toegang krijgt tot een betaalbare woning. Het maakt dan niet meer uit of het een koopwoning is of huur, omdat we huizen niet meer zijn gaan zien als een beleggingsinstrument of als een mogelijkheid om vermogen op te bouwen, maar gewoon voor wat ze zijn: een plek om te wonen. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat het recht op wonen geen dode letter in onze Grondwet is, maar de norm. Kiezen voor volkshuisvesting kan, maar het vergt moed. Als GroenLinks-Partij van de Arbeid durven wij die keuze te maken.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dat was uw bijdrage?

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

Ja.

De heer **Flach** (SGP):

De heer De Hoop heeft een heel duidelijk eigen verhaal. Ik ben het niet in alle opzichten met hem eens, maar het is in ieder geval een duidelijke eigen koers. Heeft de heer De Hoop weleens overwogen om het daarbij te laten en niet, vooral in het begin van zijn bijdrage, om de drie zinnen een sneer uit te delen naar andere partijen? Dat is namelijk niet waar Nederland op zit te wachten. Nederland zit te wachten op een dak boven het hoofd en een betaalbare woning. Ik denk dat het aan ons is om die verschillen juist te overbruggen. Dan kom ik bij mijn vraag. Het hoofdlijnenakkoord is niet het hoofdlijnenakkoord dat ik hoef te verdedigen. Dat is ook niet het hoofdlijnenakkoord van de heer De Hoop. Maar als we nou eens heel objectief naar de woonparagraaf kijken, moeten we toch eigenlijk constateren dat daar veel van de goede ideeën uit de vorige periode aangevuld zijn met ideeën die ook door de oppositie zijn aangereikt, zoals een realisatiestimulans en nog meer voorbeelden. Is de heer De Hoop eigenlijk niet gewoon heel positief over de woonparagraaf in het hoofdlijnenakkoord?

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

Laat ik toch eerst ingaan op het eerste punt dat de heer Flach maakt. Ik moet eerlijk zeggen dat ik dat een beetje ingewikkeld vind. Ik ben nu een jaar woordvoerder Wonen. Volgens mij hebben wij als GroenLinks-Partij van de Arbeid heel veel voorstellen gedaan om de

volkshuisvesting te verbeteren in Nederland. Dat hebben mijn voorgangers ook gedaan. Wij zitten altijd constructief in de wedstrijd en vragen ons af hoe we dingen kunnen verbeteren. Maar ik zie ook de realiteit. Die realiteit is dat we de grootste huurstijging hebben. Ik zie dat huizen nog nooit zo duur zijn geweest en ik zie dat we nog steeds niet 100.000 woningen bouwen. Daar ben ik kritisch op, met name als het partijen betreft die een enorm grote broek hebben aangetrokken de afgelopen jaren en zelf ook niet leveren. Dan vind ik dat ik die kritiek mag leveren als ik daarnaast ook hele serieuze voorstellen doe. Volgens mij heb ik dat wederom gedaan vandaag.

Dan kom ik bij de andere opmerking van de heer Flach. Ik zie inderdaad dat heel veel beleid van het kabinet-Rutte III wordt voortgezet. Ik vind het zelf wel een beetje grappig omdat de minister daar vooral zelf heel erg kritisch op was. Daarnaast zie ik dat er juist voor particuliere verhuurders en beleggers wel direct wat wordt gedaan qua fiscale regelingen, maar nog niet, of te weinig, aan de kant van mensen die een huis zoeken. Ik zie dat er minder voor de leefbaarheid gedaan wordt. Ik zie dat er minder wordt gedaan voor het isolatieoffensief. Dus ik vind de paragraaf niet beter dan die van het vorige kabinet, zeker niet.

De heer **Flach** (SGP):

Volgens mij schieten we dan wel wat op. We constateren met mekaar dat het weinig zin heeft om elkaar te bekritisieren en vliegen af te vangen. Want dat stoorde mij een beetje in het betoog van de heer De Hoop, zeg ik even voor mijn rekening. Wat we juist nodig hebben, is eensgezindheid op het woondossier. Dan gaat het er niet om wie als eerste het meest slimme ideeetje heeft. Dan gaat het erom dat we het hoofdlijnenakkoord als basis nemen. Dat is door vier partijen neergezet. Dan maken we het ook als partijen die daar niet bij horen, beter. Dat zijn we denk ik verplicht aan de inwoners van Nederland die, zoals u terecht schetst, zo ontzettend zitten te wachten op die sociale huurwoning, die betaalbare koopwoning enzovoorts. Kan ik de heer De Hoop er ook op aanspreken dat we de komende tijd, of je nou oppositie bent of coalitie of hoe het dan ook heet, zo met elkaar de wooncrisis gaan oplossen?

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

Allereerst heeft de heer Flach dat nu gedaan. Kijk, ik wil toch ook benadrukken dat GroenLinks-PvdA fundamenteel anders denkt over wonen dan deze vier coalitiepartijen. Ik zie toch wel weer dat er geknabbeld wordt aan de betaalbaarheidseisen. Ik zie een minister die op dit moment nog niks doet aan de Wet betaalbare huur, maar van wie we toch allemaal wel het donkerbruine vermoeden hebben dat zij er niet heel gelukkig van wordt en dat zij er de komende tijd misschien ook wel wat aan wil doen. Dat zijn dingen waar we de afgelopen periode voor geknukt hebben. Ik zie dat volkshuisvesting weer meer op de tafel is komen liggen, maar ik vraag me ernstig af of dat wel in veilige handen is bij deze vier partijen. Ik maak me inhoudelijk zorgen, omdat ik zie dat mensen erop achteruitgaan en dat wonen een van de grootste problemen van mijn generatiegenoten en van ouderen is. Daar maak ik me zorgen over en ik doe daar elke dag hele serieuze voorstellen voor. Ik hoop dat de heer Flach dat ook ziet.

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):

Die Wet betaalbare huur, waar de heer De Hoop het over had, is ingesteld door het vorige kabinet. Die was nou net bedoeld om betaalbare woonruimte te creëren, maar we zien nu eigenlijk in de praktijk dat het een averechts effect heeft. Ik ben heel benieuwd hoe de heer De Hoop hiernaar kijkt.

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

Ik zag deze vraag natuurlijk aankomen. Ik moet zeggen dat ik mij er een beetje aan stoort dat de indruk gewekt wordt alsof er allemaal woningen verdwijnen. Dat is natuurlijk helemaal niet waar. Het zijn particuliere woningen die verhuurd werden en die nu voor een deel weer op de

koopmarkt komen, waar die vroeger eigenlijk ook zaten. Ten tijde van kabinet-Rutte III zijn 75.000 starterswoningen opgekocht door particulieren, die ze vervolgens voor een vrij hoge prijs gingen verhuren aan huurders. Ik ben het dus niet eens dat er woningen verdwijnen. Ik zie dat heel veel mensen er de komende jaren op vooruitgaan door de Wet betaalbare huur en door de tochtkorting, die wij hebben ingevoerd. Natuurlijk moet je kijken in de evaluatie wat er precies uitkomt. Maar woningen verdwijnen niet, ze worden betaalbaarder. En een deel van die woningen komt terecht op de koopmarkt. Het laatste wat ik erover wil zeggen, is dat wonen een recht is, maar huizen verzamelen niet. Ik vind het heel vervelend dat mensen hun rendementen zien verdwijnen, maar laten we alsjeblieft ook erkennen dat mensen die de afgelopen tien jaar particulier verhuurden, enorme vermogens hebben opgebouwd. Deze wet was dus keihard nodig, en daar sta ik nog altijd volledig achter.

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):

Ik denk dat we daar wel essentieel over van mening verschillen, want die huurwoningen zijn er op dat moment niet meer, terwijl het hele idee van de Wet betaalbare huur was dat er betaalbare huurwoningen zouden zijn. De heer De Hoop gaf net ook al aan dat die woningen worden verkocht. Daaruit blijkt dat hij het gewoon eens is met mijn verhaal. Wel ben ik benieuwd of hij met mij eens is dat het goed is om sneller te gaan kijken wat de effecten zijn van deze wet.

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

Dat gebeurt al. De minister heeft aangekondigd dat ze bezig is met een evaluatie. Dat is prima. Kijk, ik heb wel één punt dat ik ook in de richting van mevrouw Wijen-Nass van de BBB zou willen maken. Voor de verkiezingen was de BBB voor de Wet betaalbare huur, voor meer regulering. Ik weet niet wat er allemaal gebeurd is, maar na de verkiezingen werden in de Eerste Kamer vragen rechtstreeks van de lobbyclubs gekopieerd. Er werd álles aan gedaan om de wet zo lang mogelijk uit te stellen en te blokkeren. Ik mag toch hopen dat de BBB ook nog altijd kijkt naar huurbescherming. Ik moet wel zeggen dat ik vind dat sinds de verkiezingen er weinig partijen zo'n beweging naar rechts hebben gemaakt op een dossier als de BBB op wonen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de heer Gabriëls van de fractie GroenLinks-Partij van de Arbeid.

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

Dank u wel, voorzitter. Ik zal het voornamelijk gaan hebben over ruimtelijke ordening omdat ik vind dat we daar te weinig over spreken, en dan voornamelijk over grond, grond en nog eens grond. Grond hebben we nodig voor woningbouw, Ruimte voor de Rivier, natuur, waterveiligheid, landbouw, energie opwekken, drinkwaterwinning en voor nog veel meer. Dat is allemaal voor zaken van algemeen belang, zaken die ons als maatschappij samen verder helpen in plaats van enkel bij te dragen aan de portemonnee van private partijen.

Voorzitter. Grond is vaak een privaat bezit, terwijl we grond nodig hebben voor het dienen van het gemeenschappelijke belang. Helaas zijn veel van onze grondposities te grabbel gegooid en veel ontwikkelingen aan de markt overgelaten. Als een overheid geen grond heeft, is zij afhankelijk van deze markt. GroenLinks-Partij van de Arbeid wil de regie echt terugpakken en een toekomstbestendige en sociaal-ruimtelijke inrichting van ons mooie Nederland weer mogelijk maken. In het regeerprogramma zien we helaas weinig concreets staan over het thema grond. In de tussentijd wordt schaarse grond nog steeds ingezet voor extra distributiehallen, waarvan er de komende jaren nog miljoenen vierkante meters bij komen, lukt het provincies door hoge grondprijzen niet om het Nederlands Natuurnetwerk te vervolmaken, belemmeren te hoge grondprijzen de woningbouw en hebben jonge boeren door te hoge grondprijzen weinig toekomstperspectief. GroenLinks-Partij van de Arbeid roept het kabinet op om werk te maken van het verwerven van grond. Als je echt regie wil nemen,

dan hoort daar serieuze grondpolitiek bij. Ik wil van de minister horen waarom er zo weinig geld gereserveerd is voor grondaankopen en waarom er nog geen werk gemaakt is van een grondbank.

Voorzitter. Regie neem je ook door het maken van keuzes in bestemmingen van grond. Ook die regie kan beter. De minister geeft aan de ene kant aan dat zij niet wil ingrijpen in beslissingsbevoegdheden van lagere overheden zoals gemeenten en provincies, en aan de andere kant geeft de minister aan dat zij wel regie wil nemen. Het is van belang om duidelijkheid te krijgen. Gaat de minister nu wel kiezen, en daarbij onvermijdelijk ook tegen wensen van lagere overheden in, of niet? Ik zou de minister willen vragen of zij deze tegenstrijdigheid zou willen verduidelijken.

Waar de minister wel heel duidelijk over is, is dat ze groene regels wil afschaffen. Dat hoorden we net ook al. Dat wil ze ook doen wanneer die regels het algemeen belang beschermen en Nederland ook voor toekomstige generaties leefbaar en veilig houden. Wat betekent de passage "we willen toekomstgericht bouwen" in het regeerprogramma als je water en bodem sturend afschaalt, als je de aanscherping van de MilieuPrestatie Gebouwen on hold zet en de Ladder voor duurzame verstedelijking wilt afschaffen? Als we nu woningen bouwen op verkeerde plekken, omdat die in de toekomst bijvoorbeeld nodig zijn voor dijkversterking of waterberging, lopen de kosten voor waterbeheer enorm op.

In het kader daarvan zijn ook de funderingsproblematiek en de bijbehorende schade en stress voor woningeigenaren een groot probleem. Door inklinking en beleidskeuzes ten aanzien van de grondwaterstand is er gewoon heel veel schade ontstaan. Die loopt al in de miljarden en loopt steeds verder op. Mensen verliezen hun veiligheidsgevoel. Hun huis verzakt en ze worden van het kastje naar de muur gestuurd. De funderingsproblematiek is een structureel probleem, maar er is slechts incidenteel geld voor gereserveerd. Waarom, vraag ik de minister. Is de minister bereid om een nationale kennisinfrastructuur op te zetten ten aanzien van die funderingsschade? Ziet de minister een verband tussen schade en de toestand van de bodem? Deelt de minister de zorgen uit de bouwwereld dat het niet halen van de doelen van de Kaderrichtlijn Water ook bouwprojecten kan raken?

GroenLinks-PvdA wil Nederland wél toekomstbestendig en veilig inrichten. Wij houden net als vele provincies en waterschappen wel vast aan water en bodem sturend, en aan de Kaderrichtlijn Water. We roepen het kabinet, en trouwens ook de fracties die hier zitten en die we net gehoord hebben, op om niet alleen te denken aan de korte termijn. Kortetermijndenken is duur. Voorkom funderingsschade. Voorkom verziltingsschade en droogteschade voor boeren en natuur, en voorkom overstromingen zoals in Zuid-Limburg. Bouw toekomstbestendig, gezond en slim. Houd rekening met de natuurlijke systemen bij het inrichten van Nederland. Het rapport Ruimtelijke ordening in een veranderend klimaat van de Raad voor de leefomgeving is hiervoor een geschikte leidraad. Daarom wil GroenLinks-Partij van de Arbeid graag dat het kabinet de oplossingsrichtingen van dit rapport overneemt. Kan de minister dat toezeggen?

Tot slot, voorzitter. Ik vind Nederland een heel erg mooi land, waar ik trots op kan zijn. Ik kan genieten van onze landschappen en ook van onze planologen, van onze planologie. Dat doen we goed. Ik woon tegen de Belgische grens aan. Daar zie je natuurlijk dat het ook anders kan op het gebied van ruimtelijke inrichting. Laten we in Nederland vasthouden aan een kwalitatief goede ruimtelijke inrichting, voor nu maar ook voor de toekomst.

Dank u wel.

De voorzitter:

Een vraag van de heer Mooiman.

De heer **Mooiman** (PVV):

Tot slot nog één vraag. Ik wachtte even tot het einde van het betoog. Ik hoorde het net ook bij uw collega, namelijk dat GroenLinks-PvdA eigenlijk voor heel veel belemmeringen voor de woningbouw pleit. U heeft het over water en bodem sturend. Dan kun je je afvragen of Zuidplas volgens GroenLinks-PvdA wel gebouwd had mogen worden. We zien het ook als het gaat om verdichten. Ik vraag me toch af hoe GroenLinks-PvdA er mede voor gaat zorgen dat die 100.000 woningen per jaar gebouwd worden.

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

Ik vind dit een goede vraag, maar ook een beetje een valse tegenstelling. Wij willen, net als u, snel bouwen. Maar wij vinden het heel onverstandig om op plekken te gaan bouwen waarvan je weet dat er binnen nu en 30, 40, 50 jaar heel veel schade gaat ontstaan. Ik heb genoemd dat er 12 miljard funderingsschade is in gebieden rondom Gouda. Het is mogelijk om op sommige plekken te bouwen met heel veel technische maatregelen, maar dat kost veel meer geld. Dus u moet niet doen alsof je zomaar overal zonder problemen kunt bouwen. U verwijt GroenLinks-Partij van de Arbeid dat wij niet willen bouwen, maar wij zeggen: wij willen ook snel bouwen, maar verstandig, slim en toekomstgericht. Uw coalitie zet alle groene maatregelen voor de toekomst op het spel. Dat is het probleem. U bouwt niet toekomstgericht, maar u bouwt voor nu, tijdelijk. De schade in de toekomst zal ontstaan bij de mensen die er dan wonen. Dat is hoe u ernaar kijkt. Wij willen snel bouwen, door een grondpolitiek — dat hebben we net gezegd — en door woningbouwcorporaties te stimuleren. Nou ja, we hebben hartstikke veel maatregelen, die ook mijn collega zojuist genoemd heeft, waaronder ook een belasting op vrijliggende grond en een bouwverplichting op vrijliggende grond. Dus we hebben hartstikke veel maatregelen. En u moet niet doen alsof bouwen alleen voor de komende twintig jaar is. Dat wil ik toch benadrukken. We bouwen voor meerdere generaties. Daarom moet je rekening houden met verzilting en met water en bodem sturend. Dat doet u niet en dat is heel erg zonde voor toekomstige generaties.

De **voorzitter**:

"Dat doet de heer Mooiman niet", bedoelt u. We gaan luisteren naar de heer Mooiman namens de fractie van de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Voor ons ligt de eerste begroting van deze nieuwe minister en tevens natuurlijk van het nieuwe ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, dat is heropgericht. Dat we dat ministerie weer hebben en dat we daarmee weer een gerichte focus op de volkshuisvesting hebben, is een goede zaak. We hebben namelijk te maken met een enorme woningnood. Het tekort aan woningen is inmiddels opgelopen tot meer dan 400.000 woningen. Jaar op jaar stijgt het tekort. Vorig jaar zaten we nog op 390.000 woningen. Het huidige tekort is inmiddels meer dan 4,9% van het totaal aantal woningen in Nederland. Dat heeft enorme consequenties. Het is voor jongeren en starters bijna onmogelijk om aan een woning te komen. De koop- en huurprijzen zijn door de schaarste naar recordhoogten gestegen. Nog nooit waren woningen zo duur. De gemiddelde prijs voor een bestaande woning was in het tweede kwartaal van dit jaar dan ook €468.000.

Ook de wachtlijsten voor sociale huurwoningen zitten muurvast. Tien jaar wachten op een sociale huurwoning is geen uitzondering meer. Sterker nog, er zijn zelfs uitschieters tot rond de twintig jaar. Als je al een woning op funda tegenkomt, dan moet je binnen een paar uur of een dag reageren, anders ben je in veel gevallen al te laat en zitten de bezichtigingen vol. Als je mazzel hebt, kan je misschien nog net met tientallen woningzoekers tegelijk naar een open dag. Dan heb ik het nog niet eens over al die Nederlanders die van tijdelijke plek naar tijdelijke plek verhuizen, over mensen die jarenlang in een caravan moeten wonen, of over de vader van vijf kinderen die zelfs anderhalf jaar lang gedwongen in een auto moest slapen.

Voorzitter. Ik kan dan ook niet genoeg benadrukken hoe belangrijk het is dat we serieus werk

maken van het oplossen van de woningnood en daarvoor alles op alles zetten. Het is dan ook goed dat het nieuwe kabinet 100.000 woningen per jaar wil bouwen. We rekenen er ook op dat het kabinet dit gaat lukken. Het móét lukken. Daar is veel voor nodig, waaronder het bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, straatjes of buurtjes erbij, nieuwe grootschalige woningbouwlocaties, de regie pakken op locaties waar het vastloopt, optoppen, voorrang voor woningbouw boven windturbines, het herbestemmen van kantoor- en bedrijfspanden en ga zo maar door.

Het kabinet maakt 5 miljard euro extra vrij om de woningnood te lijf te gaan. Daarmee wordt de bouw van nieuwe en betaalbare woningen ondersteund. Ook maakt het kabinet 2,5 miljard euro vrij voor infrastructuur ten behoeve van het ontsluiten van nieuwe woningbouwlocaties. De middelen in de begroting van VRO vallen neer in een groot aantal maatregelen om de woningbouw te stimuleren en zaken betaalbaarder te maken. Zo maakt het kabinet 1,25 miljard vrij voor de realisatie van die grootschalige woningbouwlocaties, die een grote rol zullen spelen in het terugdringen van het woningtekort. Ook zet het kabinet meer dan 2,5 miljard euro in voor een realisatiestimulans waarmee de bouw wordt ondersteund van woningen die betaalbaar dienen te zijn voor mensen met een laag of middeninkomen: betaalbare koopwoningen, sociale huurwoningen en middenhuurwoningen. Daarmee kan de bouw van 300.000 tot 400.000 woningen worden ondersteund.

Ten aanzien van de betaalbaarheid zorgt het kabinet er onder andere voor dat de eigen bijdrage van de huurtoeslag omlaaggaat, dat het punt waarop je je huurtoeslag verliest als je meer gaat verdienen, verhoogd wordt en dat meerpersoonshuishoudens straks 40% vergoed krijgen over het huurdeel tussen de aftoppingsgrens en de maximumhuurgrens, waar dit nu 0% is.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voor de verkiezingen beloofde de PVV een huurverlaging van 20%. Het afgelopen jaar zagen we geen huurverlaging, maar de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd. Als we nu niet ingrijpen, dan volgt komend jaar de hoogste huurverhoging in 31 jaar tijd. Ik heb even gerekend op basis van de antwoorden die de minister gaf: huurders gaan 1,7 miljard meer huur betalen komend jaar. Hoe staat het met de belofte van de PVV dat de huren met 20% gaan dalen?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik denk dat het voor zich spreekt dat wij hier allemaal willen dat de huren omlaaggaan. Dat willen wij natuurlijk ook. Ik heb net al, in het debatje met de heer De Hoop, gezegd dat dit kabinet daar ook veel aan doet. Kijk naar de huurtoeslag. Mensen gaan er in 2025 gemiddeld €141 per jaar op vooruit met de maatregelen die die kabinet neemt. Dat kunt u ook terugzien in het Belastingplan. In 2026 is dat gemiddeld €316 ten opzichte van 2024, met de maatregelen die het kabinet in het Belastingplan neemt. Ook wordt de eigen bijdrage voor de huurtoeslag verlaagd met €11,58.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, dat zijn een heleboel getallen, waar een heel groot deel niet van klopt. Want het kabinet kondigde met heel veel bombarie aan dat er volgend jaar — volgend jaar! — 500 miljoen extra zou komen voor de huurtoeslag, maar dat is gewoon een jaar opgeschoven. Wat is de stand nu dus? Er is volgend jaar 1,7 miljard aan huurverhoging. Daarna krijgen huurders niet €11,58; nee, daar gaat weer €4 vanaf en dan nog eens €0,57. Ze krijgen dus eerst 1,7 miljard aan huurverhoging voor de kiezen en daarna krijgen ze nog €7 per maand erbij. Dat is het eerlijke verhaal. Mijn vraag is dus opnieuw — en u hoeft niet voor te lezen wat het kabinet allemaal gaat doen — wat wij als Kamerleden gaan doen. Want eerder is het ons gelukt om bijvoorbeeld een huurbevriezing af te kondigen. Dat lukte door moties van de Tweede Kamer, mede gesteund door de PVV. Mijn vraag aan de PVV is dus: gaat zij zulke

voorstellen opnieuw steunen, om in ieder geval een klein beetje waar te maken wat ze al die kiezers voor de verkiezingen heeft beloofd?

De heer **Mooiman** (PVV):

Allereerst ten aanzien van de cijfers: die kunt u zelf terugzien in de feitelijke antwoorden bij deze begroting. Die cijfers kloppen; dat kunt u nakijken. Als het gaat om de bevrozing, moet ik tegen de SP zeggen: hoe gaat u dat dekken? Laten we wel zijn, op het moment dat je dat doet — dat kost ongeveer een miljard; dat is ook een antwoord geweest — komen de corporaties weer in de problemen: dan kunnen de corporaties niet aan de nieuwbouw en niet aan de verduurzaming, die u wilt. Dus de vraag is ook hoe u dat dan gaat dekken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nou ...

De **voorzitter**:

Wacht even. U moet vragen beantwoorden en niet vragen stellen, want anders gaan de interruptiedebatten ...

De heer **Mooiman** (PVV):

Excuus, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dat geeft niks.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Als mij een vraag wordt gesteld, wil ik die natuurlijk graag beantwoorden.

De **voorzitter**:

Ja, daar was ik al bang voor.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Want dat klopt. Het kost 1 miljard. De huren voor sociale huurders bij corporaties gaan dus met 1 miljard omhoog, zeg ik even in verhouding tot de 20% huurverlaging die u had beloofd. Een hele mooie manier om te zorgen dat corporaties wel kunnen doorgaan met bouwen en met het verbeteren van woningen, is het afschaffen van de winstbelasting en ATAD. Corporaties betalen nu winstbelasting en een belasting die eigenlijk is bedoeld voor belastingontwijkende multinationals. Dat is nou een mooi voorstel: we kunnen én de huren bevroren én zorgen dat er niet meer hoeft te worden betaald alsof huurders belastingontwijkende multinationals zijn. Ik heb hier dus een mooi voorstel voor de heer Mooiman. Hij stelde zelf de vraag. Ik denk dat het toch heel aantrekkelijk is om hierin mee te gaan.

De heer **Mooiman** (PVV):

Mevrouw Beckerman kan dit voorstel natuurlijk indienen. Ik zeg er wel bij dat ik hoop dat mevrouw Beckerman een dekking heeft voor meer dan 1 miljard. Als je die belasting niet meer gaat innen, moet je je ook afvragen waar je het dan vandaan gaat halen, want je schiet dan ook een gat in de begroting. Daarnaast denk ik dat het kabinet, naast de maatregelen die het nu al neemt voor de huren, ook heel veel maatregelen neemt ten aanzien van de koopkracht. Weliswaar betreft dat inderdaad niet alles wat we hier behandelen, want dat is natuurlijk breder, maar we zien dat mensen er uiteindelijk toch in ieder geval gemiddeld 0,7% op vooruitgaan. Weliswaar zijn er plusjes, maar het is niet alleen de huurtoeslag. Er worden natuurlijk meer maatregelen genomen waarmee het kabinet ervoor zorgt dat de koopkracht van mensen uiteindelijk toeneemt.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Maar dan is de vraag: waarom belooft de PVV 20% huurverlaging als ze geen enkele intentie heeft om ook maar iets extra's te doen voor huurders en, sterker nog, ze 1,7 miljard extra huur laat betalen? Waarom is die belofte gedaan?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ook dat klopt niet, in de zin dat mevrouw Beckerman zegt dat we helemaal niks doen, dat dit kabinet helemaal niks doet, dat mijn partij helemaal niks doet. Dat is niet zo. Mijn partij doet wel degelijk wat. Ik heb net ook opgesomd wat het kabinet doet. Ik kan dat antwoord herhalen. Daar blijf ik bij. Natuurlijk willen we allemaal dat de huurtoeslag omhooggaat. Natuurlijk willen we allemaal dat de huren omlaaggaan. U moet niet doen alsof hier partijen zijn die zeggen: laten we de huren omhooggooien. Maar ik heb mijn antwoord gegeven en daar blijf ik bij.

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

Ik heb eigenlijk een hele simpele vraag aan de heer Mooiman. Vindt hij het acceptabel als de huren volgend jaar weer stijgen, dus nog hoger worden dan dit jaar?

De heer **Mooiman** (PVV):

Zoals ik net in het debatje met de heer De Hoop zei, is het natuurlijk sowieso verschrikkelijk dat de huren al zo hoog zijn. Ik heb net ook een aantal maatregelen opgesomd die het kabinet neemt om ervoor te zorgen dat onder andere de koopkracht van mensen stijgt, maar dat ook de huurtoeslag omhooggaat. Daar is het kabinet nu actief mee bezig. Er zullen ook meer huishoudens zijn die huurtoeslag ontvangen. Om nou steeds dit heen en weer gepingpong te hebben, alsof het kabinet niets doet ... Dat is gewoon niet waar.

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

Ik stel gewoon een vraag aan de heer Mooiman. Ik zou het fijn vinden als hij daar antwoord op geeft, dus ik ga het gewoon nog een keer proberen. De voorzitter kent mij als iemand die kort interrumpeert, dus ik krijg vast nog wel wat meer ruimte vanavond. Vindt de heer Mooiman — ik ga het gewoon nog een keer proberen, hè? — het acceptabel als de huurverhoging volgend jaar nog groter is?

De heer **Mooiman** (PVV):

Nogmaals, ik vind ook dat de huren te hoog zijn. Dat heb ik net ook al gezegd. We zien dat het kabinet, nogmaals, ervoor zorgt dat de huurtoeslag stijgt en dat de koopkracht van mensen verbetert. Ik denk ook dat dat goede maatregelen zijn. Ik denk ook dat die maatregelen een serieus deel van die verhoging teniet zullen doen. Dat is het antwoord dat u van mij krijgt.

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

Het lastige vind ik een beetje dat de heer Mooiman het de hele tijd heeft over de huurtoeslag. Die maatregel zou in 2025 ingaan. De heer Mooiman laat totaal achterwege dat dat 2026 wordt. Mensen ervaren dat het komende jaar dus niet. Wel gaan ze ervaren dat de huren wederom omhooggaan. Ik snap eigenlijk niet dat de heer Mooiman zich zo gek heeft laten maken door de VVD dat hij niet alleen accepteert dat we de afgelopen jaren de grootste huurverhoging hebben gezien, maar dat hij ook de belofte van de PVV over het verhogen van de huurtoeslag niet waarmaakt en dit zeker een jaar uitstelt. Ik verwacht dat de PVV dan volgend jaar zelf met voorstellen komt om die huurverhoging te voorkomen. Ik heb namelijk die beloftes niet gedaan. U heeft niet een heel lang verkiezingsprogramma geschreven, maar er stonden twee beloftes in: we verlagen de huren en we verhogen de huurtoeslag. Dat gaat u komend jaar in ieder geval nog niet lukken. Ik vraag de heer Mooiman dus nog een keer: vindt hij het acceptabel dat de huren volgend jaar nog verder omhooggaan? Als het antwoord nee is, is mijn vraag: wat gaat hij dan doen? Dan is een reactie over de huurtoeslag niet voldoende als antwoord, want de heer Mooiman weet dat dat pas in 2026 is.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dat klopt gewoon niet. Het verhaal van 2026 gaat over de eigen bijdrage op de huurtoeslag. Er zijn natuurlijk ook andere maatregelen die door dit kabinet genomen worden. U heeft die zelf terug kunnen vinden in de begroting en in de beantwoording door dit kabinet. Dat is bijvoorbeeld die 40% van de aftoppingsgrens. Het is niet voor niets dat in 2025 huishoudens er gemiddeld €141 per jaar op vooruitgaan. Er wordt een soort frame gelegd dat er in 2025 helemaal niks gebeurt en dat klopt gewoon niet.

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

Ik constateer dat de heer Mooiman heel creatief is in het noemen van een aantal maatregelen van het kabinet, waarbij hij weglaat dat we gewoon de grootste huurverhoging hebben gezien. Ik constateer ook dat de PVV zich daarbij neerlegt. Ik vind dat onbegrijpelijk. Ik vind het ook werkelijk niet te geloven, gehoord al die grote woorden die ook de voorgangers van de heer Mooiman de afgelopen jaren hebben gebruikt. Ik vind het knap van de VVD dat die de PVV zover heeft gekregen. Ik snap het ook wel, want er is maar één partij in coalitie die daadwerkelijk een ideologie op "wonen" en "marktwerking" heeft en dat is de VVD. Voor de rest zien wij hier aan de rechterkant twee partijen zitten, de PVV en de BBB, die naar één kant wijzen. Dat is de kant van statushouders. Tegelijkertijd zit er geen enkele ideologie achter het denken over wonen. Tegelijkertijd accepteert de PVV hiermee dat we ook volgend jaar gewoon weer huurverhogingen krijgen. Ik snap niet hoe de PVV dat de kiezers gaat uitleggen die op haar gestemd hebben.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb net nogmaals een heel aantal antwoorden gegeven, ook als het gaat om wonen en om de discussie of men wel of geen ideologie heeft. Weet u, we komen gewoon meer dan 400.000 woningen te kort. We moeten ontzettend snel gaan bouwen. Wij doen daar voorstellen voor en het kabinet doet daar voorstellen voor. GroenLinks-PvdA doet daar in principe geen voorstellen voor. Op het moment dat wij het hebben over het ruimtelijk beslag duikt GroenLinks-PvdA weg, want naar haar mening moeten we "water en bodem sturend" hanteren en moeten we alleen maar binnenstedelijk gaan bouwen. Het klopt niet.

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

De heer Mooiman daagt mij natuurlijk uit door te zeggen dat GroenLinks-PvdA geen voorstellen doet. Laten we wel wezen, de wet-Nijboer, waardoor de vrije sector is gereguleerd, kwam van GroenLinks-Partij van de Arbeid. De Wet betaalbare huur is nog extra scherp gemaakt met een tochtkorting door GroenLinks-Partij van de Arbeid. Laten we dus wel wezen, de regulering en de huurbescherming zijn de afgelopen jaren niet gekomen door de PVV in de Kamer. Noemt u mij eens een voorstel van de PVV dat de afgelopen jaren wat extra's heeft gedaan voor huurders. Ik heb het niet gezien. In Rutte I werd door de PVV het ministerie van Volkshuisvesting afgeschaft. We hebben nu misschien een minister van Volkshuisvesting, maar ik zie het niet voorbijkomen in alle voorstellen van de PVV en in alles waar u zich bij neerlegt.

De heer **Mooiman** (PVV):

Nogmaals, we hebben met deze vier partijen denk ik een hartstikke mooi pakket afgesproken. Daar hebben wij natuurlijk ook onze invloed op gehad. Daarnaast heeft mijn voorganger, de heer Madlener, vaak genoeg voorstellen gedaan om de huren te dempen. Daar bent u ook niet altijd voor geweest.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

De huren blijven inderdaad stijgen, ondanks de Wet betaalbare huur, die is aangenomen en waar ook de PVV voor heeft gestemd. We weten nu dat die wet er eigenlijk voor heeft gezorgd dat heel veel huurders uit hun huurwoning zijn gezet. Duizenden panden zijn verkocht omdat verhuurders het niet meer rond kunnen rekenen. Nu is mijn vraag aan de PVV de volgende. We zien allemaal dat dat allemaal zo slecht uitpakt. Wordt het misschien

eens tijd dat we in ieder geval die wet gaan terugtrekken? Is die wet geen vergissing geweest?

De heer **Mooiman** (PVV):

De reden waarom wij voor de Wet betaalbare huur hebben gestemd, is denk ik dat we exorbitante huren tegen wilden gaan. Ik denk dat dat goed was. Tegelijkertijd denk ik dat het inderdaad wel goed is om te monitoren wat de effecten van die wet zijn. We willen natuurlijk wel dat er voldoende huurwoningen beschikbaar blijven voor mensen. Ik weet dat het kabinet dat gaat doen en dat vinden we een goede zet.

De **voorzitter**:

Uw laatste interruptie.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

Ja, de laatste.

De heer Mooiman zegt dat de wet bedoeld was om huurstijgingen tegen te gaan, maar de huren blijven dus stijgen. Dat is het punt. Het heeft dus blijkbaar niet veel geholpen. Ondertussen verdwijnen er dus huurwoningen van de markt. Dat gebeurt en dat erkennen we hier allemaal. Het gaat om duizenden huurwoningen. Dan is het toch onmogelijk om te stellen, zoals de PVV hier net deed, dat die maatregel iets positiefs heeft bijgedragen aan het voorkomen van huurstijgingen? Dan kunnen we toch maar beter erkennen dat we dat verkeerd hebben gezien en zeggen: laten we de wet terugtrekken? Dan is er in ieder geval iets gebeurd.

De heer **Mooiman** (PVV):

Zoals ik net al zei: de reden dat we voor die wet hebben gestemd, is om exorbitante huren tegen te gaan. Nogmaals, ik denk dat het een goede zaak is en dat het wel degelijk tot verschillen heeft geleid. Wij krijgen ook signalen dat woningen uitgepand worden. Tegelijkertijd blijft een woning een woning. Je kunt je afvragen of je een woning moet willen die voor een exorbitante huurprijs wordt verhuurd of vervolgens verkocht wordt zodat mensen die hopelijk ook nog kunnen kopen. Tegelijkertijd zeg ik er nogmaals bij dat het kabinet de Wet betaalbare huur gaat evalueren, monitoren. We wachten wat daaruit komt.

De **voorzitter**:

U continueert.

De heer **Mooiman** (PVV):

Voorzitter. Ik was gebleven bij de bedragen die dit kabinet vrijmaakt. Naast het investeren in de bouw en de betaalbaarheid daarvan, is het belangrijk dat er maatregelen worden genomen zodat de bouw vlot wordt getrokken en we daadwerkelijk sneller woningen kunnen realiseren. Zo moeten we werken tegen een stapeling aan bezwaarprocedures die nodeloos grote vertraging opleveren voor bouwprojecten waardoor ontwikkelaars en woningzoekenden in de problemen komen. We steunen de lijn van het kabinet dan ook om in te zetten op bezwaar bij één instantie.

Daarnaast is het van belang dat we ervoor zorgen dat de niet toegestane bovenwettelijke eisen die de bouw belemmeren, worden aangepakt en dat we stapelingen van lokale eisen alsmede tegenstrijdige en overbodige regelgeving die woningbouw onnodig duur maakt, tegen het licht houden. Mijn vraag aan de minister is dan ook wanneer we het programma dat hiervoor in de maak is, kunnen verwachten.

Voorzitter. Ten aanzien van klemmende eisen en regelgeving in de bouw steunen we het voornemen van de minister om klimaatgerelateerde eisen opnieuw te bekijken in het licht van het wegnemen van belemmeringen en prijsopdrijvende effecten.

Een ander punt waarmee versnelling van woningbouw gerealiseerd kan worden, is door het pakken van kansen op geschikte locaties die nu nog onbenut blijven. Dat komt bijvoorbeeld door bestuurlijke onenigheid waarbij de wens van gemeenten om te bouwen wordt tegengehouden door conflicterende ambities van onder meer provincies. Daardoor komen hardnodige projecten met lokale steun alsnog niet van de grond. Dergelijke bestuurlijke blokkades duren in veel gevallen veel te lang, met alle gevolgen van dien. De minister zal daar een regierol in moeten pakken, om tijdig in te kunnen grijpen.

In dat licht wil ik nogmaals wijzen op de locatie Bleizo-West in Lansingerland, waar 4.000 tot 6.000 woningen kunnen worden gebouwd. Dat is een gebied dat pal naast een hypermodern station ligt en zo'n beetje het best bereikbare grasveld van Nederland is geworden. De raden van zowel Lansingerland als Zoetermeer gingen in 2021 al akkoord met de ontwikkeling daarvan, maar de bouw is nog steeds niet begonnen. Dit komt doordat de provincie Zuid-Holland de bouw lange tijd blokkeert omwille van de mogelijke plaatsing van windturbines. Die zet het gebied op slot met het beleid dat er geen bouwvergunning komt zonder onherroepelijke windvergunning, zelfs wanneer de turbines op een andere locatie worden gerealiseerd. Hoewel er vandaag positieve signalen zijn, is het voor onze fractie van belang om door te pakken. We komen daar in de tweede termijn op terug.

Voorzitter. Naast investeringen in de woningbouw zijn er meer maatregelen nodig om de woningnood aan te pakken. Denk bijvoorbeeld aan het verbod op de voorrang voor statushouders op sociale huurwoningen. Sinds 2010 — ik heb het net al gezegd — zijn er meer dan 150.000 woningen met voorrang naar statushouders gegaan. Dat is een enorm aantal. De woningbouw kan de forse demografische groei dan ook niet bijbenen. De woningnood is dus onlosmakelijk verbonden met onder andere de asielinstroom. Het is belangrijk dat het kabinet snel werk maakt van een verbod, opgenomen in zowel het hoofdlijnenakkoord als het regeerprogramma. Ook is het zaak dat er forse maatregelen worden genomen tegen de asielinstroom. Als we dat niet doen, zal de Nederlandse woningmarkt nog verder onder druk komen te staan en zal het inwoneraantal snel toenemen. Het recent bereikte inwoneraantal van 18 miljoen overschrijdt alle eerdere prognoses al. Dat zeg ik niet om een asieldebat uit te lokken, want ik beseft dat dit vandaag niet het thema is, maar we moeten wel met dergelijke demografische ontwikkelingen rekening houden bij ons beleid omtrent wonen. Dat is simpelweg te lang niet gedaan.

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

Ik zou de heer Mooiman willen vragen of het hem op dit moment gaat om de woningnood en de problemen die zijn ontstaan. Verwijst hij daarom naar de statushouders? Of gaat het hem om de demografische ontwikkeling?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb het vandaag over de woningnood. Ik denk dat je simpelweg niet kan betwisten dat de enorme instroom van asielzoekers maar ook de huisvesting van statushouders een negatief effect heeft gehad op het aantal beschikbare sociale huurwoningen. Dat is een probleem en daar moeten we wat aan doen. Tegelijkertijd zijn er natuurlijk meer zaken nodig om de woningbouw vlot te trekken.

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

Over die enorme instroom die ten koste gaat van het aantal beschikbare woningen zou ik het zo ook willen hebben. Ik zou aan de PVV en in dit geval aan de heer Mooiman willen vragen of de PVV meeneemt in de manier van politiek bedrijven hoe ze aan de voorkant kunnen voorkomen dat er überhaupt vluchtelingen ontstaan. Als ik de standpunten van de PVV zie in heel veel debatten, dan zie ik geen constructieve houding als het gaat om oorlogvoering, maar zie ik dat ze een standpunt kiezen en dan voor bepaalde landen kiezen. Ziet de PVV ook dat het leveren van wapens aan bepaalde landen kan leiden tot asielinstroom?

De **voorzitter**:

Nou, dit gaat iets te veel een asieldebat worden. Ik stel voor dat de heer Mooiman daar in een of twee zinnen antwoord op geeft, maar dan wil ik weer terug naar woningen en wat mij betreft ook demografie. Maar dit gaat iets te veel richting een asieldebat.

De heer **Mooiman** (PVV):

Nogmaals, ik heb het hier vooral over de problematiek omtrent onder andere sociale huurwoningen. Ik geef aan dat er natuurlijk verschillende oorzaken zijn waardoor er te weinig sociale huurwoningen zijn. Er wordt onder andere te weinig bijgebouwd, maar tegelijkertijd is er natuurlijk ook dat stukje druk dat we simpelweg niet kunnen ontkennen. Daar wilde ik het eigenlijk bij laten.

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

Ik vind het wel heel belangrijk dat als wij wapens leveren, die wapens worden gebruikt in een oorlog en er daardoor een asielinstroom ontstaat, wij daar verantwoordelijk voor zijn. Dan hebben we een bepaald verantwoordelijkheidsgevoel. Voor de rest hoef ik hier geen antwoord op te geven en zal ik wat meer aansluiten bij het onderwerp zelf, namelijk de enorme asielinstroom van als het goed is 5% van de sociale huurwoningen die ze op dit moment bezitten. Dat fluctueert tussen de 5% en 10%. Ik zou de heer Mooiman willen vragen — ik zie hem al nee schudden — of hij het ermee eens is dat dat tussen de 5% en 10% van de sociale huurwoningen is. Ik heb de cijfers namelijk hier voor mij. Dat is één.

De tweede vraag is hoe de heer Mooiman omgaat met die andere 95%, dus het grote deel. Hoe wil de heer Mooiman het grote gedeelte aanpakken in plaats van te focussen op deze enorm kleine groep?

De heer **Mooiman** (PVV):

Nogmaals, de 5% tot 10% die de vertegenwoordiger van DENK noemt, is vergeleken met alle verhuringen, maar daar moet je natuurlijk niet mee vergelijken. Statushouders concurreren direct met starters: mensen die geen woning achterlaten, maar wel instromen in de woningmarkt. Wat we daar zien — demograaf Van de Beek heeft dat ook allemaal uitgerekend — is dat het erop neerkomt dat 25% tot 35% van de woningen naar statushouders gaat.

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

Ik zou mijn collega's achter mij willen uitdagen om diezelfde cijfers terug te vinden. Ik heb hier namelijk rapporten voor mij die iets anders concluderen, namelijk tussen de 5% en 10%. Dan heb ik het alleen over de sociale huurwoningen. Als er wordt gekeken naar het geheel, dan komen we zelfs onder de 2% uit. Dat is het volgende waar ik de heer Mooiman mee zou willen confronteren: deze 2%. In dit geval gaat maximaal 2% van het totale aantal woningen naar deze groep. Stel dat zelfs geen een woning naar statushouders gaat. Denkt de heer Mooiman nou echt dat hij daarmee het probleem heeft opgelost?

De heer **Mooiman** (PVV):

Wat hier nu gebeurt, is natuurlijk appels met peren vergelijken. We hebben het hier juist over sociale huurwoningen, omdat men daar met voorrang in gehuisvest wordt. Ik heb net gezegd dat er sinds 2010 150.000 sociale huurwoningen zijn toegewezen aan statushouders. Dat heeft een enorm effect; dat kan u ook niet miskennen. Ik heb net aangegeven dat de cijfers anders liggen dan u zegt. U vergelijkt het met alle verhuringen, maar nogmaals, dat is natuurlijk appels met peren vergelijken.

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

Dat is geen appels met peren vergelijken; dat is gewoon de cijfers benoemen. Dat wil de heer Mooiman ook doen. Ik hoor hem ook met een aantal cijfers komen en daar confronteer ik hem mee. Ik heb namelijk nog wat andere cijfers, namelijk dat 2,5% van de Nederlanders

meerdere woningen heeft. Dat fluctueert van twee tot tientallen woningen. We hebben zelfs Kamerleden gehad die er heel veel hadden. Moet de heer Mooiman niet een keer inzoomen op deze specifieke groep in plaats van op mensen die gevlucht zijn, waar wij mogelijk zelfs mede oorzaak van zijn? Moet hij dat niet doen in plaats van deze kleine groep aan te vallen en iedere keer te doen alsof de woningnood door deze groep is ontstaan?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik zie dat DENK vooral de aandacht probeert af te leiden van de problemen die wij op de woningmarkt hebben, onder andere waar het gaat om statushouders. Het lijkt alsof DENK niet wil erkennen dat statushouders een groot effect hebben op het aantal beschikbare woningen. Dat zien we nou eenmaal terug in de cijfers. Ik vind het ook heel goed dat het kabinet ervoor gaat zorgen dat de voorrang voor statushouders op sociale huurwoningen eraf gaat. Dat heeft de PVV ook voor elkaar gekregen, samen met andere partijen. Daar wil ik het bij laten.

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

Ten slotte constateer ik dat ik hier gewoon cijfers opnoem. Ik heb nooit gezegd dat er geen effect is. Dat effect is er inderdaad. De vraag is: hoe is dat effect ontstaan? Maar net als deskundigen en wetenschappers ben ik het niet eens met de heer Mooiman dat het een groot effect heeft. Het heeft een minimaal effect. Het grote effect ligt meer bij de liberalisering van wetgeving. Het heeft meer te maken met de verhuurderheffing en met heel veel andere maatregelen die we hier nemen. De PVV vertikt het om dat hier te benoemen. Het is voor hen namelijk makkelijk om hier een zeer kleine groep de schuld van te geven, zodat het begrijpelijk is voor de mensen thuis. Maar de mensen trappen daar straks niet meer in.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ten eerste. Ik vind dat een belediging voor de mensen thuis, alsof dat allemaal makkelijk gemaakt zou moeten worden.

Ten tweede. Ik heb net ook gezegd: er zijn natuurlijk heel veel oorzaken voor het tekort aan onder andere sociale huurwoningen. We moeten flink gaan bijbouwen. Dat hebben we te lang niet gedaan. De overheid moet de regie terugpakken en zich weer actief gaan bemoeien met de woningmarkt. Natuurlijk zijn er meerdere oorzaken, maar u kunt toch ook niet ontkennen dat er sinds 2010 meer dan 150.000 sociale huurwoningen naar statushouders zijn gegaan? Dat zijn gewoon de cijfers.

De **voorzitter**:

Prima. U continueert.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank, voorzitter. Onze fractie heeft ook zorgen omtrent het aantal internationale personen op de koop- en huurmarkt. We krijgen veel signalen dat er steeds vaker Engels wordt gesproken tijdens bezichtigingen, simpelweg omdat er enorm veel interesse voor Nederlandse woningen is van personen die geen Nederlandse nationaliteit hebben, maar wel diepe zakken. Recent sprak ik meerdere makelaars in de Randstad. Die gaven aan dat rond de 30% van de mensen die afkomt op bezichtigingen, Engels spreekt. Dat zorgt voor verdrinking van Nederlandse woningzoekenden. Dat erkennen zij ook. We horen graag of de minister deze signalen herkent. Hoe wil zij hiermee omgaan?

Voorzitter. Dan nog ten aanzien van de ruimte. Het is voor de PVV van groot belang dat de visie op de ruimtelijke ordening ons in staat stelt om de ambitie van 100.000 woningen per jaar te realiseren. Dit betekent dat er voldoende ruimte moet zijn voor woningbouw, zowel binnen als buiten bestaand stads- en dorpsgebied. We moeten niet enkel meer verdichten of een focus daarop hebben; we moeten meerdere opties benutten om ervoor te zorgen dat we echt werk maken van woningbouw. Regie terugpakken op volkshuisvesting en de daarbij

horende ruimtelijke ordening is dan ook belangrijk.

We dienen onszelf er steeds weer aan te herinneren dat er een enorme woningnood is en dat mensen geen woning kunnen vinden. Dat vraagt om een combinatie van keuzes. We moeten veel meer gebruik gaan maken van de binnenstedelijke ruimte, maar ook buitenstedelijk ontkomen we er echt niet aan. Het is en-en, niet of. Onze fractie kijkt daarom ook uit naar de uitwerking van de Nota Ruimte. We gaan ervan uit dat het kabinet de grote urgentie, die het duidelijk voelt, alsmede de maatregelen uit het regeerprogramma zal verwerken in het ontwerp en de uiteindelijke versie. Met de combinatie van de Wet versterking regie volkshuisvesting en de nota kunnen we de juiste voorwaarden scheppen alsmede scherpe keuzes maken om ervoor te zorgen dat die broodnodige woningen worden gebouwd.

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

De heer Mooiman heeft het over regie nemen, maar over grond hoor ik hem niet. Ook over funderingsschade geen woord, maar wel GroenLinks-Partij van de Arbeid aanvallen en een valse tegenstelling schetsen, namelijk dat wij niet zouden willen bouwen. Maar wij willen dat net zo graag. Bent u het met ons eens dat toekomstgericht bouwen ...

De **voorzitter**:

Is de heer Mooiman het met ons eens ...

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

Is de heer Mooiman het met ons eens dat toekomstgericht bouwen ook van belang is om toekomstige schade aan funderingen en toekomstige waterschade door overstromingen tegen te gaan? Is de heer Mooiman ook bereid om het advies van de Raad voor de leefomgeving over een klimaatbestendige ruimtelijke ordening over te nemen?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik denk dat de woningnood inmiddels zo groot is dat we overal moeten kijken om woningen te bouwen. We kunnen niet meer hele gebieden afschrijven. We kunnen niet meer focussen op slechts enkele gebieden. We moeten er echt voor zorgen dat we drastische maatregelen nemen om te gaan bouwen. We denken ook dat in de Nota Ruimte straks een groot aantal gebieden wordt aangewezen waar dat allemaal mogelijk is. Natuurlijk, onze fractie is ook van mening, net als het kabinet, dat bijvoorbeeld klimaatadaptieve maatregelen er een goede bijdrage aan kunnen leveren om ook in de toekomst de leefbaarheid te garanderen. Dat doet het kabinet ook en daar staan we achter.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, staat u mij toe om de heer Mooiman een compliment te maken voor zijn beschaafde manier van debatteren. Dat gebeurt hier ook weleens anders.

Dan mijn inhoudelijke vraag. Die gaat over water en bodem sturend, waar de heer Mooiman in bijzinnetjes af en toe best wel kritisch over is. Ik wil hem ertoe oproepen om het kind niet met het badwater weg te gooien. Het idee erachter, namelijk om vanuit het systeem van water en bodem te denken, is helemaal niet zo gek. Sterker, vroeg of laat worden we ermee geconfronteerd dat ons systeem van water en bodem en de veranderingen in dat watersysteem misschien wel krachtiger zijn dan de mens. Huizen bouw je niet voor één kabinetsperiode; die bouw je voor misschien wel meer dan honderd jaar. Vooruitkijken en vooruitdenken zijn dus belangrijk. Ik ben benieuwd hoe meneer Mooiman daartegen aankijkt.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik denk dat de heer Grinwis terecht zegt dat we ook aan de toekomst moeten denken. Dat ben ik ook met hem eens. Ik denk ook dat het kabinet dat doet. Het kabinet heeft tegenwoordig het standpunt dat we rekening houden met het water en de bodem. Ik denk dat

het belangrijk is dat we dat op die manier invullen. Tegelijkertijd denk ik dat je met slimme, technische oplossingen ook al heel ver kunt komen. De woningnood is zó groot dat we ook naar gebieden moeten kijken waar het misschien minder ideaal is of moeilijker is, maar waar we er met technische oplossingen wel kunnen komen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik denk dat we dit debat in een ander verband nog eens goed zullen hernemen. Ik denk ook niet dat het of-of is. Ik denk dus dat we daar best wel verder mee kunnen komen. Samen met collega De Groot heb ik net een motie ingediend om op die manier naar woningbouw te gaan kijken en dat het niet of-of is. Maar tegelijkertijd moeten we in onze kritiek op sommige principes niet zomaar de lange termijn wegmasseren.

Over zo'n concreet project gesproken: het Vijfde Dorp in de Zuidplas. Is de heer Mooiman het met me eens dat het, na jarenlang voorbereiden, inpassen en klimaatadaptieve inrichtingen, toch wel moeilijk te accepteren is dat nota bene medeoverheden niet alleen koffie komen drinken en nog eens hun zorgen overbrengen, maar naar de rechter stappen en daarmee zo'n woningbouwproject weer vertragen en op kosten jagen? Het gaat in dit geval om zowel het waterschap als Rijkswaterstaat, dat onderdeel is van de rijksoverheid. Moeten we de minister en haar collega die over Rijkswaterstaat gaat daar niet op aanspreken en zeggen dat we niet zo met elkaar om moeten gaan? Als er een issue is, lossen we dat in der minne op en gaan we elkaar niet bekampen bij de Raad van State, waarmee we ik weet niet hoeveel geld en tijd verspillen. Want ondertussen worden die woningen niet gebouwd. In 2026 had de schop de grond in gemoeten, maar dat gaat nu niet gebeuren.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik ben het daar eigenlijk volledig mee eens. Ik vind het echt doodzonde en bizar dat dat op deze manier loopt. Uiteindelijk zijn de woningzoekenden de klos en dat moeten we absoluut niet willen. Ik weet ook dat de minister eerder in een commissiedebat zelf heeft gezegd dat ze het niet vindt kunnen dat medeoverheden elkaar voor de rechter slepen over woningbouwprojecten. Ik denk dus dat we er alles aan moeten doen om er in ieder geval voor te zorgen dat medeoverheden elkaar op een betere manier behandelen en dat de woningzoekende weer voorop komt te staan. Ik denk ook dat de minister dat gaat doen. Dat zouden we graag willen.

De **voorzitter**:

De heer Grinwis zei zojuist dat hij een motie heeft ingediend. Dat moet natuurlijk "amendement" zijn. Het betreft het amendement op stuk nr. 16.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ja, dat ook, voorzitter. Maar ik had het even over een motie waarvan collega De Groot de eerste indiener was. Daar is al over gestemd.

De **voorzitter**:

O, dat was een andere motie. Aha.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik refereerde dus aan een watermotie.

De **voorzitter**:

Dat gaat te snel voor ons.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ja, excuus. Bij dezen. Er zijn inderdaad ook een aantal amendementen ingediend.

De voorzitter:

Het was wel een mooie motie, hoor ik uit de zaal van de andere ondertekenaar. U continueert, meneer Mooiman.

De heer Mooiman (PVV):

Ik ben bij mijn afronding.

Voorzitter. Het blijft uiteindelijk van het grootste belang dat we die 100.000 woningen per jaar gaan halen. Het kabinet moet alles op alles zetten om ervoor te zorgen dat die doelen gehaald worden; dat moet gebeuren. Hoewel er allerlei opgaven liggen, zowel kwalitatieve opgaven als opgaven die voortkomen uit doelen, moeten we echt bij alles wat we omtrent wonen doen blijven denken aan alle mensen die nu geen woning kunnen vinden. Juist voor hen moeten we een oplossing vooropzetten.

De voorzitter:

Heel goed. Tot zover de bijdrage van de heer Mooiman en de PVV. Dan is het nu tijd voor nieuw talent. Waarom lacht u nou, meneer Vijlbrief? We geven altijd graag een kans aan nieuwe sterren. Daarom is het nu het moment voor de maidenspeech van de heer Vijlbrief. Hij mag geïnterrupteerd worden. Hij begint — dat neem ik aan — met een persoonlijk verhaal; dat wilt u niet verstoren. Maar als hij de techniek in duikt, kunt u hem vragen wat u wil. Het woord is aan het feestvarken van vandaag: de heer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

Voorzitter, dank u wel. Ik ben geen onbekende in deze zaal. Als staatssecretaris vocht ik vanuit vak K vele zware debatten uit, en nu zit ik aan de andere kant. Het is een grote eer om volksvertegenwoordiger te zijn. Het is een grote eer om mijn missie voort te zetten voor politiek met een zachte stem.

Over mijn ervaringen als staatssecretaris schreef ik het boek *De Groningers hadden altijd gelijk*. Die ligt — het is echt toeval! — vanaf vandaag in de winkels, gelukkig tegen het oude, lage btw-tarief, dus nog een beetje betaalbaar. Dit boek beschrijft mijn avonturen van tweeënhalve jaar als staatssecretaris Mijnbouw. Het gaat in op de ontwikkeling in mijn politieke denken. Luister naar de zachte stem. "Politiek met de zachte stem", zo noem ik dat. De essentie van politiek met een zachte stem gaat over de kloof tussen politiek en bestuur enerzijds en burgers en bedrijven anderzijds. Die kloof kunnen we overbruggen door anders te besturen.

Voorzitter. Ik noem een paar kernprincipes. Vertrouwen geven is vertrouwen krijgen. Eerst luisteren, dan spreken. Mensen zien staan. Leg keuzes uit, ook als die moeilijk zijn. Houd vast aan beloftes. De zachte stem komt erop neer dat we in alles wat we doen meer oog moeten hebben voor mensen die geen grote mond hebben, voor de mensen die worden verdrukt door een almachtige overheid, voor de mensen die wij niet serieus nemen, omdat ze het wel niet begrepen zullen hebben, en ook voor de mensen van de toekomst die nog helemaal geen stem hebben, maar wel zullen moeten leven met de keuzes die wij nu maken, keuzes over bijvoorbeeld de zorg, het klimaat, onderwijs en wonen.

In Groningen werd mij snel duidelijk dat besturen vanachter het bureau niet zou gaan werken. Mensen waren de niet nagekomen beloften spuugzat. Ik herinner me nog Gerjanne Tillema. Zij las een briefje voor namens haar ouders, omdat die ouders daar zelf niet meer toe in staat waren door de emoties. Ik herinner me de gesprekken in Loppersum, mensen die soms boos waren of verdrietig en vaak teleurgesteld. En ik herinner me natuurlijk de volle zalen toen we met gedupeerden spraken over het enquêterapport Groningers boven gas en over de kabinetsreactie Nij begun. Bijna altijd werd ik geraakt door die gesprekken en bijna altijd hoorde ik iets wat ik nooit eerder zo had gehoord.

Voorzitter. Luisteren naar de zachte stem wordt soms verkeerd begrepen, namelijk dat het zou betekenen dat je alles moet doen wat mensen zeggen of wat mensen willen. Maar mensen begrijpen heel goed dat niet altijd alles kan en dat er verschillende belangen moeten gewogen. De kern van de zachte stem zit in het voeren van het gesprek, een oprecht gesprek zonder te schreeuwen tegen elkaar, zoals te vaak gebeurt. Dat we zo tegenover elkaar staan heeft diepe oorzaken. Wat is er gebeurd met de meritocratie, de de machtige kansenmachine die mijn vader letterlijk van marktkoopman tot succesvolle zakenman maakte? Hoe kan die meritocratie zo zijn verworpen dat onze maatschappij opnieuw verdeeld dreigt te raken, maar nu naar onderwijsniveau? Onderwijsniveau en het daaraan gekoppelde vermogen zijn erfelijk aan het worden. Er wordt een nieuwe aristocratie geboren en daardoor valt onze maatschappij, als we niet uitkijken, uit elkaar. Denk aan al die mensen die volledig langs de kant staan op de woningmarkt. Waar je wieg heeft gestaan, mag niet uitmaken voor je kansen voor de toekomst.

We moeten durven kijken naar instituties die de maatschappij bij elkaar houden. Waar komen mensen van verschillende achtergronden eigenlijk nog bij elkaar? Aan de rand van het voetbalveld? In een volkstuin? En wat hebben zij eigenlijk gemeen? Is er een gezamenlijk verhaal? Is dat het verhaal van een land met kansen voor iedereen en waarin wat je deelt belangrijker is dan waarin je verschilt, met respect voor verschillen in mening? Dat kunnen we veel beter doen, juist ook in deze zaal. Als we dat niet doen, komen politiek en bestuur steeds verder van mensen te staan. Beter doen, leidt tot een andere politieke agenda en tot een andere manier van besturen. Mijn partij D66 is ooit opgericht om kanalen te graven naar de centra van de macht. Vaak zoeken politici dan oplossingen in grootscheepse verbouwingen van onze democratie. Ik laat die nu even. Structuren zijn best belangrijk, maar gedrag is nog veel belangrijker. Het gaat om houding en gedrag.

Ik noem nog een paar elementen. Ik geloof in een overheid die naast mensen staat, een overheid die verbindt en niet verdeelt. Ik geloof dat we sterker staan als mensen kunnen meepraten en meebepalen, niet alleen achteraf, maar juist vanaf het allereerste begin. Dat geldt ook voor dit parlement. Ik geloof in een overheid die niet aan symboolpolitiek doet, zoals populistische partijen graag doen, maar die ervaringen van mensen serieus neemt en echt luistert. En ik geloof in een overheid waarin jongeren een expliciete stem krijgen om mee te bepalen hoe hun toekomst eruit gaat zien. Ontboomer het landsbestuur en maak mijn generatie overbodig, zeg ik tegen de jongeren.

Politiek met een zachte stem is praktisch. Het beginsel dient belangrijker te zijn dan de regel. Toen wij in deze Kamer onlangs debatteerden over de fouten die zijn gemaakt bij het UWV, vroeg ik de minister om vooral gewone kwetsbare mensen niet het slachtoffer te laten worden. Dat moet het uitgangspunt zijn en niet dat regels het allemaal ingewikkeld maken, want dat wisten we al. We moeten niet opnieuw in die valkuil trappen. Ik vind het heel goed dat dit kabinet het D66-voorstel heeft overgenomen dat mensen een keer een fout mogen maken bij een ingewikkelde aanvraag. Ik wil ook graag dat er een wettelijke recht komt op begrijpelijke taal van de overheid. Spreek klare taal.

Ten slotte zal ik met collega Rooderkerk in de komende maanden komen met een plan om laaggeletterdheid terug te dringen. "Klip-en-klaar over lezen en schrijven" heet dat. Laaggeletterdheid vormt een obstakel voor 2,5 miljoen mensen, mensen die bij uitstek een zachte stem hebben.

Voorzitter. In dit huis wil ik tegen alle collega-politici en bestuurders in het land zeggen: ga weg achter dat bureau, vergader wat minder, ga eropuit en vraag eens aan gewone mensen wat ze ergens van denken. Ik heb daar enorm veel van geleerd in Groningen. Politiek met een zachte stem.

Dit was mijn maidenspeech.

(Geroffel op de bankjes)

De heer **Vijlbrief** (D66):

Voorzitter, nu moet ik natuurlijk ook nog wat zeggen over de begroting van mevrouw Keijzer.

De **voorzitter**:

Nou, wat u wilt, hoor.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Dat wil ik vandaag ook met een zachte stem doen.

De mensen met een zachte stem, waar ik naar verwijs in mijn maidenspeech, zijn in dit debat natuurlijk de mensen die aan de kant blijven staan: jongeren, starters en ouderen die kleiner willen wonen. Met andere woorden, de mensen die vastzitten. Die mensen hebben een stem nodig. Ik zal daar straks nog meer over zeggen.

Ik prijs deze minister met haar grote ambities in het regeerprogramma, maar ik vind de maatregelen toch een beetje tegenvallen. Het kabinet gaat een woontop organiseren. Ik zou de minister willen aanraden om ook met de woningzoekenden te gaan praten. Volgens mij doet ze dat ook al. Dat past bij die zachte stem. Laten we proberen te organiseren dat die woningzoekenden ook een stem krijgen. Het zijn mensen die iets nodig hebben, maar die eigenlijk niks kunnen krijgen.

Voorzitter. Ik zou willen pleiten voor moed. Kijk nog een keer naar de fiscaliteit. Durf nog een keer naar de hypotheekrenteaftrek te kijken. Die vergroot alleen maar de kloof tussen woningeigenaren en woningzoekenden, en doet verder niks behalve de prijzen opdrijven. Is de minister het met ons eens dat we die prijsstijgingen eigenlijk niet moeten willen? Moeten we niet de moed hebben om de hypotheekrenteaftrek stapsgewijs af te schaffen? De rente daalt weer. Het kan, dus waarom doen we het niet met elkaar?

Voorzitter, ik kom ten slotte op deregulering. Ik geloof dat iedereen het er inmiddels Kamerbreed over eens is dat er een overkill is aan regels en procedures. De minister wil dat aanpakken en dat prijs ik, maar ik noem een aantal concrete dingen, want ik kom veel ideeën tegen maar weinig concreets. Hervorm het recht inzake een vereniging van eigenaren, zodat optoppen en verduurzamen lonen. Laat het vergunningsvrij splitsen toe voor woningen tot 50 vierkante meter. Ontlast de Raad van State door een mogelijkheid voor een bezwaarprocedure, zoals nu al het geval is bij de Huurcommissie. Als de minister de geschiedenisboeken wil ingaan als de minister die 100.000 woningen per jaar wist te bouwen, gaat zij dan hiermee aan de slag? En wat gaat zij doen om te luisteren naar de zachte stem van de woningzoekenden om zo te doen wat echt nodig is? Ik hoop dat de minister dat gaat doen. Dan kan zij op mijn steun rekenen. Zo niet, dan zullen wij een alternatief bieden.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Tot zover. Ik schors straks even voor de felicitaties, maar er komen nog wat interrupties.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Voor felicitaties.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Bedankt voor de mooie woorden in deze maidenspeech. Ik vond die erg inspirerend. In het verlengde van wat collega Flach net zei: als ik thuiskom na een debat, dan blijkt dat het thuisfront vaak al na een halfuur is afgehaakt door de ruzies, doordat we elkaar vliegen

proberen af te vangen, doordat we elkaar te slim af proberen te zijn of doordat we elkaar een loer proberen te draaien. Wat mij betreft is dit een goed voorbeeld van hoe je met elkaar een debat voert: op de inhoud, door concrete ideeën te lanceren en door elkaar op die ideeën te challengen. Ik wil eigenlijk gewoon zeggen: dank je wel daarvoor.

De heer **Vijlbrief** (D66):
Dank u wel.

Mevrouw **Vedder** (CDA):
Nu heb ik natuurlijk de kans om de heer Vijlbrief als eerste van harte te feliciteren met deze prachtige maidenspeech. Ik vind dit echt een heel indrukwekkend verhaal. Ik ga het nog een keer terugluisteren. Ik begrijp dat ik een boek aan mijn boekenlijstje moet toevoegen. Dat is weer extra huiswerk.

Een opmerking van de heer Vijlbrief intrigeerde mij, namelijk dat we een stem moeten geven aan de zachte stem van de woningzoekenden. Hij zei: betrek de woningzoekenden bij het gesprek over de wooncrisis. Dat vind ik een intrigerend idee, omdat dat iets is waar ik zelf ook mee worstel. We hebben de mensen die al een woning hebben, een steviger platform gegeven dan degenen die nog aan het zoeken zijn. Ik ben heel benieuwd hoe de heer Vijlbrief daar zelf naar kijkt. Wat zou zijn voorstel zijn om die zachte stem een plek te geven?

De heer **Vijlbrief** (D66):
Dank u wel voor uw vraag, mevrouw Vedder. Mijn partij heeft in een aantal grote steden initiatieven genomen, onder andere in Amsterdam en Utrecht, om woningzoekenden te verenigen in een soort raad of hoe je dat verder ook wil doen. Vervolgens zou je die natuurlijk vrij makkelijk in gesprek kunnen brengen met bijvoorbeeld, om maar eens een voorbeeld te noemen, de gemeente, de provincie of het departement. Zo kunnen woningzoekenden — daar zit natuurlijk ook de parallel met Groningen — ook aangeven waar zij nou tegen aanlopen. Mijn ervaring in Groningen was dat ik vaak achter mijn bureau wel doorkreeg waar mijn ambtenaren van dachten dat het probleem lag, maar als ik dan met mensen ging praten, lag het altijd net iets anders. Dat was niet omdat die ambtenaren het verkeerd bedoelden, maar dat was omdat die ook achter een bureau boekjes zaten te lezen en niet met die mensen zelf praatten. Dat kan ook bij de woningnood weleens een belangrijk instrument zijn. Ga eens met mensen praten om te achterhalen waar nou precies de schoen wringt.

Ik zal nog één ding noemen. Toen ik vanmorgen hiernaartoe reed hoorde ik op de radio iets over mantelzorgwoningen in tuinen. Die bouwen mensen zelf om voor hun ouders, maar ook soms voor hun kinderen, broers, zussen of kennissen te zorgen. Ik hoorde dat daar nogal wat verplichtingen aan vastzitten qua vergunningen bij sommige gemeentes en dat gemeentes ook heel erg verschillen in de mate waarin ze dat toestaan of niet. Als je met mensen gaat praten, komen dit soort dingen vanzelf naar boven. Dat zou ik als concreet voorbeeld willen geven.

De **voorzitter**:
Geweldige maidenspeech. Goed gedaan. Inspirerend. Een verhaal waar we allemaal ons voordeel van kunnen trekken. Normaal is het de voorzitter die als eerste de maidenspeecher feliciteert, maar mevrouw Vedder was me al voor geweest. Dus als je hiernaartoe komt, dan is het mij een eer en genoeg om jou als tweede te feliciteren. Dan staan er bloemen voor je klaar en andere mensen die jou geluk willen wensen. Hans, fijn dat jij als staatssecretaris gewoon weer in de Kamer bent gaan zitten. Dat vind ik echt een compliment waard.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:

Heel goed. Dan gaan we verder en luisteren naar de volgende spreker van de zijde van de Kamer. Dat is de heer Peter de Groot van de fractie van de VVD. Het woord is aan hem. En als de heer Vijlbrief zijn bril kwijt is en zijn aantekeningen: die liggen hier.

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

Ook vanaf deze plek de hartelijke felicitaties. Ook wil ik alvast mevrouw Wijen-Nass succes wensen zo meteen.

Voorzitter. Laat ik maar gelijk met de deur in huis vallen. We hebben het grootste woningtekort in decennia. Mensen in Nederland stellen levenskeuzes uit of zitten vast in een woning omdat de doorstroming volledig op slot zit. Het is toch te gek voor woorden dat als je in een land als Nederland hard werkt en een mooi salaris hebt, je geen woning kunt vinden. Het is de wereld op zijn kop. De enige echte manier om het tekort op te lossen — en daar is ie weer — is bouwen, bouwen, bouwen! 100.000 woningen of meer, graag. Meer betaalbare huur- en koopwoningen. De afgelopen jaren is dat aantal niet gehaald en daarom wil de VVD een ambitieuze herstelagenda van het nieuwe kabinet om de bouw aan te jagen, met daarbij het besef dat de bouwsector drijft op het vertrouwen van marktpartijen, van ontwikkelaars en investeerders, die de stap durven te zetten waardoor die woningen er nu ook echt gaan komen. Het is niet de overheid die bouwt, maar het zijn mkb-aannemers, bouwers en ontwikkelaars. Zij zijn keihard nodig om woningen te realiseren. Daarom is die herstelagenda ook zo nodig. Investerings zijn namelijk opgedroogd, het aantal bouwvergunningen neemt af, allerlei regels maken bouwen duurder en echt groots bouwen buiten de stad is nog niet geregeld. Het is juist een deel van deze Kamer die de bouwproductie door nieuwe wetten en eisen in de weg zit.

Het is vandaag al eerder gezegd dat het de rol van de overheid is om de bouw van voldoende woningen mogelijk te maken. Er is al eerder gerefereerd aan de betreffende passage in de Grondwet: "Bevordering van voldoende woonegelegenheden is voorwerp van zorg der overheid." Ik zeg dan ook tegen het nieuwe kabinet: regel dat. Doe dat door locaties buiten de stad te regelen, door snellere procedures en door verstikkende regulering weg te nemen. Ga aan de slag, liever vandaag nog dan gisteren.

De VVD roept al jaren op om naast het bouwen in de stad ook buiten de stad te bouwen, een straatje, een buurtje of een heel wijkje erbij. Er moet ook een heel aantal woningen in grote wijken buiten de stad worden gebouwd, zoals in Almere Pampus, in Rijnenburg en in de Gnephhoek, in gebieden rondom Zwolle, Deventer en Apeldoorn. Verschillende grote locaties in het hele land met voldoende koopwoningen die goed bereikbaar zijn met een parkeerplaats voor de deur.

De VVD wil meer buiten de stad bouwen, omdat bouwen binnen de stad duur is. Die stelling is gelukkig ook bevestigd in het onderzoek van de Rebel Group. Wat we zien is dat de onrendabele top, het financiële tekort voor het maken van een wijk, in totaal 8 miljard is, waarvan 7 miljard binnen de stad en 1 miljard buiten de stad. Dat is een enorm verschil. Daarom vraag ik de minister om de grootschalige gebieden nu aan te wijzen. Schaf de ladder af en geef ruimte, niet voor een straatje, maar voor een buurtje, een wijkje erbij. Graag een concrete uiteenzetting hoe de minister dat gaat aanpakken en wat voor aanpassingen er nodig zijn om deze bouwlocaties sneller aan te wijzen. Oftewel, welke wijzigingen zijn er nodig, bijvoorbeeld in de wet regie op de volkshuisvesting?

Voorzitter. Als er geen koerswijziging komt, zullen investeringen in woningen langer uitblijven. Institutionele investeerders, zoals pensioenfondsen, investeren de benodigde miljarden nu in het buitenland, omdat deze Kamer de middenhuur reguleert op een manier die je normaal gesproken alleen toepast in de sociale woningbouwsector. Het effect daarvan is dat hele bouwprojecten niet doorgaan. Ik hoor graag van deze minister wat zij gaat doen

om investeerders weer aan boord te krijgen. De VVD ziet de bui al hangen, namelijk dat de woningcorporaties straks ook het hele middenhuursegment op zich moeten nemen. Dat is echt onrealistisch en onbetaalbaar, zeg ik maar via u, voorzitter, tegen de minister.

De voorzitter:

Een vraag van de heer Flach.

De heer Flach (SGP):

Ik ga even terug naar een punt hiervoor. De VVD pleit ervoor om niet alleen binnenstedelijk te verdichten, maar om ook buiten de steden en dorpen te bouwen. Op zich kan ik dat volgen, want we redden het niet alleen met binnenstedelijk verdichten. Maar wat zijn dan de kaders, vraag ik aan de heer De Groot, waar de VVD naar kijkt? Er wordt gezegd dat er buiten de steden en dorpen kan worden gebouwd, maar daar is nu iets. Moet daar dan natuur voor wijken? Hoe zit het met de bereikbaarheid? Moet er landbouw voor wijken? Wat zijn de kaders waar de VVD dan aan denkt?

De heer Peter de Groot (VVD):

Uit het onderzoek dat door de Rebel Group is uitgevoerd, blijkt dat investeringen die moeten worden gedaan om die huizen te bereiken ongeveer even groot zijn, ongeacht of dat binnen of buiten de stad is. Het kader is sowieso dat je huis goed bereikbaar moet zijn. De plek van die grootschalige locaties — noem het Vinex-locaties, die vandaag al eerder zijn genoemd — moet makkelijk bereikbaar zijn. Daarom komt de VVD ook zelf met bijvoorbeeld Rijnenburg of Almere Pampus. Dit zijn locaties, of eigenlijk zou ik willen zeggen "weilanden" — het is geen hoogwaardige landbouwgrond, het zijn weilanden — die heel erg goed inzetbaar zijn om die grote Vinex-locaties te plaatsen. Dus het kader is: geen hoogwaardige landbouwgrond en goed bereikbaar of bereikbaarheidsmaatregelen moeten snel en makkelijk te treffen zijn. Dat zijn zomaar eens twee eisen die de VVD stelt aan het aanwijzen van dat soort locaties. Het wijkje erbij is het meest makkelijk als je daar goed naar kijkt. Het kan ook een straatje zijn, maar het liefst nog een buurtje of een heel wijkje, want daar zijn vaak al heel veel voorzieningen. Dat is dus makkelijker te realiseren.

De heer Flach (SGP):

Dank. Dat is een helder antwoord.

Dan mijn tweede vraag. Ik dacht dat ik de heer De Groot hoorde zeggen dat de minister die locaties nu moet gaan aanwijzen. Maar hij weet ook dat er in gemeentes heel anders over wordt gedacht en dat er allerlei gedachten over zijn welke plekken wel en niet. Waar zou de heer De Groot de regie willen neerleggen? Moet de minister die plekken aanwijzen of moet dat van onderop bij de lokale overheden vandaan komen?

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik vind dat een goede vraag van de heer Flach, maar aan het eind van de dag vindt de VVD dat wij als politiek niet moeten blijven soebatten wie uiteindelijk dat besluit neemt. De VVD heeft ook samen met de andere partijen in het hoofdlijnenakkoord afgesproken dat die locaties er ook komen. Het gaat erom wat er gebeurt als ze niet vanzelf komen. En dat ze er niet vanzelf komen, heeft de VVD de afgelopen jaren heel nadrukkelijk gezien. Ik heb in heel veel debatten al deze locaties genoemd en ik heb al in meerdere debatten gezegd — daar doet de PVV ook een voorstel voor — dat we bijvoorbeeld in Lansingerland moeten bouwen. Het lukt gewoon niet. Daarom roep ik de minister op, zoals ik de vorige minister daar ook toe heb opgeroepen, om nu door te pakken en om een indeplaatsstelling te doen als dat nodig is. Want uiteindelijk moeten die locaties er komen. Als puntje bij paaltje komt, zal het uiteindelijk zo zijn dat het Rijk moet doorpakken, zodat die grote bouwlocaties er komen. Want er speelt heel veel ideologie rond die locaties, maar dat kunnen we ons niet veroorloven als we ervoor willen zorgen dat er meer betaalbare woningen komen.

De voorzitter:

Prima. U gaat verder.

De heer Peter de Groot (VVD):

Voorzitter. Als laatste over bouwen. De VVD is erg te spreken over de koers van deze minister als het gaat om het wegnemen van eisen die woningbouw belemmeren. Het is een realistisch geluid. Als we deze punten over bouwen bij mekaar optellen, ziet de VVD de suggestie die wij gedaan hebben, ten minste terugkomen in het herstelplan waar we op hintten. Mijn collega Meulenkamp zal zo dadelijk nog wat verder ingaan op de procedures.

Voorzitter. Bouwen was het eerste deel van mijn bijdrage. Het tweede deel gaat over een grote groep mensen in Nederland die gewoonweg geen huis kan kopen. Dat zijn starters, mensen die hard werken, mensen met een middeninkomen. De namen zijn vandaag al vaak voorbijgekomen: het zijn agenten, leerkrachten, zorgmedewerkers, militairen, bouwvakkers, maar misschien ook wel logistiek medewerkers. Die lijst is onuitputtelijk. Een heel segment betaalbare koopwoningen is er gewoon niet. Daarom roept de VVD deze minister op: stel een betaalbaar koophuis centraal. Er zijn zo veel maatregelen genomen om voldoende huurhuizen te realiseren. Het lijkt wel alsof we ons hier alleen maar bekommeren om de huursector. De VVD mist daadkracht bij het kabinet en bij een deel van deze Kamer om koopwoningen een prominente plek te geven in de oplossing voor het woningtekort.

De koopwoning is voor veel mensen hun thuis, een plek die je echt van jezelf kunt maken, een plek waar je zelf de regie hebt, een plek waar je vermogen kunt opbouwen. De VVD wil dat meer mensen weer de kans krijgen om daarvoor te kiezen. De VVD heeft niet voor niets de afgelopen jaren en ook dit jaar samen met de ChristenUnie het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen in de benen geholpen, een fonds dat koopstarters helpt wanneer je de woning net niet zelf kunt betalen. Nu kunnen daar ruim 2.000 mensen of huishoudens mee geholpen worden. De VVD ziet graag dat dit fonds substantieel gaat stijgen. Daarom komt de VVD met de oproep aan de minister om in gesprek te gaan met externe partijen om dit fonds met extern geld flink aan te vullen, zodat niet 2.000 gezinnen of mensen geholpen worden, maar misschien wel 20.000.

Om een koopwoning te kunnen bemachtigen, moet je die met je salaris kunnen betalen. Heel veel mensen ervaren dat dat niet lukt, door de hoge prijzen of omdat een groot deel van hun salaris zal opgaan aan de lasten van een koopwoning. Dit geldt vooral voor starters en mensen in de bloei van hun leven of met een bloeiend gezin. Daarom wil de VVD hen helpen door de maandlasten voor een hypotheek te verlagen. Het idee van de VVD is om de looptijd van het aflossen voor mensen die een hypotheek afsluiten voor hun 35ste te verlengen van 30 naar 40 jaar. Hierdoor worden de maandelijkse lasten aanzienlijk lager, honderden euro's. De VVD vraagt aan de minister waarom dit nog niet de standaard is.

Voorzitter. Dan als laatste over betaalbare koopwoningen. Als we niet uitkijken, zijn er straks allemaal kleine appartementen voor €390.000 in de stad. En daarom wil de VVD dat de minister net als bij sociale huurwoningen in de praktijk gaat sturen. Is de minister daarom bereid om in de Wet versterking regie volkshuisvesting instructieregels op te nemen die het verplicht stellen om in steden met veel sociale huur meer betaalbare koop te bouwen? Of is de minister bereid om een instructieregel op te stellen zodat in de bouwprojecten buiten de stad ook echt woningen komen tot €300.000 en niet allemaal tussen de €380.000 en €390.000?

Voorzitter, ik sluit af. De VVD ziet een hele grote middengroep in de knel als het gaat om een woning, omdat er met hun salaris geen koopwoning te krijgen is. Daarom zet de VVD in op het realiseren van meer echt betaalbare koopwoningen. Dat was 'm.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Natuurlijk ben ik het totaal eens met het pleidooi van de heer De Groot voor betaalbare koopwoningen, maar ik miste het begin. Excuus daarvoor, ik moest nog even wat mensen zoenen. Dat zal hij me vergeven. Ik hoorde hem zeggen: we gaan proberen het betaalbaarder te maken. Ik ben een beetje bang, om het maar even als econoom te zeggen, dat je de prijzen opdrijft als je alleen iets doet aan de vraagkant van de markt. Dus ik ben benieuwd welke ideeën hij heeft om het aanbod van betaalbare koopwoningen te vergroten.

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

Dank voor deze vraag. Ik blader even terug in al die maatregelen die ik genoemd heb om het aanbod te vergroten. Het gaat om bouwen, bouwen, bouwen. Dat heb ik net ook al betoogd. In het hoofdlijnenakkoord is natuurlijk ook extra geld gereserveerd voor de onrendabele toppen. We moeten vooral meer buiten de stad gaan bouwen. Heel veel van de woningbouwproductie is nu in de stad, wat ontzettend complex en duur is, en lang duurt. Dus we moeten vooral ook een wijkje, een straatje, een buurtje erbij gaan bouwen. Ik denk dat dat een van de belangrijkste dingen is. We moeten er vooral voor zorgen dat we niet meer regels gaan bedenken. Het beste zou zijn als we investeerders weer aan onze zijde weten te vinden. Maar goed, daar zijn de VVD en D66 het niet over eens. Er is hier een behoorlijk desastreuze wet aangenomen, waar de VVD tegen is, die ervoor zorgt dat investeerders, ook de Nederlandse pensioenfondsen, nu liever in het buitenland investeren. Doodzonde, zou ik zeggen.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ik ga nog even door, want waar de heer De Groot het over heeft, is de Wet betaalbare huur. Die gaat over huurwoningen. Toch even terug naar de koopwoningen. Dus het aanbod van koopwoningen moet ook toenemen. Ik heb daarnet een aantal dingen gezegd over wat je kunt doen om allerlei belemmeringen weg te nemen. Zou het niet verstandig zijn als we met elkaar gewoon een concrete lijst met belemmeringen maken en die aan de minister geven om uit te voeren? Zou dat niet verstandig zijn?

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

Ik denk dat dat heel verstandig zou zijn. Ik noem dat de "herstelagenda voor bouwen". Dat zijn eigenlijk hele concrete maatregelen. Dat zijn geen voornemens of doelen. Het realiseren van 100.000 woningen is zo'n doel, maar daaronder hoort een concrete lijst met maatregelen te liggen, waaronder dus dat buitenstedelijk bouwen en nog een heel aantal andere dingen. Wat de VVD betreft staat op die lijst ook dat we doorpakken op die locaties. Ik zal één voorbeeld noemen: Rijnenburg. We ontkomen er wat de VVD betreft niet aan om die locatie aan te wijzen. Nu zegt het gemeentebestuur van Utrecht dat ze dat nog niet willen en dat ze daar nog negen jaar mee gaan wachten. Wat de VVD betreft kan dat echt niet. We moeten dat ook op het lijstje zetten. We moeten doorpakken en versnellen op locaties, zodat we vandaag kunnen starten met het bouwen van die nieuwe woningen voor al die mensen die op zoek zijn naar een betaalbare koopwoning.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Ik had vandaag de wethouder van Utrecht, die van mijn partij is, aan de telefoon. Hij wil ook graag doorpakken als het gaat om Rijnenburg. In dit geval zal het de raad zijn die hier een probleem van maakt, denk ik. Ik denk dat wij moeten proberen om zo'n gemeentebestuur te helpen om dit soort dingen te verwezenlijken. Dat ben ik met de heer De Groot eens. Maar ik pleit dus erg voor een concrete lijst met belemmeringen in plaats van algemene doelen. Maar dat zegt de heer De Groot eigenlijk ook.

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

Ik bedoel dat zeker. Ik heb hier de afgelopen jaren natuurlijk al meerdere moties over ingediend in deze Kamer. Daarin is onder andere het doorpakken op Rijnenburg genoemd. Het lukt gewoon nog niet. Dat heeft te maken met de coalitieafspraken in Utrecht. Zo is het

ook. U noemt het zelf al. Uw partijgenoot zit daar in het bestuur en die coalitie is gevormd. We gaan daar over negen jaar pas beginnen; dat is de afspraak. Dat is echt dood- en doodzonde als we zien wat voor mooie locatie daar ligt, die ook nog goed bereikbaar is. Er staat 600 tot 900 miljoen klaar voor een nieuwe Merwedelijn. Die hebben we gekoppeld aan de impuls gelden, om ook daar de bereikbaarheid te verbeteren. Ik denk dat heel veel andere regio's daar zelfs jaloers op zouden zijn. Er staan echt heel veel lichten op groen, maar het licht om in Rijnenburg te starten met het bouwen van 25.000 woningen, waar ook betaalbare koopwoningen tussen zitten, staat helaas nog op oranje.

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

Ik heb een kort punt van orde. We hebben het over een van de belangrijkste onderwerpen voor heel veel mensen, denk ik. Ik zou u toch willen vragen of er een mogelijkheid is om acht interrupties per fractie toe te staan.

De **voorzitter**:

We hebben vanaf het begin af aan zes interrupties afgesproken en daar hebben mensen zich natuurlijk ook op ingesteld. Ik ben er niet zo'n voorstander van om halverwege de wedstrijd de spelregels te veranderen.

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

Ik heb u gehoord. Als andere collega's zich daarbij neerleggen, dan leg ik mij daar als democraat natuurlijk ook bij neer.

Ik heb de bijdrage van de heer De Groot gehoord. Ik vind hem ook wat enthousiaster dan in de vorige periode. Dat begrijp ik ook wel, want een aantal dingen waar hij veel weerstand bij had in het vorige beleid van minister De Jonge, bewegen nu meer de kant van de VVD op. Ik begrijp dus dat de heer De Groot daar blij mee is. Er wordt nu toch getornd aan bijvoorbeeld de betaalbaarheidseisen, de eisen die we stellen aan woningbouw et cetera. Er komen minder regels. Dat is natuurlijk precies wat de VVD wil, dus ik zie hier een tevreden man staan. Maar ik heb toch een vraag met betrekking tot bijvoorbeeld de wet regie en de betaalbaarheidseisen. Je ziet dat met name gemeentes waar de VVD bestuurt, maar ook gemeentes als Wassenaar en Blaricum, weinig doen aan de sociale opgave. Ik was nieuwsgierig of de VVD het met GroenLinks-Partij van de Arbeid eens is dat we sociale woningbouw moeten verdelen en dat ook dat soort gemeentes een stevigere bijdrage moeten leveren om te voldoen aan die norm van 30% betaalbare woningen. Kan ik erop rekenen dat de VVD daar ook een verantwoordelijkheid in neemt in de colleges waarin zij zit?

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

Ik ben blij dat ik tevreden overkom, maar ik ben niet zo tevreden over het bouwtempo in Nederland. Ik heb er net een heel betoog over gehouden dat er nog heel veel moet gebeuren, willen we het aanbod zodanig vergroten dat we het woningtekort drastisch terugdringen. Ik denk dat er nog een hele grote opgave ligt. "Tevreden" zou ik het dus niet willen noemen, maar ik ben zeker optimistisch dat we de problemen kunnen aanpakken.

Dat was een reactie op de opmerking van de heer De Hoop, maar mijn antwoord op zijn vraag is als volgt. In het hoofdlijnenakkoord is afgesproken dat de ambitie is om in elk nieuwbouwproject 30% sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast is afgesproken dat dat regionaal opgepakt kan worden. De afspraak is dus gewoon dat we sociale woningen bouwen. De VVD ziet ook dat dat nodig is, want er zijn enorme wachtlijsten en er is een enorm woningtekort. Dat is het eerste deel van mijn antwoord.

Het tweede deel van mijn antwoord gaat over het volgende. Als ik op bezoek ben in Utrecht — om maar even bij Utrecht te blijven — en ik zie dat in de Merwedekanaalzone nieuwe projecten worden gerealiseerd waarvan 40% of 50% sociaal is, dan wordt daar wat de VVD

betreft enorm overgeprogrammeerd. Daar moeten enorm veel publieke middelen bij. U vraagt aan mij of er ook op andere plekken sociale woningen moeten worden gebouwd. Dat zou ik graag in deze discussie willen betrekken. Waar is het nou goed om vooral 50% betaalbare koopwoningen te bouwen? Dat is dus in Utrecht. Dan is de VVD ook best bereid om te kijken waar we die andere sociale woningen, als ze hier niet komen, dan wel moeten bouwen. Dat is uiteindelijk het vraagstuk dat we met elkaar te slechten hebben als we de verbinding willen zoeken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Hij werd een beetje genoemd: de heer Koerhuis.

De **voorzitter**:

Ja, ja, ja.

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

Ik weet waar dit heen gaat.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Hij weet waar het heen gaat. Ik heb iets bijzonders met de heer Koerhuis, want ik heb ooit met hem een huurbevrozing kunnen afdwingen. Op dat moment gingen de sociale huren bij corporaties met 400 miljoen omhoog. Dat hebben we toen weten te stoppen. Maar voor komend jaar gaan ze met een miljard omhoog. Tegelijkertijd is de aangekondigde 500 miljoen extra voor de huurtoeslag uitgesteld. Nu is de vraag: zou de VVD, aangezien ze de woorden van de heer Koerhuis hier zo mooi aanhaalt, dan ook de daden van de heer Koerhuis willen herhalen en met ons de huren voor komend jaar willen bevroren?

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

Ik denk dat ik mevrouw Beckerman toch een beetje moet teleurstellen met het antwoord dat ik ga geven. Die tijd met de heer Koerhuis was een andere tijd. Dat is ook zo. Dat was aan het begin van de coronapandemie. In die jaren waren er ontzettend veel onzekerheden en veel minder koopkrachtmaatregelen. Dat is natuurlijk belangrijk. Wij hebben de afgelopen jaren ontzettend veel gedaan. Er ligt nu ook een pakket voor; daar refereert u zelf aan. Maar ik vind het eigenlijk nog veel belangrijker dat de huren de afgelopen jaren gematigd zijn, terwijl de inflatie enorm hoog was. De VVD staat vooral voor het flink vergroten van het aanbod. Linksom of rechtsom: als je sociale huurwoningen en huurwoningen in de vrije sector wil blijven bouwen, dan zul je ook inkomsten moeten hebben als verhuurder. We weten allemaal waar het eindigt als je die afknijpt: met minder woningen voor de mensen die wachten. De mensen die al een woning hebben, hebben dan misschien geluk, maar de VVD doet iets voor iedereen.

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

Voorzitter, ik weet dat ik door mijn vragen heen ben.

De **voorzitter**:

Ja, maar u wilt vast iets anders voorstellen.

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

Inderdaad.

De **voorzitter**:

Ja, daar was ik al bang voor.

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

Ik wil mij in ieder geval bij het verzoek van de heer De Hoop aansluiten. Ik weet dat hij daar niet meteen een meerderheid mee heeft.

De **voorzitter**:

Nee, het zijn maar ...

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

Tegelijkertijd heb ik er enorm veel moeite mee als het over Utrecht gaat, want dan wil ik me inderdaad met het gesprek gaan bemoeien. Maar goed, ik hoop dat er nog andere mensen zijn die behoefte hebben aan meer interrupties, en anders hebben we pech gehad.

De **voorzitter**:

Ja, dank u wel. We gaan luisteren naar de heer Meulenkamp, eveneens van de VVD.

De heer **Meulenkamp** (VVD):

Voorzitter. Ruimtelijke ordening gaat over mensen, mensen die een goed en betaalbaar huis willen, en in een goede leefomgeving met groen in de buurt willen wonen. Het gaat ook over ondernemers die een plek willen voor hun bedrijf waar mensen op een prettige manier kunnen werken. Kortom, ruimtelijke ordening moet eraan bijdragen dat Nederland een fijne plek is voor alle Nederlanders. Als Nederland zijn we kampioen op het gebied van ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn we het land van de Deltawerken, de polders en de Ruimte voor de Rivierprojecten. We creëerden een compleet nieuwe provincie en die kennis wordt overal ter wereld gebruikt. Kortom, we zijn gewoon erg goed in het oplossen van de problemen die we hebben of die op ons afkomen. We zijn als VVD dan ook erg blij dat we weer een ministerie van Ruimtelijke Ordening en een bijbehorende minister hebben.

Voorzitter. Volgend jaar wordt er een nieuwe Nota Ruimte opgeleverd. In deze nota worden er keuzes gemaakt over de ruimtelijke ordening van heel Nederland. Graag zouden we als VVD de nieuwe Nota Ruimte zien als een lange- en kortetermijnvisie die lef en trots uitstraalt, met kansen in plaats van problemen en optimisme in plaats van chagrijn. We willen kijken naar mogelijkheden in plaats van onmogelijkheden. We willen een nota waarin we Nederland niet de hele tijd een "postzegel" blijven noemen.

Voor de korte termijn is het nodig dat we vaststellen waar de grootschalige woningbouwprojecten en werklocaties voor de economie komen, zodat mensen kunnen wonen en onze economie niet tot stilstand komt. Uiteraard moet dit in overleg met andere overheden gebeuren. Echter, er is zojuist al besproken dat wanneer gesprekken vastlopen, het Rijk de regie moet pakken. Aan ruziënde overheden heeft immers niemand in Nederland behoefte. We kunnen het ons daarnaast niet veroorloven dat bouwprojecten onnodig jaren langer duren. Burgers, bedrijven en medeoverheden willen weten waar ze aan toe zijn. Ze vragen het Rijk om duidelijke keuzes te maken.

Daarnaast ziet de VVD de regeldruk en bezwaarprocedures die we op korte termijn moeten aanpakken, want de boel loopt totaal vast. In 2023 ontving de Raad van State meer dan 2.600 nieuwe rechtszaken in de Omgevingskamer. Ter vergelijking: in 2019 ontving de Raad van State iets meer dan 1.000 rechtszaken. Dat is een toename van 160% in vijf jaar. De gemiddelde doorlooptijd van deze zaken is ook toegenomen. In 2016 duurde zo'n rechtszaak gemiddeld 28 weken. In 2023 duurde de gemiddelde rechtszaak 48 weken. Kortom, de boel loopt vast.

Voorzitter. Bezwaarmakers die bij de Raad van State komen, hebben voor die tijd al een heel proces doorlopen, want bezwaarmakers die bij de Raad van State aankloppen, hebben op dat moment al drie keer nee gehoord. Het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad en de rechtbank hebben hun bezwaar reeds afgewezen.

Voorzitter. Als VVD willen we dan ook dat de drempel om te procederen tegen bouwzaken bij de Raad van State omhooggaat. Daarom stelt de VVD voor om de griffiekosten voor bouwzaken bij de Raad van State substantieel te verhogen. Iedereen heeft recht op bezwaar

maken, maar ook op het hebben van een woning. In de tweede termijn zal de VVD hiervoor een motie indienen.

De voorzitter:

Er is een vraag van de heer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

De heer Meulenkamp wijst op hetzelfde probleem dat ik net aanhaalde, namelijk de file die bij de Raad van State ontstaat. Zijn oplossing is om de griffierechten te verhogen. Daar hebben we in het verleden niet zulke goede ervaringen mee gehad, vanwege de toegankelijkheid. Zou het niet een beter idee zijn om iets speciaals te organiseren? Zo hebben we ooit de Huurcommissie ingevoerd, die helpt bij huurgeschillen. Is het dus niet een beter idee om hier een speciaal orgaan voor te maken?

De heer Meulenkamp (VVD):

Wij hebben in het laatste commissiedebat over ruimtelijke ordening afgesproken om samen, dus de hele commissie met het ministerie, naar de regeldruk te kijken. Het lijkt mij een heel goed onderwerp om te kijken hoe we de regeldruk gezamenlijk omlaag gaan brengen. Alle ideeën die hierover in de Kamer leven, kunnen we met elkaar delen. Dat geldt ook voor de ideeën die buiten de Kamer leven. Dat vond ik heel mooi aan uw betoog: we moeten uit deze ivoren toren komen en buiten de ideeën ophalen. Ik wil graag dit idee verkennen. Ik weet dat er haken en ogen aan zitten, maar laten we met elkaar proberen om de file bij de Raad van State terug te dringen. Ik zou dus heel graag samen met u die handschoen oppakken.

In de Nota Ruimte moeten we nadenken over waar we als Nederland over 50 jaar en 100 jaar willen staan. Waar gaan we ruimte creëren voor de huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven waar we voor staan? Denk aan ruimte voor woningbouw, ondernemen, landbouw, energie, natuur en defensie. Hier moeten we kijken naar een indeling van bestaand Nederland, maar we moeten ook verder durven kijken. De VVD staat open voor gedurfde ideeën. Zo stelde de Rotterdamse VVD onlangs voor om een derde Maasvlakte aan te leggen en zijn er in het verleden onderzoeken gedaan naar de aanleg van nieuwe eilanden voor de kust. Nederlandse bedrijven laten in andere delen van de wereld zien dat ze dat kunnen. Als land hebben we in het verleden laten zien dat we grootse plannen kunnen realiseren. Ik roep de minister dan ook op om in een nieuwe Nota Ruimte met lef te kijken naar de indeling van toekomstig Nederland. Laten we van de nieuwe Nota Ruimte een visie maken voor een Nederland waar we graag met elkaar willen wonen, werken en recreëren, een visie waar we met elkaar trots op zijn.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar mevrouw Vedder van het CDA.

Mevrouw Vedder (CDA):

Voorzitter, dan luister ik gewoon naar u! Ik krijg van de voorzitter de hint dat ik de heer Vijlbrief nog even moet feliciteren met zijn maidenspeech. Dat doe ik graag, voorzitter. Ja hoor, dat wilde ik wel graag doen.

Voorzitter. Een woning is meer dan een stapel stenen. Het is de plek waar je thuis mag komen, jezelf mag zijn. Het is de plek waar gemeenschapszin begint, waar je samenleeft en omziet naar elkaar. Het is letterlijk de fundering onder het begin van elke dag en heeft daarmee een enorme invloed op hoe we ons in de samenleving kunnen bewegen.

Voorzitter. Het is misgegaan toen we vooral door een economische bril naar huizen zijn gaan kijken. Huizen werden voornamelijk iets waarmee je geld kon verdienen, wat rendement

moest opleveren. De sociale component waarderen we misschien nog in woord, maar niet in daden. De schade is groot: toegenomen dakloosheid, beschimmelde woningen, beklemmend hoge huren, uitgestelde levens en een huizenmarkt waarin mensen elkaars concurrent zijn geworden in plaats van dat het een plek van gemeenschap is.

Voorzitter. Het is daarom een goede zaak dat we aan de slag zijn met regie op wat we niet meer "de woningmarkt" maar "volkshuisvesting" noemen, dat we de kant van woningzoekenden kiezen met onder andere de Wet betaalbare huur, dat we weer regie gaan voeren op ruimtelijke ordening en daarbij gemeenschapszin centraal stellen. Maar we staan pas aan het begin en er speelt een groot risico dat we de woningnood proberen aan te pakken door vooral stenen te stapelen en vergeten om gemeenschappen te bouwen.

Voorzitter. Mijn partij ziet dan ook een bijzondere verantwoordelijkheid voor de minister om in woord en daad uit te stralen dat er voor alleen individualistisch denken geen plaats meer is. Ik vraag de minister dan ook om een reflectie op wat je "woonegoïsme" zou kunnen noemen. In Bloemendaal houden rijke inwoners een hospice tegen. In Rotterdam gebruikt een ambtenaar van het ministerie van VRO haar kennis om haar eigenbelang boven het recht op een thuis van vele anderen te stellen. Ziet de minister kansen voor een beweging die woonegoïsme moet tegengaan? Zuid-Holland hanteert een zogenaamde vliegende brigade om woningbouwprojecten vlot te trekken. Hoe kunnen we deze vliegende brigade versterken in het tegengaan van woonegoïsme? Gemeenten voeren omgevingsgesprekken. Hoe kunnen we gemeenten helpen dit bij zo veel mogelijk projecten te doen en daarbij vooral ook de woningzoekenden te betrekken? De heer Vijlbrief deed net ook al een oproep daartoe. Dan krijgt ook hun belang een plek om gehoord te worden.

Voorzitter. Het recht op uitzicht hebben we beter beschermd dan het recht op wonen. Het beperken van procedures is nog niet verder uitgewerkt dan wat voorligt in de Wet versterking regie volkshuisvesting. Zou de minister inzicht willen geven in hoe breed de categorie "zwaarwegend maatschappelijk belang" kan worden ingezet, zodat we daar versnelde procedures kunnen toepassen?

Voorzitter. Overal in Nederland wordt gebouwd aan gemeenschapszin. Zo is in Zeist in de wijk Vollenhove een aantal woningen gericht toegewezen aan mensen die op een positieve manier hun burens en de buurt willen helpen. Een vrijwilliger vertelde me hoe enthousiast hij is. Het is maar een van de vele verhalen van de kracht van de samenleving, van noaberschap. Ziet de minister kansen richting gemeenten om dit soort projecten te versterken en misschien zelfs wel verder uit te rollen? In gebieden waar daar ruimte voor is, is meergeneratiewonen op eigen terrein wat ons betreft een goed voorbeeld van bouwen met solidariteit. Gemeente Land van Cuijk heeft vanwege de woningnood bijvoorbeeld de voorwaarde losgelaten dat je bewijs moet leveren van een toekomstige mantelzorgrelatie. Kan de minister samen met de VNG werken aan een conceptbeleidsregel voor bredere uitrol van deze meergeneratie- of kangoeroewoningen naar gemeenten die die ruimte hebben?

Voorzitter. Bouwen aan gemeenschappen betekent ook inzetten op woonvormen die aanzetten tot het helpen van elkaar. Slechts 1% van de opgaven in de NOVEX-gebieden wordt een zorgwoning. Minister, hebben we hier niet meer regie op nodig?

Voorzitter. Knarrenhofjes zijn weliswaar geen zorgwoningen, maar ze zijn enorm populair, wel degelijk vanwege het aspect van zorg om elkaar. Hoe kijkt de minister naar het gegeven dat deze vaak moeilijk van de grond komen, ondanks hun populariteit? Ziet ze wellicht kans om knarrenhofjes te stimuleren?

Over solidariteit gesproken. Het CDA is, zeker ook vanuit de Eerste Kamer, een warm pleitbezorger voor hospitaverhuur. In de brief van de minister van vier dagen geleden staan concrete stappen opgenomen om dit makkelijker en aantrekkelijker te maken. Ik wil de

minister aanmoedigen er vooral voortvarend mee door te pakken, want ik denk dat er een serieuze potentie is voor hospita's. Ik was dus blij met die brief.

Voorzitter. Ik sluit aan bij vorige sprekers die het hebben gehad over regie voeren op voldoende betaalbare koop, het belang van structurele financiering voor leefbaarheidsprogramma's zoals het NPLV, het Expertteam Woningbouw, de flexpools, de noodzaak op regie voor het verbeteren van optoppen en woningsplitsen, en de snellere uitvoering van de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek. Ik wil daar ook nog de aanpak dakloosheid aan toevoegen.

Voorzitter. Als laatste heb ik nog een vraag. Na een lobby waarin Nederland best wel voorop heeft gelopen, gaat de Europese Commissie nu de regels rondom staatssteun voor de middenhuur aanpassen. Dit wordt, als het goed is, een van de eerste acties van de nieuwe Eurocommissaris, want het staat expliciet in zijn mission letter. Gaat de minister ook aan de slag met een ambitieus plan van aanpak, zodat op de dag dat die staatssteunregels in Brussel daadwerkelijk zijn aangepast, we in Nederland er direct mee aan de slag kunnen? Denk aan een plan met financiële steun aan aanbieders, door middel van een middenhuurfonds, garantstellingen of objectsubsidies. Ik hoor daar graag een reflectie op van de minister.

Dank u wel.

De voorzitter:

Heel goed. Tot zover. Ik schors even vijf minuten en dan gaan we luisteren naar mevrouw Welzijn.

De vergadering wordt van 21.10 uur tot 21.15 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik geef graag het woord aan mevrouw Welzijn van de fractie van Nieuw Sociaal Contract.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank voor de prachtige maidenspeech van de heer Vijlbrief. Gefeliciteerd daarmee. Ik kijk ook uit naar de waarschijnlijk ook zeer prachtige maidenspeech van de andere collega.

Voorzitter. Ik wil graag mijn spreektijd gebruiken om drie dingen te doen. Ik wil graag vertellen waarom wij het als Nieuw Sociaal Contract een goed idee vinden om aan de slag te gaan met de crisis- en herstelwet. Ik wil heel graag vertellen waarom wij denken dat het belangrijk is om met een datascienceteam aan de slag te gaan bij VRO. Ik wil iets over grond vertellen. Als laatste zou ik iets willen uitreiken via de bode aan de minister.

Voor Nieuw Sociaal Contract is bestaanszekerheid een belangrijk punt. Wonen. Het hebben van een goed huis, op een veilige plek, met een betaalbare prijs, ook qua energiekosten, is daarin ontzettend belangrijk. We hebben eerder behoorlijke achterstanden opgelopen in het benodigde aantal sociale en betaalbare huur- en koopwoningen. Nieuw Sociaal Contract vindt het daarom van zeer groot belang dat er 30% sociaal gebouwd wordt en in totaal twee derde betaalbaar. Om uit de huidige wooncrisis te komen, de verdunning van huishoudens aan te kunnen en de groei van de bevolking te dragen, zijn 100.000 woningen per jaar nodig. Maar het is jaren geleden dat we dat aantal gehaald hebben.

Een extra moeilijkheidsgraad is dat we boven op deze wooncrisis waar we in zitten, een bouwdip hebben, omdat er voor 2024 en 2025 te weinig bouwvergunningen zijn afgegeven. En we hebben gezien dat toeleveranciers van essentiële bouwmaterialen als zand, klei en grind hebben aangegeven dat zij door de problemen met de vergunningverlening wellicht al

over anderhalf jaar nee moeten gaan verkopen. In het ergste geval betekent dit dat de bouw dip geprolongeerd wordt. In de tussentijd zien we dat overheden er met elkaar niet goed uit komen in heel veel gevallen en elkaar zelfs voor het gerecht slepen. Dit zijn niet bepaald de ingrediënten om een wooncrisis mee op te lossen.

Voorzitter. Ik blijf het beeld maar schetsen, desnoods tot vervelends toe. Het simpele feit dat je als mensen feitelijk niet je eigen leven kunt inrichten, vindt mijn fractie namelijk zeer zorgelijk en zeer onwenselijk. Jongeren kunnen hun vleugels niet uitslaan en moeten tegen hun 30ste nog in het ouderlijk huis blijven wonen. Steeds meer mensen leven op straat. Anderen trekken van bankstel naar bankstel. Mensen kunnen niet de studie van hun keuze doen en niet het werk kiezen waar hun hart van gaat kloppen omdat er in de buurt geen huis te vinden is.

Voorzitter. Mensen stellen zelfs hun kindwens uit omdat ze niet aan een goede woonplek kunnen komen. Dit bedoelt Nieuw Sociaal Contract met "een wooncrisis". Wij zeggen: dit kan niet en hier moet stevig ingegrepen worden. Wij denken niet dat interbestuurlijke samenwerking of ergens nog meer geld tegenaan smijten ervoor gaat zorgen dat het opgelost gaat worden. We zijn ervan overtuigd geraakt dat onze minister tijdelijk bevoegdheden moet krijgen om de wooncrisis echt aan te pakken. Onze eerste vraag aan de minister is dus of zij deze handschoenen zou willen oppakken.

Graag licht ik toe wat volgens mijn fractie het doel zou moeten zijn van deze nieuwe crisis- en herstelwet. Wat mijn fractie hiermee wil bereiken is feitelijk de uitwerking van de stelling in het hoofdlijnenakkoord dat er — ik citeer — "een doorbraak geforceerd moet worden". Dat moet natuurlijk niet lomp, niet rigouzeus, maar met intelligentie en daadkracht gebeuren. Ooit, in 2010, hadden we een Crisis- en herstelwet. Die heeft toen heel goed gewerkt om uit de bouwcrisis te komen. Onderdelen van die wet zijn opgegaan in de Omgevingswet. Maar er is sindsdien ook weer een heleboel veranderd. Er zijn nieuwe wetten, voor een deel uit Europa, op het gebied van natuur en milieu. Er zijn nieuwe problemen rondom stikstof. Er is netcongestie. Je kunt er ook niet meer zomaar van uitgaan dat je moeiteloos drinkwateraansluitingen voor elkaar kunt krijgen. Het bestuurlijke netwerk om dit soort hardnekkige problemen aan te pakken staat op trillende pootjes. De uitvoeringspraktijk kampt met capaciteitsproblemen en deskundigheidsproblemen. Kort samengevat: hier moet echt iets gebeuren. Mijn fractie, de fractie van Nieuw Sociaal Contract, wil graag dat de minister op basis van de informatie van de landelijke versnellingstafels die we hebben tot een overzicht komt van alle locaties waar sprake is van vertraging vanwege bestuurlijke onmin, capaciteitstekorten, procedureproblemen, geldtekort of wat dan ook. Al deze locaties willen wij bundelen.

Het per locatie escaleren is ontzettend versnipperd en arbeidsintensief. Wij willen het als één project bij elkaar pakken en daarin alle benodigde vergunningen afwikkelen. We willen kennis bundelen en capaciteit inzetten om knopen door te hakken. Bouwstromen kunnen op deze manier een boost krijgen. Het per locatie escaleren is niet de oplossing. Dit is het belangrijkste punt dat wij tijdens dit debat willen maken. We merken namelijk dat we er met z'n allen een beetje aan beginnen te wennen. We zien het ene krantenbericht na het andere met de ene recordstijging na de andere en het ene probleem na het andere. Je bladert of je swipet verder en je bent alweer met je gedachten bij een andere crisis. Te veel levens van mensen staan in de pauzestand. Om mensen optimaal mee te laten doen in deze samenleving hebben ze een eigen woonplek nodig. Dus nogmaals stel ik graag de vraag aan de minister of zij de crisis- en herstel wet zou willen uitwerken en aan de Kamer aanbieden zodat we meters gaan maken ten opzichte van de achterstand die we hebben, 400.000 woningen. Wij pleiten bij Nieuw Sociaal Contract op deze manier dus niet voor een nieuw normaal, maar voor een projectmatige aanpak om de achterstand aan te pakken en om 400.000 woningen tijdelijk onder deze wet te laten vallen.

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

Ik heb een vraag aan mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract. Laat ik er eerst even mee beginnen dat ik heel veel dingen die mevrouw Welzijn hier noemt, enorm onderschrijf. Het is een uitgebreide analyse waarin eigenlijk alle facetten van de woningbouwmarkt aan bod komen die we moeten oplossen. Ik probeer in die totale opsomming te ontrafelen wat dan terecht zou moeten komen in de crisis- en herstelwet. Die wet is weer opgegaan in de Omgevingswet. Wat is precies het voorstel van mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract? Wat zou er dan in een aparte wet geregeld moeten worden? Ik vraag dat omdat ik net in mijn inbreng heb gezegd dat ik eigenlijk een specifieke paragraaf in de Wet versterking regie volkshuisvesting, die al in de Kamer ligt, zou willen opnemen als het bijvoorbeeld over locaties gaat. Dat is heel concreet. Wat wil mevrouw Welzijn nou precies regelen in die wet?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Zoals ik aangaf, wil ik in deze wet regelen dat we de locaties, optellend tot het huidige actuele tekort van 400.000 woningen, bundelen. Dat zijn de locaties waar problemen spelen waardoor de wachttijd oploopt. Ik heb in mijn vorige baan nog nooit meegemaakt dat het er goedkoper op wordt als je een project twee jaar verder in de tijd doorrekent. Vertraging kost geld. In staat zijn om met elkaar vertragingen kort te sluiten, levert dus ook geld op. Dat betekent dat er doorbraken nodig zijn in de vergunningverlening. Dat betekent dat we ook ter discussie moeten stellen of we vergunningverlening altijd op basis van absolute getallen en absolute normen moeten doen. Moeten we niet eerder in bandbreedtes gaan denken met elkaar? Moeten we niet de ruimte op gaan zoeken voor de power of de bek met tanden die nodig zijn om een doorbraak voor elkaar te krijgen? De Wet versterking regie volkshuisvesting gaan we nog met elkaar behandelen. Op dit moment zie je dat de regie versnipperd blijft. We hebben in het DNA van die wet zitten dat we uitgaan van interbestuurlijke samenwerking. Dat is prima in een gezonde situatie. Maar als een huis in de fik staat en de brandweermannen met elkaar gaan koffiedrinken, hebben we een ernstig probleem. We gaan eerst blussen en daarna koffiedrinken.

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

Ik deel die analyse. Alleen, ik hoor nog steeds niet wat er concreet in die wet moet komen. Ik hoor iets over het bundelen van dingen en over de brandweer afsturen op een huis dat in brand staat. Daar ben ik het helemaal mee eens; dat wil de VVD ook. De VVD ziet ook dat in de Wet versterking regie volkshuisvesting heel concreet zit welke verkorting van procedures we met elkaar voorstellen. Dat is iets heel concreets en tastbaars. Ik ben eigenlijk op zoek naar wat we precies in de wet moeten regelen wat heel concreet en tastbaar bijdraagt aan het doel om dat brandje te blussen of die 400.000 woningen te bouwen. Wat zit daar nou precies in? Ik ben daar gewoon heel nieuwsgierig naar.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Nogmaals, daarin zit een bundeling van locaties — noem het versnellingslocaties — die je aanwijst en waar deze wet voor gaat gelden. Daarbij ga je op zoek naar alle mogelijke vergunningen die je nodig hebt om die gebundeld af te wikkelen. Daarbij stel je ter discussie of je altijd op harde normen moet vergunnen. In de tijdelijke sfeer van die wet is er ruimte om in bandbreedtes te denken. Als je de schaarse middelen, de schaarse capaciteit, de schaarse deskundigheid en de uitvoeringsproblematiek die je op locatie telkens verspreid over het land tegenkomt, bundelt, voorkom je dat je vertraging oploopt en dat je die vertraging iedere keer probeert te dempen door er nog meer geld tegenaan te gooien. Nogmaals, het voorkomen van vertragingen levert niet alleen tijdswinst op voor de woningzoekenden, maar levert ook geldwinst op voor onze investeerders.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik wil collega Welzijn ermee complimenteren dat ze zich er niet bij neerlegt en het niet gewoon wil vinden om door een krant te bladeren en het ene woningnoodbericht na het andere om te slaan, om vervolgens weer over te gaan tot de orde van de dag. Tegelijkertijd

ben ik, net als collega De Groot, op zoek naar wat we concreet anders moeten organiseren. De werkwijze snap ik, maar hebben we daar echt een nieuwe wet voor nodig? Waarom zou het geen amendement kunnen zijn op de Wet versterking regie volkshuisvesting? Stel dat we een hele nieuwe procedure moeten starten, bijvoorbeeld met een initiatiefwet of met een nieuwe wet van de minister. Voor je het weet, ben je minstens een jaar verder — dan doen we het nog snel als Kamers — voordat die nieuwe wet er is, terwijl de urgentie heel groot is. Ik kom straks in mijn eigen bijdrage met een voorstel voor een soort voortoets, naar Duits model. Dan kun je niet zomaar naar de Raad van State stappen. De Raad van State raakt namelijk totaal verstopt. Collega Vijlbrief deed een soortgelijk voorstel. Kan mevrouw Welzijn daar nog op ingaan? Is er echt een nieuwe wet nodig? Of is het vooral een werkwijze die we misschien kunnen neerleggen in de Wet versterking regie volkshuisvesting, met behulp van een amendement?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

In de Wet versterking regie volkshuisvesting zit interbestuurlijke samenwerking als basis voor de werkwijze. Interbestuurlijke samenwerking is prachtig op het moment dat je met al die verschillende lagen opereert als één overheid. We staan nog heel erg ver van dat punt af. We zien overheden die elkaar aan de haren voor het gerecht slepen. We zullen nog moeten groeien naar het moment toe dat we kunnen zeggen dat we met interbestuurlijke samenwerking grote problemen kunnen aanpakken. Ik vind dat we genoeg gewacht hebben. De wachttijden lopen op, de crisis is er, de bouw komt erbovenop en de prolongatie gloort alweer aan de horizon. Laten we dan dat jaar de tijd nemen om ervoor te zorgen dat we vervolgens in de vijf jaren daarna die achterstand van 400.000 woningen concreet opgelost hebben.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Hierop doorgaand: als het een echte oplossing is. Ik denk heel graag mee en ben graag een bondgenoot, maar ik ben wel bang dat we voor een reëel probleem een soort technocratische oplossing gaan bedenken. Ik zou vooral een heel assertieve minister willen. De vorige minister ging in het kader van interbestuurlijke samenwerking, maar wel met het wapen achter hem van doorzettingsmacht om de provincie te overrulen, naar de provincie Zuid-Holland om de provincie op haar nummer te zetten als het gaat om een buurtje erbij, een straatje erbij. Dat maakte ze eigenlijk onmogelijk op twee locaties na in Zuid-Holland, waarmee ze het hele platteland op slot zette. Ik zou me kunnen voorstellen dat deze minister daarmee doorgaat, dat ze bij wijze van spreken naar Rijkswaterstaat gaat en niet rust voordat Rijkswaterstaat stopt met die rechtszaak tegen de gemeente Zuidplas over de bouw van dat Vijfde Dorp. In plaats van een nieuwe wet kan ik me ook voorstellen dat we zo veel mogelijk van de werkwijze die mevrouw Welzijn bepleit vanaf vandaag al gaan implementeren. Is ze dat met me eens? Vindt ze ook niet dat de minister op die manier lekker assertief de andere overheden moet aanspreken en zo nodig moet overrulen met de wapens die ze al heeft?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik heb zelf het idee ... Ik heb in mijn vorige functie aan die versnellingstafels gezeten. Ik heb ook bij de landelijke evaluaties daarvan gezeten. Vanuit de praktische ervaring die ik met me meebreng, zeg ik: alleen op spierkracht ga je dit niet winnen. Je zult van hard werken naar slim werken moeten gaan. De minister kan gympies aandoen en van de ene versnellingstafel naar de andere versnellingstafel rennen en per casus proberen daar het verschil te maken. Ik zeg: stop met rennen, pak het samen, bundel het en zet daar heel getarget al je effort op om die doorbraak te forceren. Ik denk dat wij dan over vijf jaar hier met z'n allen kunnen zeggen dat dit kabinet en deze Kamer ervoor gezorgd hebben dat de wooncrisis eindelijk aangepakt wordt. We gaan al meer dan 100 jaar, al meer dan 120 jaar van wooncrisis naar wooncrisis. De Woningwet 1901 was een antwoord op een wooncrisis. Toen hadden we ook 1 miljoen woningen nodig. Hoe komt het dat we iedere keer van wooncrisis naar wooncrisis gaan? Was er dan niemand daadkrachtig? Dat is het niet. Het gaat erom dat je de kennis, de

middelen, de deskundigheid, het geld wat je hebt inzet als een soort project. Nogmaals, als je per casus blijft escaleren, dan gaan we gewoon niet genoeg meters maken. Dat ligt er niet aan dat deze minister of welke minister dan ook niet daadkrachtig genoeg zou zijn. Volgens mij is deze minister ontzettend daadkrachtig en ontzettend hongerig om deze crisis te gaan aanpakken. Ik gun deze minister het instrumentarium en de bevoegdheden om dat ook echt te gaan doen.

Mevrouw Vedder (CDA):

Ik sta hier echt enorm te genieten van de vechtlust van collega Welzijn, moet ik zeggen. Ze vindt in mij ook zeker een bondgenoot, dus ik kijk graag mee met de oproep over de Crisis- en herstelwet. Direct bekruipt me ook een zorg, want ik zie ook een ministerie dat zichzelf aan het neerzetten is, dat regie aan het pakken is op de ruimtelijke ordening en op het volkshuisvestingsdomein. De Crisis- en herstelwet is niet zomaar iets, maar tegelijkertijd heeft deze coalitie natuurlijk ook de ambitie om 22% te bezuinigen op het aantal ambtenaren. Dat mag niet in de uitvoering, dus dat moet op het ministerie. Elk ministerie staat voor z'n eigen boontjes, hebben we gehoord van de minister van BiZa. Als we alle communicatiemedewerkers zouden wegbezuinigen, dan zijn we nog niet aan die 22%. Het gaat dus, denk ik, ook ten koste van beleid. Hoe gaat dat nou matchen? Dat gaat dan toch ergens schuren, lijkt me.

Mevrouw Welzijn (NSC):

We hebben het ene probleem nog niet benoemd of het andere komt uit de bosjes gesprongen. Dat gaat de komende jaren continu gebeuren: als het ene niet tegenzit, dan zal het andere tegenzitten. Je hebt een krachtig apparaat nodig dat klaarstaat om welk probleem dan ook aan te kunnen. Je werkt niet alleen met de kennis bij het ministerie, maar vooral ook met de kennis in het veld; daar bundel je ook de krachten. De een kan misschien inspringen waar de ander capaciteitsschaarste heeft. Met elkaar kunnen we veel efficiënter werken aan het oplossen van dit probleem. Dat heb ik ook in de praktijk gezien. Als je alleen maar kijkt of het binnen je eigen koker klopt, ga je de achterstand niet inlopen. Er is heel veel kennis en expertise en er is echt wel geld, maar we zullen het moeten bundelen om deze heel hardnekkige problematiek aan te pakken.

Mevrouw Wijen-Nass (BBB):

Ik denk dat iedereen ondertussen wel iemand kent die geen woning kan vinden. We hebben op dat punt dus ook echt een probleem. De BBB vindt dat ook superbelangrijk. Daarom hebben we ook een heel nieuw ministerie opgetuigd: Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Volgens mij is de minister keihard aan de slag gegaan op dat ministerie. Nu komt er een voorstel van mevrouw Welzijn om nog een extra wet op tafel te leggen, naast de wetgeving waar we al mee bezig zijn. Volgens mij is dat ook net een van de dingen die naar voren is gekomen in de gesprekken die wij als commissie hebben gevoerd, namelijk: hou eens op met het continu maken van wet- en regelgeving en ga aan de slag. Hoe ziet mevrouw Welzijn dat?

Mevrouw Welzijn (NSC):

Ik denk zelf niet in meer of minder wet- of regelgeving. Ik denk in termen van puntige wetgeving. Ik kijk ook enorm uit naar wat de minister heeft aangegeven, namelijk dat ze gaat kijken naar het schrappen van allerlei onnodige wetten en regels. Ik kijk er ook naar uit dat we wetten met tanden hebben, wetten die echt een doorbraak kunnen forceren. In dat rijtje ontbreekt wat ons betreft een crisis- en herstelwet in tijdelijke vorm.

Mevrouw Wijen-Nass (BBB):

Waarom kan dat volgens mevrouw Welzijn dan niet bij de Wet versterking regie volkshuisvesting? Waarom moeten we weer een heel tijdrovend nieuw wetstraject gaan opstarten?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik zie dat als een investering. Ik zie dat niet als last. Als we investeren in het goed vormgeven van de bevoegdheden van deze minister voor het aanpakken van de wooncrisis, dan plukken we daar straks met z'n allen de vruchten van.

De **voorzitter**:

Heel goed. U continueert.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Wij wensen de minister heel veel succes. Wij hebben er ook echt vertrouwen in dat deze minister in staat zal zijn dit veelkoppige monster te verslaan, of in ieder geval dat ze er in deze kabinetsperiode een ontzettend goede impuls aan kan geven. We zullen daarbij heel goed in de praktijk moeten gaan volgen wat er gebeurt.

Dat brengt mij bij mijn tweede punt: een datascienceteam bij het ministerie van VRO. Het Kadaster heeft op dit moment de wettelijke taak om data te beheren op het vlak van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. Het is eigenlijk best gek dat wetgeving vervolgens verhoedt dat zij hun eigen data met elkaar mogen kruisen om belangrijke analyses te kunnen maken, bijvoorbeeld over vastgoedwaarde, ontwikkelingen van verduurzaming in de gebouwde omgeving en het voortschrijden van de woningbouwopgave, niet alleen in aantallen, maar ook per prijssegment, woningtype en noem maar op. Nieuw Sociaal Contract vraagt de minister dan ook om ook deze handschoen op te pakken, dus om met een digitaliseringsvisie te komen en uiteen te zetten op welke manier die het beste vormgegeven kan worden. Ten slotte zien wij graag een minister die zaken regelt door anderen aan te sporen om hun rol te pakken, knopen door te hakken en zelf ook aan de slag te gaan.

Dat brengt mij bij mijn derde punt. Dat gaat over grond. U heeft gemerkt dat ik in begrenzende termen gesproken heb over de crisis- en herstelwet. Je moet zo snel mogelijk weer terug naar een normale situatie. De Wet versterking regie volkshuisvesting zal daar ook een belangrijke wet bij zijn. We hoorden vandaag al de drieslag "bouwen, bouwen, bouwen" voorbijkomen, maar het begint met "locaties, locaties, locaties". Wij zien graag dat het tot een publiek-private samenwerking komt, zodat ook op de langere termijn de betaalbaarheid van grond gewaarborgd wordt. Op de korte termijn kan dat door op een andere, realistischere manier te kijken naar de taxatie van gronden. Maar op de middellange termijn kan dat door te werken met een grondbank. Je neemt enorme risico's als investeerder als je grond bouwrijp moet maken, als je moet wachten tot de ontwikkeling rondgerekend is. Het zou heel mooi zijn als de overheid haar rol pakt om te helpen dat risico te dragen. Graag een reactie van de minister op dit punt.

Voorzitter, tot slot. Met deze drie concrete ingrepen verwachten wij dat mensen in Nederland weer perspectief krijgen, dat ze weer plannen kunnen gaan maken over hun leven. Het is ook hún leven. Daar hebben ze hún woonplek voor nodig. Wij denken na, zoals ieder ander hier dat doet. Dat heb ik ook gedaan voor dit debat. Ik zou de initiatiefnota die ik geschreven heb heel graag willen aanbieden aan de minister. Want hoe weerbarstig het oplossen van de wooncrisis ook is, is het niet eens het enige wat we te doen hebben. We moeten namelijk ook de volgende wooncrisis voorkomen. Zoals ik al zei, gaan we al ruim 120 jaar van wooncrisis naar wooncrisis en zie je dat de tussenliggende periode steeds korter wordt. Daarbij is de vorige crisis eigenlijk gewoon doorgelopen in de huidige crisis en ligt een prolongatie dus op de loer. We zullen dus met elkaar fundamenteel het gesprek moeten aangaan over de woningmarkt en volkshuisvesting. Vaak worden die zaken als tegenstelling geponeerd, maar mijn fractie is ervan overtuigd dat het twee zijden van dezelfde medaille zijn. Ik zou deze initiatiefnota heel graag willen aanbieden aan de minister.

De **voorzitter**:

Heel goed. De bode zal die overhandigen. Ik begrijp dat de Kamerleden de nota reeds hebben, ermee bekend zijn en er een debat over zullen hebben of hebben gehad.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Zullen hebben.

De **voorzitter**:

Heel goed. Tot zover. Er zijn geen interrupties verder, zie ik. O, wacht. Meneer De Hoop, wat kan ik voor u betekenen?

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

Ik had heel graag nog een interruptie aan mevrouw Welzijn willen geven. Ik zou, als u niet de ruimte geeft voor acht interrupties, het verzoek willen doen ...

De **voorzitter**:

Zullen we er dan zeven doen, dus dat u nu even uw laatste interruptie doet?

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

Ik zou willen verzoeken om een stemming voor acht interrupties.

De **voorzitter**:

Ik hoor dat de heer Grinwis het verzoek steunt; dat zal best. Oké, dan doen we er acht. Maar niet zo lang als uw vorige interruptie, want u ging meteen helemaal door het dak. Op z'n hoogst 45 seconden. Je geeft ze een vinger en ze nemen meteen de hele hand, mevrouw de minister; zo gaat dat hier. U kent het.

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

Dank. Dat wordt zeer gewaardeerd, voorzitter.

Ik heb een vraag aan mevrouw Welzijn. Ik miste de component betaalbaarheid een beetje in de bijdrage van NSC. Ik heb daar een vraag over, want in het hoofdlijnenakkoord stond voor 2026 dat we cao min 0,5% zouden aanhouden en daarna de inflatie zouden volgen. Maar er staat verder niets meer over in het daaropvolgende regeerprogramma. Mijn fractie maakt zich echt zorgen over de huurstijging. Ik hoor graag van mevrouw Welzijn hoe het komt dat het niet meer in het regeerprogramma staat en wat NSC gaat doen om de bestaanszekerheid van huurders te beschermen.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

We gaan voor 30% sociaal en twee derde betaalbaar. Op het moment dat je, zoals we toen gezien hebben met de behandeling van de Wet betaalbare huur, 40% van je inkomen mag afdragen aan de huisbaas, heb je een heel groot probleem. Door betaalbare woningen te bouwen, zorg je er sowieso voor dat er aan de lastenkant iets voor mensen gaat gebeuren. Verder zijn door diverse collega's alle koopkrachtmaatregelen opgesomd die we hebben uitgewerkt in het regeerprogramma. Dat gaat over het terugbrengen van lasten op allerlei manieren, over de huurtoeslag en de 500 miljoen die al een paar keer voorbijgekomen is en waar vragen over gesteld zijn. We hebben een heel pakket aan maatregelen neergelegd. Volgens mij hoef ik dat hier niet op te sommen. Iedereen kan dat gemakkelijk teruglezen.

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

Dit is geen antwoord op mijn vraag. Ik had het er specifiek over dat in het hoofdlijnenakkoord stond dat we cao min 0,5% gingen doen in 2026 en daarna de inflatie zouden volgen. Dat is verdwenen in het regeerprogramma. Dat baart mij, woningbouwcorporaties en huurders zorgen, omdat er dan onvoorspelbaarheid bestaat over de huurverhogingen in de komende jaren. Ik vraag NSC nadrukkelijk: wat gaat u daaraan doen? Hoe zorgen we ervoor dat de

bestaanszekerheid van huurders hiermee niet nog harder geraakt wordt? En ik hoef niet al die voorstellen te horen, want die heb ik gezien en gelezen. Ik heb het nu nadrukkelijk hierover.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

We hebben de Nationale Prestatieafspraken met de corporatiesector gesloten. Er is een heel pakket. Daar staan huuraafspraken in, maar ook wat de huurder vervolgens mag verwachten van die huuraafspraken. In het najaar zullen die Nationale Prestatieafspraken weer herijkt worden. Ik zie niet dat we alleen een gesprek moeten hebben over de huurprijs. Ik zie dat we met elkaar een gesprek moeten hebben over de woonlasten. Als aan de ene kant de huurprijs omhooggaat, maar je daar aan de andere kant een energiezuinigere woning voor terugkrijgt en je onderaan de streep gunstiger uitkomt met je woonlasten — dat is in ieder geval wat we beogen te bereiken met de Nationale Prestatieafspraken — dan vind ik dat een goede deal voor de huurders. Die deal is medeondertekend door de Woonbond.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik ben het er heel erg mee eens dat we moeten kijken naar die woonlasten, want de wooncrisis is ook echt een betaalbaarheidscrisis. Maar voordat we op dat punt zijn, hebben we afgelopen jaar wel de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd gehad en komt volgend jaar de hoogste huurverhoging in 31 jaar tijd eraan. NSC is natuurlijk heel erg met het thema bestaanszekerheid de campagne ingegaan. Nu zien we dat sociale huurders gewoon een miljard extra huur moeten gaan betalen volgend jaar. Is dat voor de NSC-fractie dan wel acceptabel?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Het is waar je de discussie start, want als je zegt "de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd", dan heb je het over 29 jaren niet. Dus ik zou het te eenzijdig vinden om alleen te kijken naar één enkel jaar in die hele tijdslijn. De sector heeft ervoor gezorgd dat er altijd een huurverhoging tussen grosso modo 1% en 2% of 2,5% was. Nu hebben we met elkaar bedacht dat we niet alleen op huurprijzen gaan inzetten, maar op woonlasten. Nogmaals, op het moment dat je met die extra investering die je vanuit de huurpenningen opdoet ervoor kan zorgen dat de energielasten voor mensen omlaaggaan en ze onder de streep dus qua woonlasten beter uitkomen, dan hebben de huurders een heel goede deal.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, dán hebben de huurders een heel goede deal, maar nu zien we iets heel anders. We zien nu dat er nog bijna een miljoen huishoudens in schimmelige, tochtige, slechte woningen zitten en wel huurverhoging op huurverhoging op huurverhoging zien. Natuurlijk mag mevrouw Welzijn zeggen dat dit maar een paar procenten zijn. Maar een recordhuurverhoging vorig jaar gevolgd door weer een recordhuurverhoging is wel een hele straffe boodschap voor mensen die juist van een partij als NSC hebben gehoord: wij gaan vol inzetten op bestaanszekerheid. Want van die 500 miljoen die beloofd was voor extra huurtoeslag dit jaar wordt een heel groot deel gewoon uitgesteld. Ook aan een partij die zo hard de campagne inging op bestaanszekerheid, blijft de vraag wel echt: is nu dan de boodschap dat er toch weer een recordhuurverhoging komt, ook voor mensen die vastzitten in zo'n ziekmakende schimmelwoning?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ook hiervoor geldt: als je een heel pakket met elkaar afspreekt en je daar één ding uit haalt dat toevallig net wat minder goed uit verf komt als je het als één ding bekijkt, vind ik dat gewoon geen eerlijke vergelijking. Ook wat betreft de koopkracht zijn er heel veel verschillende maatregelen die er onderaan de streep voor zorgen dat iedereen in Nederland erop vooruitgaat. Natuurlijk zou je willen dat mensen er heel veel op vooruitgaan of nog meer op vooruitgaan. Maar we hebben ook te maken met het feit dat we het huishoudboekje van dit huis op orde moeten houden.

De **voorzitter**:

Heel goed. Dank u wel. De volgende spreker van de zijde van de Kamer is mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Hoe schraal is het contrast met wat we vorige week in de Volkskrant lazen over Wenen? "Wenen is voor iedere inkomensgroep het woonwalhalla van Europa" was de kop. Sociale huurwoningen, die "maatschappelijke woonruimte" worden genoemd, zijn er voor lage en middeninkomens. Alle inkomens wonen dwars door elkaar. Achterstandswijken zijn er niet. Licht, ruimte, groen en sociale voorzieningen zijn de kern. Dan het contrast met Nederland: eindeloze wachttijden voor huur- en koopwoningen, torenhoge woonlasten en wijken onder druk. Wat is de oorzaak van de verschillen? Politieke keuzes. In Wenen schrijft de stad zelf trots op haar website: wij hebben nooit overwogen de woningvoorraad te verkopen, zelfs niet toen de tijdsgeest werd gedomineerd door neoliberalisme en privatisering. Nederland had die mooie volkshuisvestelijke traditie die Wenen heeft óók. Het is woestmakend hoe door vele opeenvolgende kabinetten willens en wetens onze volkshuisvesting in de uitverkoop is gedaan. Daar is ie weer: Stef Blok, die wereld overvloedig om onze sociale huurwoningen te verkopen en beleggers hoge rendementen voorschotelde. Het gevolg is een diepe, diepe wooncrisis. En nu? Nu worden mensen tegen elkaar opgezet.

Hoe wel? We zouden onze volkshuisvesting weer op moeten bouwen door te zorgen voor nieuwe betaalbare maatschappelijke woningen voor lage en middeninkomens en door te investeren in het verbeteren van bestaande woningen en wijken. Nederland heeft zulke briljante architecten. Laat hen bouwen aan nieuwe trotse volkshuisvesting. Maar wordt Nederland met dit kabinet ook weer een woonwalhalla voor elke inkomensgroep?

We zien ... Ah, we zien een interruptie. Ik wacht even.

De **voorzitter**:

U mag gewoon uw zin of passage even afmaken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dit is een nieuw blokje.

De **voorzitter**:

Oké.

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

Kijk, als het over Stef Blok gaat, dan kom ik natuurlijk altijd weer naar voren, maar helemaal als het over Wenen gaat. Daar waren mevrouw Beckerman en ik namelijk samen om te bekijken hoe daar de bouw van woningen gerealiseerd wordt. Wat mij daar opviel, en wat mevrouw Beckerman vergeet te vertellen over de Weense aanpak, zijn twee belangrijke dingen: 500 miljoen subsidie per jaar en 10.000 woningen. Laat dit kabinet nu 5 miljard subsidie hebben gereserveerd om woningen te bouwen. Als je dat in hetzelfde tempo wilt doen als in Wenen, dan heb je 25 miljard nodig. Dat is een heel groot verschil. Een ander groot verschil is dat de woningmarkt beschermd is. Er is daar eigenlijk geen toetreding mogelijk tot de woningmarkt. Dat is lekker makkelijk. Dus als de bevolking groeit, dan moet die maar ergens anders in Oostenrijk wachten. Dat zijn geen eerlijke vergelijkingen. Ik vraag aan mevrouw Beckerman: wilt u stoppen met het neerzetten van Wenen als verheerlijkingsmodel en wilt u hier in de Kamer geen appels met peren vergelijken?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nee. Ik kom toch weer even terug op Stef Blok. De VVD wil er niet graag aan herinnerd worden, maar Stef Blok vloog de wereld over om sociale huurwoningen in de uitverkoop te doen. Die woningen zijn ooit gebouwd als kathedralen voor de arbeidersklasse, maar werden

voor een schijntje verkocht om er geld mee te kunnen verdienen. Dat is een element van onze wooncrisis. Wat doet Wenen nu anders? Zij zijn doorgegaan met die traditie. De VVD heeft gelijk: dat kost geld. Maar het levert ook veel op, want zij worden keer op keer gekozen tot beste stad van de wereld. Dat is niet voor niks, want zij bouwen niet alleen woningen, maar ook echt gemeenschappen. Ze laten de beste architecten komen. We zijn er geweest. Er zijn arbeiderswoningen met een zwembad op het dak. Er zijn woningen met een inpandige crèche of met een inpandige sportvoorziening. En ja, dat kost heel veel geld. Klopt het dat dat voor iedereen is en dat Wenen geen enkel probleem heeft? Nee, uiteraard niet. Uiteraard bestaat er niet zoiets als het paradijs, maar als wij de traditie die zij in ere hebben gehouden, net zo hard in ere hadden gehouden en als we alle fantastische architecten die we in Nederland hebben keer op keer hadden laten bouwen, niet alleen aan individuele woningen maar ook echt aan gemeenschappen, dan hadden we nu geen wooncrisis gehad. Ik weet dat het pijnlijk is voor de VVD om eraan herinnerd te worden wat de oorzaak is van de crisis waarin we nu zitten, maar hoe kom je daaruit als je niet goed kijkt naar hoe het probleem veroorzaakt wordt?

De voorzitter:
Oké. Heel goed.

Mevrouw Beckerman (SP):
Ik zal niet stoppen met praten over plekken waar ze het beter doen dan wij.

De heer Peter de Groot (VVD):
Ik had iets gevraagd over de vergelijking tussen Wenen en Nederland. Mevrouw Beckerman van de SP blijft ervoor kiezen om over een minister te praten die tien jaar geleden beleid voerde. Dat is haar keuze. Ik denk dat we met iets beters kunnen komen om de problemen van de toekomst op te lossen. De VVD is daar optimistisch over, dus laten we daar eens naar kijken. Deze vraag gaat niet over sociale huurwoningen. Wat wil de SP doen voor een heel segment in Nederland dat is verdwenen, namelijk de betaalbare koopwoningen? Wat zijn de plannen van de SP daarvoor? Want dan kunnen we misschien kijken of we overeenkomsten kunnen vinden in plaats van dat we de verschillen met Wenen uitvergroten en we het hebben over een minister die al bijna tien jaar geleden is afgezwaaid. Daar komen we niet verder mee.

Mevrouw Beckerman (SP):
Dit doet natuurlijk pijn bij de VVD. Laten we het hebben over betaalbare koopwoningen. Ik heb behoorlijk veel voorstellen ingediend, onder anderen met mijn collega De Hoop. Ik kom ook nog op een aantal voorstellen. Maar mijn reactie is toch: hoeveel ruimte is er dan? Ik doe mee aan een heel aantal begrotingsbehandelingen. Ik zie dat de coalitie heel graag zegt: waar is voorstel X en waar is voorstel Y? Maar op het moment dat we gaan stemmen, stemmen ze het weg. Ik noem een heel klein voorbeeldje van vanmiddag. Ik zit boven, op de zesde verdieping. Sinds we in dit pand zitten, kijk ik uit op een leegstaand pand. We zien daar best veel van in de stad Den Haag. Een groep dakloze mensen hield een soort ludieke verkiezing voor het leegstaande gebouw van het jaar. Er zijn allerlei leegstaande panden. Wij deden een heel simpel voorstelletje, namelijk: pak die leegstand aan; ga kijken naar een nieuw instrumentarium, waaronder een leegstandboete. De Nederlandse gemeenten stuurden zelfs vandaag nog een brief naar alle Kamerleden waarin stond: stem alsjeblieft voor dat voorstel. Maar het werd weggestemd. Natuurlijk, ik ga in mijn tekst in op alle voorstellen die wij doen. Maar ik nodig ook de coalitie uit om heel serieus te kijken naar voorstellen, ook als die van de oppositie komen. We zien hier namelijk elke keer dat wij met voorstel op voorstel komen, amendement op amendement, initiatiefnota's en initiatiefwetgeving — ik ga er zo nog een aankondigen — maar dat er heel weinig ruimte is. Mensen slapen hiertegenover in het bos, naast een leegstaand pand. Dat er zelfs voor zo'n klein voorstelletje geen ruimte is, vind ik ongelofelijk.

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

Dat zijn natuurlijk allemaal hele schrijnende en nare voorbeelden; daar ben ik het mee eens. Maar ik heb in mijn eerste interruptie gevraagd wat nou de grote verschillen zijn tussen Wenen en Nederland. Dat is met name bescherming van toetreding tot de woningmarkt. Dat is daar heel anders geregeld. Ik heb in mijn tweede interruptie gevraagd: wat gaat de SP doen voor betaalbare koopwoningen? Dan is het antwoord: dat gaat over begrotingsbehandelingen. Ik vraag gewoon heel concreet aan de SP: wat vindt de SP van de voorstellen die de VVD doet als het gaat over betaalbare koopwoningen, over bouwen buiten de stad en over ruimte geven voor nieuwe grote woningbouwlocaties? Wat vindt de SP daarvan? Gaat de SP daarin mee? Ik stel geen vragen over begrotingsbehandelingen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nee, maar laten we dan even feitelijk zijn. De VVD stelt de vraag: met welke voorstellen komt u? Wij hebben voor dit debat meerdere amendementen — die heeft u ook kunnen zien — ingediend, bijvoorbeeld om extra geld vrij te maken voor de bouw van woningen. Dat geld was beloofd door deze coalitie. Daarvan kun je dus gaan bouwen. U heeft dat voorstel in uw mailbox kunnen vinden. En de vraag is dus: staan wij hier eindeloos voorstel op voorstel op voorstel te doen, omdat de coalitie de rijen gesloten houdt, of is er ook daadwerkelijk ruimte? Dus wij zijn inderdaad voor de bouw van die betaalbare koopwoningen. Wij hebben daar een voorstel voor. De vraag is of u dat gaat steunen.

De **voorzitter**:

Heel goed. U continueert.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Wordt Nederland met dit kabinet ook weer een woonwalhalla voor iedere inkomensgroep? We zien in deze begroting al dat de belofte voor extra geld voor nieuwbouw wordt gebroken. Van de 5 miljard die is toegezegd om de woningbouw te ondersteunen, blijkt echter slechts circa 3,8 miljard in deze kabinetsperiode beschikbaar te komen en de rest pas in de jaren daarna. Waarom? Juist nu het zo hard nodig is, wordt geld doorgeschoven. Samen met collega De Hoop dien ik twee amendementen in om tot 2029 700 miljoen extra te besteden aan volkshuisvesting: 500 miljoen aan wijken die onder druk staan en 200 miljoen extra aan het Volkshuisvestingsfonds. Graag een reactie.

Dan de tweede gebroken belofte: het geld dat beloofd is voor de verhoging van de huurtoeslag komt later en wordt minder. In het hoofdlijnenakkoord werd met veel bombarie aangekondigd dat per 2025 500 miljoen extra huurtoeslag beschikbaar zou worden gesteld om de armoede terug te dringen. Maar in de begroting zien we dat deze belofte deels al wordt gebroken. De verhoging van de huurtoeslag wordt voor heel veel mensen met een jaar uitgesteld. Ook wordt de verhoging minder hoog dan werd beloofd.

Voorzitter. Dit jaar hadden we de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd. Daar komt het komend jaar nog een hogere huurverhoging overheen: de hoogste in 31 jaar. Als we naar de antwoorden van het kabinet op onze vragen kijken, gaan huurders komend jaar 1.701 miljoen meer huur betalen, 1,7 miljard. Kaboem! Dat kan toch niet waar zijn, kabinet? Overigens bijna precies hetzelfde bedrag als de superrijken erbij krijgen van het kabinet, gaat er bij huurders af. En dat terwijl de PVV voor de verkiezingen 20% huurverlaging beloofde. Gaat dit dan enigszins gedekt worden door de huurtoeslag? Nee.

Voorzitter. De SP pleit opnieuw voor ten minste huurbevriezing nu, en de komende jaren voor een plan om de huren te verlagen en af te stappen van de toeslagen. Graag een reactie. Minder geld voor nieuwbouw, de verhoging van de huurtoeslag later en een recordhuurverhoging: komt het dan ten minste goed met het aanjagen van de bouw van betaalbare huur- en koopwoningen? Ook daar maakt mijn fractie zich grote zorgen over. Is de wet versterking regie niet veel te soft en contraproductief? Uit berekeningen van Johan

Conijn bleek eerder dat met deze wet het aandeel sociale huur niet stijgt maar daalt, van 31% naar minder dan 26%. Waarom? Omdat het kabinet wel zegt dat er 30% sociale huur moet komen, maar gemeenten daar ook onderuit kunnen en omdat steden met veel sociale huur juist minder krijgen. We gaan de wooncrisis niet oplossen zonder betaalbare woningen.

Voorzitter. Er zijn ook mogelijkheden om direct iets te doen aan de wooncrisis. Dat is hard nodig voor de mensen die nu eindeloos wachten op een woning, de jongeren die bij hun ouders moeten blijven wonen en de dakloze mensen waarvan het aantal stijgt. 40% van de dakloze mensen is onder de 27. Een op de vijf is kind! Het is een grote schande. Door leegstand aan te pakken kunnen we op korte termijn woningen realiseren, maar ons voorstel, dat gesteund werd door gemeenten, werd vanmiddag weggestemd. Wat gaat het kabinet wel doen? Ook het geheel afschaffen van de kostendelersnorm verlicht de wooncrisis per direct. Waarom wachten?

Voorzitter. Op heel veel plekken in Nederland zeggen mensen: als de overheid faalt, als de markt faalt, dan doen we het zelf. Op heel veel plekken willen mensen wooncoöperaties. Hier in Den Haag bijvoorbeeld, in de Roggeveenstraat. De corporatie wilde sociale huurwoningen slopen. De bewoners vormden een eigen woonvereniging en na bloed, zweet en tranen namen ze de woningen over van de corporatie en knapten ze deze op. Al eerder waren bewoners gezamenlijk een biologische moestuin begonnen. Dus mensen die eerst uit hun huis gesloopt zouden worden, zijn nu samen een woonvereniging, zijn nu samen een wooncoöperatie. Er zijn ook wooncoöperaties die zelf bouwen. In het Brabantse Esbeek richtte het dorp een eigen wooncoöperatie op, die de kroeg en de kerk overnam. In Wijk aan Zee hielden dorpsbewoners de kroeg uit de handen van projectontwikkelaars, en zijn er plannen om samen de energievoorziening te regelen en woningen te bouwen voor jongeren.

Vorig jaar bij deze begrotingsbehandeling werd ons voorstel aangenomen, dat we onder andere samen met D66 en de ChristenUnie deden, om 30 miljoen vrij te maken voor wooncoöperaties. Hoe staat het, vraag ik het kabinet, met de uitwerking van het fonds. Dit jaar hebben we gewerkt aan een initiatiefwet voor wooncoöperaties, om te zorgen dat er een betere definitie in de wet komt, zodat het voor coöperaties makkelijker wordt om financiering en verzekeringen te regelen, maar vooral ook om te zorgen dat er grondposities komen voor die wooncoöperaties, om te zorgen dat er afspraken komen met gemeenten. Graag een reactie van het kabinet hierop.

Nederland moet weer een woonwalhalla worden voor iedereen. Wat Wenen kan, kunnen wij ook.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is er weer een heugelijk moment aangebroken van opnieuw een maidenspeech. Waar hebben we het aan te danken vandaag, vraag je je weleens af. Het is mevrouw Wijen-Nass van de fractie van BBB, die voor de eerste keer officieel hier het woord tot ons gaat richten. We gaan er eens extra goed voor zitten en met veel belangstelling naar haar luisteren. Het woord is aan haar.

Mevrouw Wijen-Nass (BBB):

Dank u wel, meneer de voorzitter. Ondanks dat ik inmiddels al meermalen in deze zaal heb mogen spreken, is het toch vandaag echt de beurt aan mijn maidenspeech. Op 4 juli jongstleden werd ik beëdigd tot Tweede Kamerlid voor de BBB: een eervol moment. Maar wat ging daar nou aan vooraf?

Ik groeide op in een gezin met twee jongere broers in het dorpje Eys in Zuid-Limburg, waarna ik het gymnasium voltooide en rechten studeerde aan de universiteit van Maastricht.

Daarna trad ik toe tot het advocatenkantoor van mijn vader in Gulpen. In de jaren die volgden, volgden ook mijn broers Jan Willem en Pieter. Ik stond ondernemers en particulieren bij, maar een deel van mijn praktijk was ook sociale advocatuur. Ik heb vanuit die ervaring veel gezien en gehoord: de regelgeving waar mensen tegenaan liepen, burgers die van het kastje naar de muur werden gestuurd. De sociale advocatuur staat momenteel onder druk. Vanaf deze plek wil ik daar toch echt nogmaals aandacht voor vragen. Later maakte ik de overstap naar het Openbaar Ministerie. Daarmee stapte ik ook over van burgerlijk recht naar strafrecht. Ook vanuit die rol heb ik heel veel mogen zien en leren.

Voorzitter. Mijn juridische carrière was niet mijn enige carrière. Er was ook nog een uit de hand gelopen hobby, zoals ik dat zelf altijd noemde: de politiek. Net 21 jaar oud, toen nog rechtenstudent, stapte ik in 2014 de gemeenteraad van Gulpen-Wittem in. Als jonge vrouw viel ik toen wel op, want iedereen heeft wel een beeld bij een groep grijze mannen van middelbare leeftijd die deel uitmaken van zo'n gemeenteraad. En daar zat ik dan midden in mijn studententijd tussenin. De inwoners gaven mij een enorme kans. Ik kreeg de meeste stemmen van de kieslijst en werd ook nog eens gekozen tot fractievoorzitter. Die kans heb ik met beide handen aangegrepen. In mijn tijd als gemeenteraadslid merkte ik hoe Den Haag dacht vanuit de Randstad en vaak geen oog had voor de regio. Daar kwam ook nog eens bij dat ik vanuit de familiekant van mijn moeder zag hoe de boeren de laatste jaren steeds meer werden tegengewerkt. Dat moest toch echt anders, vond ik.

Gulpen-Wittem is onderdeel van een regio helemaal in het zuiden van ons land. Velen kennen het ook wel als het Heuvelland. Dat werd gezien als krimpgebied. Jarenlang mocht er niet gebouwd worden. Als gemeenteraadslid kon ik me hier echt kwaad om maken. Jongeren verlieten het dorp omdat ze geen betaalbare woning konden vinden. De leefbaarheid van het dorp kwam mede daardoor verder onder druk te staan. Maar toch hield de provincie haar poot stijf. Na jaren komt er dan misschien wel eindelijk een summiere beweging in, maar het blijft toch erg moeizaam. Kleine gemeenten hebben vaak niet de ambtenarencapaciteit om projecten van de grond te krijgen. Het gemeentebestuur is klein, maar de betrokkenheid van al deze mensen is des te groter. Dat is voor mij een reden om vanuit Gulpen-Wittem naar Den Haag te willen. De regio die hier zo vaak vergeten wordt, kan ik eindelijk direct vertegenwoordigen hier in Den Haag. Daarom ben ik ook trots en blij dat Elke regio telt! is opgenomen in het hoofdlijnenakkoord. We zijn er nog lang niet, maar het is een begin. En het is een góéd begin.

De BBB heeft mij, afkomstig uit een klein dorp in het zuiden van het land, waar ik samen met mijn man Tom overigens nog steeds woon, de kans gegeven om volksvertegenwoordiger in Den Haag te worden, iets waar ik heel dankbaar voor ben en waaruit ook blijkt dat de BBB de regio echt heel belangrijk vindt. Ik heb ook heel veel waardering voor de manier waarop Caroline de regio vertegenwoordigt en de tomeloze energie die zij daarvoor heeft.

Voorzitter. Dat brengt me bij de inhoud van deze begroting. Allereerst zijn we als BBB heel erg blij met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, een nieuw ministerie dat echt hoognodig is in een tijd als deze. Want dat er inmiddels veel te weinig woningen zijn, is een algemeen bekend probleem. Hoe we dat snel gaan oplossen, is een niet zo makkelijk te beantwoorden vraag. Daarvoor moeten we de komende tijd keihard aan de slag.

Ik heb een aantal punten die ik de minister graag zou willen meegeven. In een klein land is er niet zo veel ruimte om te verdelen. We willen ruimte voor wonen, natuur, recreatie, watersport, landbouw, defensie, en dan vergeet ik er waarschijnlijk nog wel een paar. Daar moeten keuzes in gemaakt gaan worden. Maar de BBB vindt ook dat de ruimte die er is, echt beter benut moet worden. Denk aan het permanent bewonen van vakantiewoningen. De minister schreef hierover in een brief dat dit snel opgepakt moet worden en dat zij voor het einde van het jaar met een plan komt. Daar zijn we heel erg benieuwd naar. In de tussentijd

lopen we wel tegen een probleem aan, want mij bereiken berichten dat gemeenten handhavend gaan optreden tegen bewoners die permanent wonen op zo'n vakantiepark. Is de minister het met mij eens dat gemeenten voor nu opgeroepen moeten worden om niet te handhaven op permanent bewonen van vakantieparken?

Tijdens een werkbezoek in Tilburg afgelopen zomer zag ik hoe winkelgebieden zijn getransformeerd. Daarbij is gekeken hoe er meer woningen toegevoegd kunnen worden, maar ook hoe het gebied zelf een upgrade kan krijgen. Ik ben heel benieuwd hoe de minister naar dit project kijkt.

In steden is ruimte ook een uitdaging. Bij bouwen hoort ook leefbaarheid, en dus ook groen. Ik bezocht de Groene Loper in Maastricht en afgelopen vrijdag was ik op een werkbezoek in Utrecht. Daar stond groen in de stad centraal. Dat zijn voorbeelden van projecten waarbij veel groen in de stad wordt teruggebracht. Dat is ook belangrijk voor de leefbaarheid van steden. Ik ben benieuwd of de minister bereid is om hierin mee te denken met de steden.

Voorzitter. Zoals ik al zei, kent iedereen wel iemand die op zoek is naar een woning maar geen woning kan vinden. Denk aan de starter op de woningmarkt, maar ook aan een gescheiden ouder. Probeer maar eens een woning te vinden. Deze mensen raken soms ook dakloos doordat ze geen woning kunnen vinden en gaan van familie naar vrienden en terug. We hebben nog een debat over dakloosheid in deze Kamer.

De groep waar ik ook graag aandacht voor zou willen vragen, zijn jongeren met een beperking. Ik ben benieuwd of de minister ook vindt dat deze jongeren een eigen plek verdienen. En zo ja, ziet zij ook mogelijkheden hiertoe?

Een andere groep zijn de studenten. Er worden steeds meer studio's gebouwd, omdat dit voor projectontwikkelaars financieel interessanter zou zijn. Maar studenten hebben veel meer behoefte aan kamers, omdat je dan de gemeenschappelijke ruimtes deelt en zo veel meer aanspraak hebt. Dat helpt ook tegen eenzaamheid. Ik ben benieuwd hoe de minister dit ziet en of zij eventueel kan sturen op het bouwen van meer kamers in plaats van studio's voor studenten.

Voorzitter. Dan nog een puntje over het onderhoud van woningen. Ik bracht onlangs een bezoek aan Rotterdam. Raadslid Vanessa Bruin liet mij woningen zien die niet goed onderhouden waren. Er was vaak ook sprake van schimmel. Er zou sprake zijn van achterstallig onderhoud. Ik ben benieuwd of de minister bekend is met deze problematiek en of zij ook mogelijkheden ziet om vanuit het Rijk hier iets mee te doen.

Eerder zei ik: vooral niet alleen maar bouwen, bouwen, bouwen, maar ook de bestaande ruimte benutten. Maar bouwen moet wel, en snel ook. Deze zomer was ik op bezoek bij een woningbouwfabriek in Brabant. Zij lieten mij zien hoe zij fabrieksmatig woningen bouwen. Het gaat hierbij niet alleen om tijdelijke woningen, maar ook om woningen die permanent kunnen blijven staan. Het bouwproces gaat hierbij alleen anders. Ze gaven aan dat door modulair bouwen heel erg snel gebouwd kan worden. Dat is precies wat we heel erg graag willen. Ik ben heel benieuwd hoe de minister aankijkt tegen dat modulair bouwen. In de rondetafelgesprekken die wij als commissie de laatste tijd hebben gevoerd, kwam naar voren dat het bouwen van woningen ook niet van de grond lijkt te komen door een lang vergunningstraject, gevolgd door ellenlange bezwaar- en beroepsprocedures. Belanghebbenden kunnen in bezwaar gaan tegen een besluit en vervolgens naar de rechter stappen, maar het duurt vaak wel een jaar voordat een rechter uitspraak heeft gedaan. Zolang er geen uitspraak is, kunnen we ook niet bouwen. Ik ben heel benieuwd hoe de minister die procedures wil versnellen.

Meneer de voorzitter. Dan de Wet betaalbare huur, ingesteld door het vorige kabinet. De wet

was bedoeld om betaalbare woonruimte te creëren, maar blijkt in de praktijk averechts te werken. Huurprijzen in de vrije sector stijgen verder en het aantal beschikbare huurwoningen neemt af. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat steeds meer mensen moeite hebben om een betaalbare huurwoning te vinden. BBB heeft vanaf dag één gewaarschuwd voor de negatieve gevolgen van deze wet en maakt zich grote zorgen. We roepen de minister dan ook op tot een versnelde evaluatie van deze wet, om de huurmarkt recht te trekken. We hebben hierover al schriftelijke vragen gesteld aan de minister. We zijn heel erg benieuwd naar haar reactie.

Voorzitter. De verkoop van die woningen lijkt echter niet alleen te komen door de Wet betaalbare huur, maar ook door de box 3-belasting. Het gaat hierbij lang niet altijd om de grote verhuurders. Het zijn vaak inwoners die een of twee extra woningen bezitten en die verhuren. Maar de box 3-regeling lijkt nu zo ongunstig uit te pakken dat de huizen worden verkocht. Ik ben benieuwd of er vanuit de minister voldoende aandacht is voor de box 3-verhuurders en wat de regering gaat doen aan hun positie.

Meneer de voorzitter. Dan kom ik toch weer terug bij de regio. Er is de afgelopen jaren namelijk heel veel focus geweest op stedelijk bouwen. Vooral de grote steden hebben geprofiteerd van het overheidsbeleid op de woningmarkt. Hoewel de bouw in de grote steden heel erg belangrijk blijft en we ook zien dat er daar best wel wat initiatieven ontstaan, is het oneerlijk om de woningzoekenden op het platteland niet te helpen. Veel jongeren willen immers in het eigen dorp blijven wonen, en de vele kleine bouwprojecten voor de dorpen tellen bij elkaar ook flink mee. Mijn vraag aan de minister is dan ook hoe zij extra kan sturen op woningbouw voor het platteland, zodat ook daar woningen toegevoegd worden.

Mijn andere vraag aan de minister is of zij het met mij eens is dat in het kader van de woningbouwopgave de provinciegrenzen niet al te hard moeten doorwerken in het nationale beleid en dat er veel meer gekeken moet worden per gebied. Een voorbeeld daarvan is de regio Weerterland, die tegen provinciegrenzen aan liep bij het financieren van woningbouw en de bijbehorende mobiliteit. Weerterland is een regio in Limburg, maar maakt ook onderdeel uit van Brainport, en dat is dan weer Brabant.

Tot slot, voorzitter. Misschien heeft u ze al zien zitten op de tribune: mijn man, mijn ouders en mijn twee broers. Ze waren er ook bij mijn beëdiging bij. Dat hebben velen van jullie destijds ook opgemerkt. Ik wil ze heel erg bedanken dat ze vanuit het zuiden van Limburg hiernaartoe zijn afgereisd om hierbij aanwezig te zijn. Mijn man Tom wil ik extra bedanken, want hij is mijn steun en toeverlaat. Door hem kan ik dit ook doen.

De voorzitter:
Ik hoor violen!

(Geroffel op de bankjes)

De voorzitter:
Hartstikke goed. Dat was een maidenspeech uit het boekje: een persoonlijke noot en iets over het beleid, en ook nog iets over de regio. Daar kunnen we alleen maar tevreden over zijn. We gaan nog veel van u horen. Het is mij een eer en een genoegen u als eerste te mogen feliciteren. Daarna zijn er ook nog anderen die dat willen doen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:
We gaan weer verder. De familie Wijen-Nass wensen we een veilige terugreis naar het mooie, zuidelijke Zuid-Limburg. Rij voorzichtig. O, jullie blijven slapen.

Ik geef graag het woord aan de volgende spreker van de zijde van de Kamer, de heer El Abassi van de fractie van DENK.

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

Dank, voorzitter. Ik zie hier een beperkte spreektijd op het klokje staan; dat kan nooit kloppen.

Allereerst wil ik natuurlijk de collega's die net hun maidenspeech hebben gehouden, van harte feliciteren en bedanken voor hun mooie maidenspeeches. Tegelijkertijd schrok ik er ook even van dat mensen nu pas hun maidenspeech houden. Dat is echt een enorme luxe. Eerlijk, het waren hele mooie maidenspeeches. Tegelijkertijd hoop ik dat wij ooit ook groot genoeg worden en gebruik kunnen maken van deze mooie luxe. Mooie maidenspeeches.

Voorzitter. Nederland verkeert midden in een wooncrisis. Dit is geen verzonnen crisis, zoals sommigen beweren over bijvoorbeeld de asielinstroom, maar een crisis die keihard te onderbouwen is met cijfers. In tegenstelling tot bij de asielcrisis is er bij de wooncrisis echt een dragende motivering. Er is een tekort van ongeveer 401.000 woningen, vooral in het betaalbare huur- en koopsegment. De vraag naar sociale huurwoningen overschrijdt het aanbod jaarlijks met 64.000 woningen. Huurders worden geconfronteerd met de grootste huurstijgingen in 30 jaar. Deze cijfers maken indruk, maar laten niet precies zien wat het echt betekent. We hebben het namelijk over kwetsbare ouderen, wier gezondheid achteruitgaat door vochtige en slechtgeïsoleerde woningen. We hebben het over mensen die voltijds werken, maar genoodzaakt zijn om in hun auto te slapen. We hebben het over jongeren die hun eigen leven niet kunnen beginnen, omdat de wachttijd voor een sociale huurwoning in sommige gemeenten oploopt tot wel vijftien jaar.

Voorzitter. Het aanpakken van deze problemen begint met de erkenning dat opeenvolgende kabinetten — ik zal geen naam noemen, want anders trigger ik iemand — hebben gefaald. Wonen is verworden tot een handelsgoed, terwijl het een eerste levensbehoefte is. Het is een grondrecht. Iedere Nederlander heeft hier recht op. Ik mag hopen dat die boodschap is aangekomen bij deze minister.

Voorzitter. De wooncrisis raakt ons allemaal, maar we hebben keer op keer kunnen lezen dat het vinden van een woning voor mensen met een niet-Nederlandse achternaam nog moeilijker is. Uit de jaarlijkse monitor blijkt dat mensen met een Poolse of Marokkaanse achternaam minder vaak worden uitgenodigd voor een bezichtiging. Nog zorgwekkender is dat drie op de vier verhuurbemiddelaars geen actie ondernemen tegen discriminerende verzoeken van verhuurders. Sterker nog, bijna 40% van de bemiddelaars is bereid om actief mensen met een niet-Nederlandse achtergrond uit te sluiten. Dat is geen daling, maar een stijging ten opzichte van vorig jaar. Dit is natuurlijk onacceptabel en vraagt om een harde aanpak. Ik ben benieuwd of de minister, die deel uitmaakt van een kabinet dat wordt gesteund door de PVV, ook vindt dat woningmarktdiscriminatie een groot probleem is. Wat gaat zij doen om die discriminatie aan te pakken? Welke maatregelen kunnen we verwachten om deze groeiende discriminatie terug te brengen naar nul?

Voorzitter. Een grote groep hardwerkende Nederlanders heeft niet alleen te maken met discriminatie, maar ook met een gebrek aan passende financieringsopties. De vraag naar rentevrije halalhypotheken bestaat al jaren. In Engeland zijn deze hypotheken wijdverbreid en zelfs populair onder niet-gelovigen vanwege het ethische investeringsbeleid, dat investeringen in wapens en gokken uitsluit. Waarom blijft Nederland hierin achter? Deze hypotheken zouden niet alleen bijdragen aan een inclusievere woningmarkt, maar zouden ook goed zijn voor de doorstroom op de huizenmarkt. Weet de minister bijvoorbeeld hoeveel sociale huurwoningen zouden vrijkomen als halalhypotheken breed beschikbaar zouden zijn?

Voorzitter. Eerder is een motie van DENK aangenomen om onderzoek te doen naar rentevrije alternatieven. In de brief van april 2024 geeft Hugo de Jonge aan dat een besluit om de regeling aan te passen aan het volgende kabinet is. Mijn vraag aan het kabinet is dan ook wat het kabinet eraan gaat doen om belemmeringen weg te halen en om rentevrij bankieren voor deze groep mogelijk te maken.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Even een collegevraag: zou meneer El Abassi kunnen uitleggen wat een halalhypotheek is? Ik weet dat helaas niet. Dan kan ik het ook beter volgen.

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

Dat is een rentevrije hypotheek, eigenlijk een hypotheek waarbij rente uitgezonderd is. Dat speelt met name binnen religieuze gemeenschappen, maar zoals ik al zei, is het voor een bredere groep. Zo is bekend dat er binnen de joodse gemeenschap geen rente berekend wordt richting andere joden. Binnen het christendom was dit in het verleden algemeen goed, zeg ik maar even. Het bestaat nu ook in kleinere kringen binnen de christelijke gemeenschappen. Er is gewoon een enorme behoefte aan; vandaar dat ik hierop kwam. We hebben het ook eerder aangekaart, in verschillende debatten in het verleden. Ik hoop dat het bij dezen goed is toegelicht. Eerder is een motie van DENK aangenomen om onderzoek te doen naar rentevrije alternatieven.

Voorzitter. Ik wil ook aandacht vragen voor een onderbelicht probleem: mensen met een beperking en mensen die last hebben van overmatige prikkels. Zij worden namelijk vaak vergeten in het woonbeleid. De uitvoering van het VN-verdrag Handicap blijft in Nederland ernstig achter. Onze samenleving wordt steeds drukker. Niet iedereen kan deze hoeveelheid prikkels aan. Toch blijft er een gebrek aan geschikte woonomgevingen voor mensen die juist behoefte hebben aan rustige, prikkelarme omgevingen. DENK pleit daarom ook voor meer aandacht voor prikkelarme woningen bij nieuwbouw. Ik ben benieuwd of de minister dit met ons deelt en hoe ze dit de komende tijd zou kunnen oppakken.

Voorzitter. Tot slot wil ik het hebben over de erbarmelijke staat van veel woningen, vaak bewoond door onze meest kwetsbare inwoners. Mensen die uiteindelijk een sociale huurwoning toegewezen krijgen, belanden vaak in tochtige, slecht geïsoleerde huizen. Dit wordt momenteel niet gezien als een onderhoudsgebrek, waardoor huurders nergens terecht kunnen. Wat vindt de minister hiervan? Bovendien ziet de toekomst er somber uit. Tegen 2030 wordt verwacht dat de gasrekening voor veel huishoudens honderden euro's per jaar hoger zal uitvallen. Vooral voor degenen die nu al in energiearmoede leven, in Nederland bijna een half miljoen mensen, gaat dit niet goed uitpakken. Mijn vraag aan de minister is hoe zij gaat voorkomen dat deze mensen letterlijk in de kou blijven staan.

Meer dan een miljoen woningen in Nederland heeft nog steeds enkel glas. Dit draagt aanzienlijk bij aan energiearmoede en oneerlijke woonomstandigheden. De recente uitspraak van de kantonrechter in Amsterdam, die enkel glas als een gebrek aanmerkte, bevestigt eigenlijk wat we allang wisten: slecht geïsoleerde woningen zijn een groot probleem. Daarom pleit DENK voor het wettelijk kwalificeren van enkel glas als een onderhoudsgebrek. Dit zal niet alleen de verduurzaming van particuliere woningen versnellen, maar ook voorkomen dat huurders vast blijven zitten in tochtige, slecht geïsoleerde huizen. Is de minister bereid om enkel glas aan te wijzen als gebrek?

Dat was het, voorzitter. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Een vraag van de heer Flach.

De heer **Flach** (SGP):

De heer El Abassi vroeg een aantal uren geleden in een interruptie aan de heer Mooiman naar de statushouders en het percentage van de sociale woningen dat nu wordt bewoond door statushouders. Ik denk dat de heer El Abassi zich baseerde op het totale aantal woningen en dat nu 5% daarvan wordt bewoond door statushouders. Wat een heel andere kwestie is en waarom ik denk dat het zo'n zwaar probleem is, is dat de meeste gemeenten of corporaties maar een heel beperkt aantal mutaties hebben. Een voorbeeld is een middelgrote gemeente met een aantal mutaties van ongeveer 150 woningen per jaar en een taakstelling op het gebied van statushouders van 75. Dan red je het dus niet met 5%. Als je pech hebt, zijn het geen gezinnen maar alleenstaanden of stellen. Dat betekent dat je tientallen procenten van je mutaties per jaar kwijt bent aan het verplicht huisvesten van statushouders. Dat is iets wat gaat knellen op de huurmarkt voor starters en andere woningzoekenden die daarop wachten.

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

Het is lastig antwoord te geven op de vraag. Er zijn namelijk twee onderzoeken. Het is 5% tot 10% voor statushouders als het gaat om het percentage van de sociale huurwoningen. Als we het percentage pakken van de totale woningen, komen we op een veel lager percentage uit. Dat is wat ik ook tegen de heer Mooiman heb gezegd. Als er een onderzoek is dat ik niet kan vinden waarnaar verwezen kan worden, hoor ik dat graag, maar verschillende onderzoeken geven aan dat het gaat om een percentage dat inderdaad fluctueert tussen de 5% en de 10%.

De heer **Flach** (SGP):

Dan ben ik blij dat ik daar wat duidelijkheid over kan geven. In de onderzoeken waar de heer El Abassi naar verwijst, gaat het om het totaal van het aantal woningen in Nederland. Daarvan is 2% nu bezet door statushouders, en 5% van de huurwoningen. Als gemeente heb je jaarlijks een verplichte taakstelling voor het aantal te huisvesten statushouders. Die kun je niet verspreiden over het totaal van het aantal woningen. Die kun je alleen verspreiden over de woningen die in het betreffende jaar vrijkomen, de zogenaamde mutaties. Dat is een veel kleiner aantal. Dan kom je dus aan tientallen procenten en dan krijg je een soort verdringing van de overige woningzoekenden.

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

Mijn antwoord aan de heer Mooiman was om in ieder geval die percentages in perspectief te brengen. Ik ben blij dat de SGP het qua percentages in ieder geval met ons eens is. Dus dan hebben we daar overeenstemming over. De PVV denkt daar namelijk anders over. Tegelijkertijd zie ik natuurlijk ook dat bepaalde gemeentes meer de lasten moeten dragen — als ik het even "lasten" mag noemen — dan andere gemeentes. Dat is waar. Dan zou ik tegen de SGP willen zeggen: dan moet u niet bij DENK zijn als partij. Als het gaat om het spreiden van de lasten — als we het al "lasten" mogen noemen; in mijn ogen zijn het kwetsbare groepen — dan zouden we die inderdaad, als het aan ons lag, eerlijk moeten verdelen over alle gemeentes in Nederland. Daar heeft dit kabinet niet voor gekozen. Daar heeft het vorige kabinet niet voor gekozen. Daarvoor zou u wat mij betreft bij het kabinet moeten zijn.

De heer **Flach** (SGP):

Nu halen we twee dingen door elkaar. Statushouders worden wel degelijk verspreid over Nederland. Elke gemeente heeft een verplichte taakstelling. Dat is iets anders dan voor asielzoekers. Ik ben het wel eens met de cijfers die u noemt, zeg ik via de voorzitter, maar de heer El Abassi gebruikt de verkeerde cijfers om zijn punt aan te tonen. Het gaat er namelijk niet om hoeveel procent van de totale woningmarkt wordt bezet, maar hoeveel procent van de vrijkomende woningen. Ik zeg erbij: we kunnen het hebben over lasten of niet, maar wat in ieder geval een feit is, is dat als in sommige gemeenten de helft van de vrijkomende

woningen verplicht naar statushouders gaat, dat iets doet met het draagvlak voor het huisvesten van statushouders. Dat is ook niet in het belang van henzelf.

De voorzitter:

Wat is uw antwoord, vraag ik aan de heer El Abassi.

De heer El Abassi (DENK):

Ik heb volgens mij al meerdere malen hetzelfde antwoord gegeven. Ik wil niet in herhaling vallen.

De voorzitter:

Heel goed. Dan gaan we luisteren naar de heer Van Houwelingen van Forum voor Democratie.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Dank u, voorzitter. De crisis op de woningmarkt is het resultaat van jarenlang absurd beleid. Een belangrijke oorzaak, vooral in de sociale sector, is natuurlijk de niet-aflatende migratie, waar simpelweg niet tegenop kan worden gebouwd. Onder kabinetten-Rutte zijn er netto 1 miljoen migranten bij gekomen. Daarnaast zijn er natuurlijk nog talloze andere oorzaken. De torenhoge kosten van het bouwen van nul-op-de-meterwoningen, bijvoorbeeld. De stikstofregelgeving. De Natura 2000-gebiedsregeling. De Wet betaalbare huur. De wet goed verhuurderschap. De strenge regelgeving op het gebied van hypotheekfinanciering. De constante wijziging voor wat betreft de overdrachtsbelasting. De Omgevingswet. Enzovoorts, enzovoorts.

Dit is slechts een greep uit allerlei wetten die de laatste jaren de situatie beter hadden moeten maken, maar die de woningmarkt alleen maar verder in het slop hebben geholpen, door voor onrust te zorgen en verwarring te zaaien.

Grote beleggers nemen afscheid van de Nederlandse middenhuurwoningmarkt. De kleine beleggers krijgen het helemaal niet meer rondgerekend. Het komt financieel niet meer uit. Ze verkopen de leeggekomen appartementen, vaak in de sociale sector en de middenhuursector, tegen recordprijzen, niet zelden nadat ze hun huurders voor soms astronomische bedragen variërend van €10.000 tot €30.000 eerst hebben uitgekocht. Deze voormalige huurders kunnen vervolgens geen kant meer op en bieden tegen elkaar op om maar een nog enigszins betaalbare woning te kunnen krijgen. Huren lukt ook niet meer. Makelaars, zo hebben we gehoord, worden gebeld met de vraag: heb je nog een huurwoning voor mij? Antwoord: al twee jaar niet meer; vriend, sterkte ermee! Het is een hopeloze zaak.

Er wordt veel te weinig gebouwd. De bouwers en ontwikkelaars willen wel. Door de gestelde duurzaamheidseisen — hier komt weer die absurde klimaattransitie om te hoek kijken, waar Forum voor Democratie zich als enige partij tegen verzet — vliegen echter de prijzen van woningen omhoog. De cijfers tonen aan dat we aan het uitverkopen zijn. De goedkoopste woningen stijgen het snelst in prijs. Die zijn immers voor een grote groep nog betaalbaar. Het gaat nu om vele procenten per jaar, de laatste jaren zelfs om tientallen. Dit heeft als gevolg dat de onderkant van de woningmarkt en daarmee het zicht op een eigen woning voor steeds meer Nederlanders financieel buiten bereik komen te liggen, met alle verstrekken gevolgen van dien. Veel mensen kunnen en willen pas met hun leven starten — denk aan relatievorming en gezinsvorming — als ze een eigen woning hebben. Vaak begint je leven pas echt als je een eigen plek, een eigen huis, hebt gevonden.

Door rigide regelgeving loopt de woningmarkt vast. Niemand durft meer beslissingen nemen en alles wordt vertraagd. Simpele zaken als optopping, kleinschalige herbestemming van gebieden waar de oorspronkelijk functie verloren is gegaan en kleine projecten lopen tegen een woud van regels aan — denk aan vleermuizen, meeuwen, geluidsnormen en ga zo maar

door — en worden daarom niet uitgevoerd. Daarnaast moet de massamigratie natuurlijk worden gestopt, anders dweilen we met de kraan open. We moeten zo snel mogelijk stoppen met de klimaattransitie die onze woningen onbetaalbaar maakt.

Tot slot twee vragen voor de minister. Is de minister bereid om, in overleg met de voor de hand liggende organisaties zoals NVM, de makelaarsvereniging en Bouwend Nederland, een Nederlands noodplan woningbouw op te tuigen zonder zich daarbij te laten leiden door Europese regelgeving voor wat betreft de in onze ogen doorgeslagen duurzaamheidseisen? Dan de laatste vraag: is de minister bereid de Wet betaalbare huur — we hebben het er al uitgebreid over gehad — te heroverwegen gezien de geluiden vanuit de markt en gezien de gevolgen die we nu al zien?

Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan de heer Flach van de fractie van de SGP.

De heer Flach (SGP):

Voorzitter, dank u wel. Als vader van vier zonen, van wie twee in de huisgerechtigde leeftijd, hoor ik misschien vaker dan gemiddeld hoe knellend de problemen op de woningmarkt zijn. Er zijn twee problemen: betaalbaarheid en beschikbaarheid. Feitelijk zijn dit symptomen waar alleen maar meer bouwen niet een afdoende remedie voor is.

Er zijn in mijn ogen drie oorzaken. Ten eerste is dat migratie, maar ook het groeiend aantal huishoudens. Dat is deels ook het gevolg van een relatiecrisis. Steeds meer relaties duren niet meer "tot de dood ons scheidt" en steeds vaker houden partners twee huizen aan. Welke rol ziet de regering daarin voor zichzelf weggelegd, gezien de grote impact op de woningmarkt?

De voorzitter:

Als een cupido of als relatietherapeut?

De heer Flach (SGP):

Ik ben heel benieuwd naar de creativiteit van de minister.

Dan de derde oorzaak. De prijs die betaald wordt, weerspiegelt allang niet meer de intrinsieke waarde van de woning, maar meer wat iemand kan betalen. Dat hangt onder meer samen met de steeds ruimere leennormen. Het resultaat is: meer werken voor eenzelfde huis. De budgettaire versoepeling is al in de huizenprijzen ingeprijsd en weg is de speelruimte! Gaat de minister hier iets aan doen?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik weet niet of de invloed van de overheid zo groot is dat die de relatiecrisis kan opheffen. Het is gewoon een waarheid als een koe dat de heer Flach schetst dat hier een punt ligt.

Mijn vraag gaat over het derde punt: de leennormen. De heer Flach schetst inderdaad terecht het punt dat de vraag niet meer is hoeveel iets waard is, maar wat je kan betalen. Dat is bepalend voor wat je op tafel kunt leggen om een huis te kopen. De Nederlandsche Bank heeft eigenlijk al sinds de Tweede Wereldoorlog een lijn over wat nou de prijs van de woning bepaalt. Is dat het woningtekort, de vraag naar woningen? Nee, het is inderdaad de leenruimte die mensen hebben. Mijn grote vraag aan de heer Flach is: wat is precies zijn pleidooi ten aanzien van de leennorm? Wil hij bijvoorbeeld dat de tweede verdiener niet voor 100% moet worden meegeteld bij de hypotheekaanvraag zodat alleenstaanden en alleenverdieners hier weer een kans krijgen? Wat wil hij graag veranderd zien?

De heer **Flach** (SGP):

Dank voor de vraag. Ik denk inderdaad dat het daarin kan liggen. Elke financiële stimulans die de overheid doet, wordt ingeprijsd door de markt en leidt tot een verhoging van de prijs. Per saldo koop je hetzelfde huis voor een hoger bedrag. In dit geval moet je allebei fulltime werken om aan de leennorm te kunnen voldoen of de woning te kunnen lenen binnen de leennorm. Een optie zou zijn om de leennormen, die in 2023 zijn verruimd, weer eens tegen het licht te houden. Dat is in het begin een hele pijnlijke maatregel, want je maakt woningen dan tijdelijk minder betaalbaar, maar vervolgens zal de markt reageren met een prijsdaling. Tenminste, dat is hoe het economische model zou moeten werken. Daardoor komen er weer woningen beschikbaar voor mensen, bijvoorbeeld alleenstaanden, die door te sparen een kans krijgen om een woning te bemachtigen. Die richting denk ik op.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Er werd wat gegiecheld, maar volgens mij heeft de heer Flach wel een redelijk serieus punt te pakken. Ook ik ken heel veel mensen die een setje zijn en dat door allerlei financiële prikkels die we in het systeem hebben ingebouwd, niet achter één voordeur tot uiting kunnen brengen.

Maar mijn vraag gaat over het beter benutten van de bestaande voorraad. Een woning delen, samenleven, is natuurlijk een vorm, maar ik denk ook aan hospitaverhuur. Dat is een ontzettend kansrijke manier om vooral studenten te huisvesten. We hebben een potentie van 90.000, geloof ik. Het aantal studentenkamers dat we tekortkomen, is 24.000, dus pick and choose. Maar denk ook aan varianten als splitsen en optoppen. Zou meneer Flach daarop kunnen reflecteren? Ziet hij ook dat soort manieren zitten van het beter benutten van de bestaande voorraad?

De heer **Flach** (SGP):

Zeker. Het benutten van de bestaande voorraad is eigenlijk het makkelijkste. Dat is laaghangend fruit, zou je kunnen zeggen. Ik kom straks even kort op hospitaverhuur. Dank dat de collega ingaat op het punt dat er ook een relatiecomponent zit aan de woningschaarste. Omgekeerd komt het ook voor dat mensen uit elkaar willen, geen woning kunnen vinden en ieder in een hoek van het huis moeten wonen. Die voorbeelden heb ik ook gehoord. Met andere woorden, relatievorming speelt een hele belangrijke rol in het probleem van de woningmarkt. Het is dus goed dat we daarnaar kijken. Daar mag je best een beetje om grinniken — dat mag allemaal — maar ik ben toch heel benieuwd naar creatieve ideeën op dat punt.

De heer **Van Houwelingen** (FVD):

Wat dat betreft denk ik dat de heer Flach een heel serieus punt te pakken heeft. Het werd net ook al gezegd: allerlei financiële prikkels leiden ertoe dat mensen apart gaan wonen. Ik ken ook heel veel van die voorbeelden. Dat zorgt voor extra woningdruk. Denk bijvoorbeeld aan de AOW. Er wordt soms gekort op je AOW als je met elkaar leeft. Ik vind het een heel terecht en interessant punt. Heeft de SGP wellicht ideeën over wat financiële prikkels of systemen zijn die ervoor zorgen — denk aan toeslagen of wat dan ook — dat mensen eerder besluiten om apart te gaan wonen, terwijl ze ook samen zouden kunnen blijven wonen?

De heer **Flach** (SGP):

Ik denk niet dat de ideeën van de SGP zozeer zien op de financiële stimulans om bij elkaar te wonen, maar meer op de waarde van relaties. Voor dit debat wil ik heel voorzichtig hierin zijn, want dit debat voer je heel snel normatief. Je kunt ook mensen kwetsen die hele pijnlijke situaties hebben meegemaakt. Daar wil ik dus een beetje van wegblijven. Ik zie het vooral als een analyse van een oorzaak en als een mogelijke oplossingsrichting, waar je in een ander debat met een goede voorbereiding nog een keer over zou moeten doorpraten.

De **voorzitter**:
U continueert.

De heer **Flach** (SGP):

In de afgelopen jaren was de Impulsaanpak winkelgebieden op de EZ-begroting zeer succesvol bij het transformeren van leegstaande panden naar woningen, maar die verdwijnt volgend jaar. Deze regeling stimuleert het verhogen van de woningvoorraad en investeert in leefbaarheid. Ik heb daarom een amendement ingediend om een soortgelijke regeling op de VRO-begroting te plaatsen. Zo'n regeling voegt echt iets toe aan andere regelingen, omdat het heel specifiek op winkelgebieden is gericht. Hiervoor wordt 10 miljoen uit de Woningbouwimpuls gehaald, gezien de inhoudelijke samenhang tussen de regelingen. Ik hoop op een positief oordeel van de minister.

Voorzitter. De SGP is heel blij dat er een realisatiestimulans komt. We hebben daarvoor gepleit bij de vorige minister. Wanneer komt de minister met de precieze uitwerking van deze maatregel? Wat de SGP betreft gaan we met die stimulans echt sturen op type woningen en specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Kan de minister dat toezeggen? Hoe worden gemeenten ontlast in het aanvragen van die stimulans?

Dan regelgeving. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hebben nog altijd heel veel last van de hoge regeldruk. Er komt een programma om tegenstrijdige en overbodige regelgeving te schrappen, zoals toegelicht in de brief van de minister. Regels werken nu inderdaad te vaak belemmerend in plaats van effectief. Welke ruimte ziet de minister om daar iets aan te doen?

Voorzitter. Dit jaar is de Wet huurbescherming weeskinderen ingegaan. Ik krijg signalen dat er zich ook problemen voordoen in de koopsector. Als weeskinderen alleen achterblijven in een koopwoning met een hypotheek, kunnen er heel eenvoudig grote problemen ontstaan. Dat kunnen we ons goed voorstellen. Wil de minister dit onderzoeken en bezien of hier oplossingen voor mogelijk zijn?

Voorzitter. Het kabinet wil ook inzetten op meer creatieve oplossingen, zoals het bevorderen van hospitaverhuur — wanneer komt overigens de wet naar de Kamer die daarover gaat? — of het optoppen van woningen; daar zijn ze inderdaad. Ik denk dat er nog veel kansen onbenut zijn.

Kijkt de minister hierbij ook naar het wegnemen van belemmeringen rond bijvoorbeeld de bouw van mantelzorgwoningen? Kan ze daarbij specifiek ingaan op het gelijk toepassen van bestaande regelgeving op lokaal niveau?

Verder ben ik erg benieuwd naar de visie van de minister op het permanent bewonen van recreatieparken.

In 2030 moet volgens de minister de helft van de nieuwbouwwoningen industrieel gebouwd worden. Welke belemmeringen gaat de minister concreet wegnemen? Hoe wordt er niet alleen met kwantiteit maar ook met kwaliteit rekening gehouden?

Tot slot. Vorige week stuurde de minister een brief over de Wet betaalbare huur. Net als bij de minister komen ook bij mij zorgelijke signalen binnen. Het is goed dat de minister de vinger goed aan de pols houdt. Is ze ook bereid om maatregelen te nemen die de positie van de verhuurder verbeteren met het oog op meer aanbod in de vrije sector?

De **voorzitter**:

Heel goed. De dagsluiting wordt vandaag verzorgd door de heer Grinwis van de ChristenUnie. Hij is de laatste spreker.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Allereerst felicitaties aan de collega's Wijen-Nass en Vijlbrief voor hun prachtige maidenspeech, voor de stem uit de regio en politiek met een zachte stem. Prachtig!

Voorzitter. Huizen bouwen is gemeenschappen bouwen. Ik word het niet moe daarop te hameren, juist in deze tijd van toenemende nood aan betaalbare woningen. Want mensen zijn geschapen om in relatie tot elkaar te staan, om elkaar te ontmoeten, elkaar tot een hand en een voet te zijn, kortom, samen te leven. Daar moet de volkshuisvestingsinzet van de regering dan ook op gericht zijn, niet omdat een samenleving, een gemeenschap, hier vanuit Den Haag wordt gemaakt, maar wel omdat een mix van huizen en de daaraan verbonden mix van jong en oud, arm en rijk, de inrichting van een wijk en de voorzieningen essentiële randvoorwaarden zijn om een gemeenschap te kunnen vormen.

Maar hoewel er een echt goede woonparagraaf in het hoofdlijnenakkoord staat, is het kabinet naar mijn smaak te druk bezig met een ervaren asielcrisis. Allerlei symboolmaatregelen worden aangekondigd en weer ingeslikt, terwijl de echte crisis ondertussen vergeten wordt: de wooncrisis, niet alleen een ervaren, maar een daadwerkelijke crisis. Een woningtekort dat inmiddels is opgelopen tot 400.000. Een ambitie van jaarlijks 100.000 nieuw te bouwen woningen die maar niet worden gerealiseerd. Een toenemend aantal daklozen, waarvan inmiddels blijkt dat een op de vijf kind is. Ja, deze nood aan woningen is met recht een crisis die niet alleen ervaren wordt, maar ook feitelijk te onderbouwen is met een blik op de kille cijfers. Erkent de minister dat ook? Zo ja, welke al dan niet crisismaatregelen gaat ze nemen als het haar menens is? Laat ik er een aantal aanreiken met de vraag om een reactie.

Allereerst het juiste instrument op het juiste moment. De doorbouwfaciliteit werkt bij vraaguitval, maar dat probleem is alweer achter de rug. Hier moeten we van leren. Minister, laten we zorgen dat we voorbereid zijn op een volgende vraaguitvalcrisis, die vroeg of laat altijd weer de kop opsteekt, maar zet nu de beschikbare middelen in waar dat het hardst nodig is. Samen met de collega's De Groot, De Hoop en Vijlbrief doe ik voorstellen om de middelen gericht in te zetten voor groepen waar het knelt. Denk aan de dak- en thuislozen, waar we vanmiddag een kraakheldere petitie over kregen. Denk aan studenten, voor wie er veel te weinig kamers zijn. Denk aan koopstarters, waar collega Peter de Groot en ik de afgelopen jaren al stappen op hebben gezet, en het grootste bedrag voor een woningbouwimpuls dan wel realisatiestimulans voor betaalbare koop- en huurhuizen.

Ten tweede. Het bouwtempo ligt veel te laag door de eindeloze bezwaar- en beroepsprocedures, vaak aangejaagd door — collega Vedder muntte de term — woonegoïsme, met totaal verwerpelijke acties tot gevolg zoals onlangs in Rotterdam, waar een ambtenaar van VRO €400.000 opstreek toen haar bezwaar werd afgekocht. De prop moet uit de pijp bij de Raad van State. Wat vindt de minister van een voortoets naar Duits voorbeeld, zodat evident hopeloze zaken niet meer doorgestuurd worden?

Ten derde: bouwvergunningen. Het duurt nog altijd veel te lang voordat projecten gerealiseerd worden. Gemeenten kampen met een capaciteitstekort. Werk met vliegende teams en lichtere toetsen, en ga lokale koppen op wetgeving tegen. Hoe gaat de minister de gemeenten sneller laten stempelen?

Ten vierde: locaties. Provincies liggen nog dwars bij een buurtje erbij, zoals mijn eigen starre provincie Zuid-Holland. Ik heb met schriftelijke vragen de vorige minister opgepornd om op te treden, en dat heeft hij gedaan. Gaat deze minister daarmee door? Grootschalige locaties zijn ook nodig, maar doe dat dan op een logische plek, in het hele land maar zeker ook rond ov-knooppunten, langs nieuwe corridors, zoals de Nedersaksenlijn en Lelylijn, en rond een stad als Eindhoven. Maak tempo met het aanwijzen van deze plekken. Zet de nieuwe realisatiestimulans alstublieft meer in op eenvoudige, goedkopere locaties in plaats van op

dure locaties, zoals de afgelopen jaren veelal is gebeurd met de Woningbouwimpuls.

Ten vijfde: betaalbaar bouwen kost geld. Corporaties hebben meer slagkracht nodig. Het nieuwe kabinet komt helaas niet met maatregelen over de brug voor de corporaties. Natuurlijk moeten ze leveren, maar waarom doet het kabinet dit eigenlijk niet? Let wel: in de jaren tachtig ging tot wel 7% van de rijksbegroting naar volkshuisvesting.

Ten zesde: ga vol aan de bak met industriële woningbouw. Mijn van links tot rechts gesteunde motie om het programma industriële bouw te actualiseren ligt al anderhalf jaar stof te vangen, terwijl industrieel bouwen schoon, goedkoper en snel is, en kansen biedt voor de toepassing van op Nederlandse akkers gegroeide biobased materialen. Opschalen dus. De fabrieken draaien maar op halve kracht. Onbekend maakt onbemind, lijkt het. Wat vindt de minister van het streefdoel om in 2030 bijvoorbeeld 50.000 woningen industrieel te bouwen? Hoe gaat zij lokale aanvullende eisen, certificeringen et cetera tegen? Eén keuring en klaar in plaats van gedoe per gemeente. Ondersteun gemeenten alstublieft. Het ministerie is zeer bekend met taskforces zoals die voor flexwonen. Zouden we zo'n club ook niet moeten instellen voor industrieel bouwen?

Voorzitter. Ten zevende: als huizen te duur zijn, moeten de prijzen omlaag in plaats van verder omhoog. Dat doet dit kabinet ondertussen wel door de hypotheekrente zelf iets te verhogen in plaats van te verlagen. Op dit punt sluit ik me verder helemaal aan bij het betoog van collega Vijlbrief, die ik al heb gefeliciteerd.

Voorzitter. Dan kom ik op verduurzaming. De minister zette de hele biobasedsector op de kop door de aanscherping van het Bouwbesluit on hold te zetten — met smoesjes, als je het mij vraagt. Heel de sector bereidt zich al tijden voor op deze nieuwe regelgeving, probleemloos. Van Bouwend Nederland tot Centrum Hout: iedereen steunt de aanscherping. Deze noodgreep zet boeren die biobased materialen verbouwen nog meer in de kou dan bouwers. Klopt het dat de minister op basis van foutieve informatie over duurder wordende kleine appartementen de boel on hold heeft gezet? Deze appartementen zijn immers uitgezonderd van de MPG. Graag een reactie.

De heer **Flach** (SGP):
Dit is volgens mij mijn laatste interruptie, voorzitter.

Het intrigeert me wat de heer Grinwis over het Bouwbesluit zegt. Hij zegt "de minister heeft dat on hold gezet" en "iedereen wilde dat eigenlijk". Nou, dat hoor je niet vaak bij strengere regelgeving; je hoort niet vaak dat iedereen het eens is over aangescherpte regelgeving. Zou de heer Grinwis kunnen toelichten wat hij hier precies mee bedoelt? Het ging mij namelijk iets te snel.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Al een hele tijd geleden heeft de vorige minister een AMvB het licht laten zien. Dit betreft de MilieuPrestatie Gebouwen, de MPG. Die AMvB is voorgehangen in de Kamer en hebben we schriftelijk behandeld, maar werd maar niet van kracht. De minister stuurde een paar weken terug een brief waarin ze zei dat ze die nog even niet van kracht laat worden vanwege kostenstijgingen. Die AMvB gaat over het volgende. We wilden met het ministerie van Landbouw stimuleren dat boeren die iets anders willen verbouwen, die een ander verdienmodel zoeken, ook iets kunnen doen met biobased gewassen. Daarmee zouden ze ook bouwmaterialen kunnen telen, dus bijvoorbeeld in plaats van een rustgewas als graan een biobased gewas. Bij Economische Zaken en Klimaat, nu Klimaat en Groene Groei, moest er worden ingezet op CO₂-winst, op CO₂-reductie. Bij woningbouw gingen we meer industrieel bouwen. Dan kun je heel mooi biobased materialen gebruiken. Een plus een plus een is drie. Nu is dat on hold gezet met het verhaal dat de kosten stijgen. Maar wat blijkt? 80% van alle nieuwe woningen wordt helemaal niet duurder door de aanscherping. Voor de

overige 20% — dat gaat vooral om kleinere woningen — geldt de MPG-aanscherping helemaal niet. Voor appartementen kleiner dan 60 vierkante meter en grondgebonden woningen tot 80 vierkante meter geldt die namelijk niet, of is die in ieder geval veel soepeler. De uitzondering die ik hier benoem, is niet meegenomen in de berekening van de minister, waar uit zou komen dat het 150 miljoen tot 240 miljoen duurder is. Kortom, vandaar mijn vraag aan de minister en mijn oproep om de AMvB snel van kracht te laten gaan.

De voorzitter:

Helder. U continueert.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Dan mijn oproep om snel werk te maken van een gestructureerde wijkaanpak voor isolatie en verduurzaming. Die komt maar niet van de grond. Aan het geld ligt het niet. Hoe komt het dan?

De vleermuis zorgt er eigenhandig voor dat er 300.000 woningen minder worden verduurzaamd. Voer de nieuwe methode middels eDNA alstublieft zo snel mogelijk in en voorkom dat onnodig veel bedrijven omvallen.

Omvallende bedrijven zien we helaas breder. Of het nou gaat om isolatie, zonnepanelen of hybride warmtepompen, het sappelbeleid van de coalitie op dit punt zorgt ervoor dat allerlei bedrijven onnodig dreigen om te vallen. Dat moeten we voorkomen. Hoe spant de minister zich daarvoor in? Bovendien zal donderdag, als de Klimaat- en Energieverkenning uitkomt, blijken dat deze overhaast afgeschafte en afgeschaalde maatregelen zo gek nog niet waren.

Ten slotte heb ik nog één vraag. Een van de grootste opgaven is om te bouwen voor een vergrijzende samenleving waarin de zorgvraag eerder groter dan kleiner wordt. Helaas lijkt de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen niet goed benut te worden. Klopt dat? Is de minister bereid om deze regeling langer open te zetten, het maximale bedrag per woning te verhogen en de regeling ook voor gehandicapte jongeren open te stellen?

Verder sluit ik me aan bij de vragen van collega De Hoop over het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid na 2026.

Tot zover.

De voorzitter:

Heel goed. Dank u wel.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik wist dat de heer Grinwis nog even over de MPG zou beginnen, dus die heb ik uit mijn eigen spreektekst gelaten. Het is wel een voorbeeld van denken dat je afspraken hebt, dat je ergens consensus over hebt, en dat er dan toch nog duveltjes uit doosjes springen. Daarom gaat mijn vraag over de woontop. Er zijn allerlei afspraken gemaakt met verschillende sectoren na grote sessies. Dat zijn vaak compromissen. Op de hoofdlijn heb je dan ergens consensus over. Als je een slag dieper gaat, kom je er eigenlijk pas achter of de consensus die je denkt bereikt te hebben, nog steeds standhoudt. Daarom vindt Nieuw Sociaal Contract het heel belangrijk dat die woontop er komt, om met die partijen af te tasten of de afspraken die je denkt te hebben ook standhouden als je een spade dieper gaat.

De voorzitter:

Graag een kort antwoord, want om 23.00 uur moet het licht uit.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dat ga ik redden, hoor.

De voorzitter:

Dat was mijn verkiezingsbelofte. Vergeet dat niet. U moet me een beetje helpen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, ik ga u helpen. Op het punt van de MPG denk ik dat er, als er echt een spade dieper was gegaan, geen reden was om de MPG, de MilieuPrestatie Gebouwen, on hold te zetten, maar dat deze gewoon door hadden kunnen gaan en biobased bouwen daarmee een boost gegeven had kunnen worden.

Ik ben het van harte met collega Welzijn eens over de woontop. Het zou goed zijn als we niet alleen op abstracte beloftes en abstracte afspraken nog eens hevig zitten te knikken naar elkaar, want "o, wat zijn we het toch heerlijk eens", maar ook een spade dieper gaan. Wat betekent het nou, niet alleen strategisch en tactisch, maar ook operationeel? Zijn we het nog steeds met elkaar eens zodra we operationeel en concreet worden? Daar gaat het om. Alleen op die manier kun je meters maken.

De voorzitter:

Hartstikke goed. Dank u wel.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De voorzitter:

Donderdag om 10.30 uur gaan we luisteren naar de antwoorden van de minister. Tot zover. Ik sluit de vergadering van 22 oktober.