

Vergaderjaar 2019–2020

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 678**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 24 juli 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 18 juni 2020 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 20 mei 2020 inzake cycliciteit van de woningmarkt (Kamerstuk 32 847, nr. 649);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 20 mei 2020 inzake nahang Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Kamerstuk 32 847, nr. 648);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 20 mei 2020 inzake maatregelen doorbouwen tijdens de coronacrisis (Kamerstukken 32 847 en 25 295, nr. 650);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 14 mei 2020 inzake sluiting heffingsvermindering nieuwbouw (Kamerstukken 30 196 en 29 453, nr. 710);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 17 april 2020 inzake woningbouw in polder Rijnenburg regio Utrecht (Kamerstuk 32 847, nr. 645);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 5 maart 2020 inzake voortgang gebiedsontwikkeling Valkenburg (Kamerstuk 32 847, nr. 637);**
- **de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 4 maart 2020 inzake woondeal regio Arnhem-Nijmegen (Kamerstuk 32 847, nr. 636);**
- **de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 16 december 2019 inzake reactie op de motie van het lid Nijboer over bouwplicht (Kamerstuk 32 847, nr. 491) (Kamerstuk 32 847, nr. 584);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 12 juni 2020 inzake afschrift van de brief aan de Eerste Kamer over «Uitvoering motie-Kox c.s.» (2020D23745).**

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

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De griffier van de commissie,  
Roovers

**Voorzitter: Ziengs**  
**Griffier: Roovers**

Aanwezig zijn negen leden der Kamer, te weten: Beckerman, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Nijboer, Van Otterloo, Smeulders, Terpstra en Ziengs,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 13.04 uur.

**De voorzitter:**

Goedemiddag. Hartelijk welkom bij de vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken. We zijn hier in de Oude Zaal. De meesten van u hebben hier al een keer vergaderd. Het geluid zingt een beetje rond. Dat geef ik even mee. Maar we komen er vast uit. Hartelijk welkom aan de Minister, die is aangeschoven ter rechterzijde van mij. Voor de kijkers die via streaming meekijken met deze bijeenkomst, is dat links. Ik kan aan die mensen melden dat wij ons houden aan het protocol van het RIVM met de reiniging van microfoons, tafeltjes et cetera. Daar dragen de bodes zorg voor. De juiste afstanden worden in acht genomen. Het leek mij in ieder geval goed om dat nog even te melden. Hartelijk welkom aan de leden die zijn aangeschoven: de heer Terpstra namens het CDA, de heer Koerhuis namens de VVD, mevrouw Beckerman namens de SP, de heer Kops namens de PVV, de heer Nijboer namens de PvdA, mevrouw Van Eijs namens D66, de heer Smeulders namens GroenLinks en de heer Van Otterloo namens 50PLUS.

Ik meld u even dat wij straks rondom 14.15 uur stemmingen kunnen verwachten. Ik probeer eigenlijk voordat die stemmingen er zijn de eerste termijn een beetje af te ronden, want er zijn mensen die hier aan tafel zitten die gemeld hebben dat zij wel naar de stemmingen moeten. Ik probeer dat een beetje met elkaar te combineren. We hadden oorspronkelijk de spreektijd gezet op vier minuten. De vraag was om dat wat ruimer te doen. We gaan dus vijf minuten doen. Er was zelfs een verzoek om het nog wat ruimer te doen, maar u bent hier heel breed aanwezig met elkaar en dan kom ik, denk ik, straks in een enorm tijdsprobleem. Dat willen wij tenslotte niet, verwacht ik. Ik begin met de heer Terpstra. Aan u het woord.

De heer **Terpstra** (CDA):

Voorzitter, dank...

**De voorzitter:**

U heeft twee interrupties in tweeën. Dit moest ik er nog even bij zeggen voor u allen. Sorry, meneer Terpstra. Gaat uw gang.

De heer **Terpstra** (CDA):

Yes. Dank u wel, voorzitter. Afgelopen week kreeg ik een mail van Gert, een dertiger die samen met zijn vriendin antikraak woont in een klein, omgebouwd klaslokaal van een voormalige basisschool. Ze zouden graag willen verhuizen naar een huisje met een tuintje en ze willen misschien zelfs kinderen op termijn. Gert is kansloos voor een eigen woning. Samen verdienen ze te veel voor de sociale huurwoning en te weinig voor een koopwoning. Met Gert zijn er duizenden anderen.

Voorzitter. Er is sprake van grote woningnood in Nederland. Er voltrekt zich voor onze ogen een stille crisis, waar met name starters en Nederlanders met een normale portemonnee de dupe van zijn. Het vinden van een fatsoenlijke woning is verder weg dan ooit. Een voltallige generatie van jonge starters dreigt vast te lopen. De oplossing voor de woningnood in Nederland is vrij simpel: we moeten meer betaalbare woningen

bouwen, zowel binnen de stad als daarbuiten. Ieder weldenkend mens realiseert zich dat wij de woningnood niet alleen maar binnenstedelijk kunnen oplossen. Investeerders, ontwikkelaars en corporaties zijn er klaar voor. De Minister moet en zal een tandje bij moeten zetten.

In de brief van 20 mei heeft de Minister aangegeven dat zij een aantal kortetermijnmaatregelen treft om de bouwsector door te laten bouwen tijdens de coronacrisis. Dat is cruciaal, maar wat het CDA betreft nog te weinig. Daarover het volgende. Mijn voorganger, de heer Ronnes, zei het al: het gaat om locaties, locaties, locaties. Het gaat om harde plannen. Er is geen tijd te verliezen. Het plaatsen van flex- en noodwoningen blijft achter. Hoe kan dit?

De Minister moet wat het CDA betreft ook vaker gebruikmaken van haar aanwijzingsbevoegdheid. Valkenburg is succesvol in beweging gebracht. Dreigen met een aanwijzing was al voldoende om de gewenste beweging te krijgen. Wij willen graag een lijst van gemeenten waar bouwlocaties al langer dan tien jaar vastzitten. U kent ons standpunt over Rijnenburg bij Utrecht. Een aanwijzing geven zou veel starters blij maken. Maar er zijn meer locaties zoals Rijnenburg. Graag spoedig zo'n lijst van bouwprojecten die klem zitten. Ik roep ook projectontwikkelaars, gemeenten, provincies en belanghebbenden op om met namen van locaties te komen. Is de Minister bereid om nu door te pakken op locaties zoals Rijnenburg en te gaan aanwijzen?

**De voorzitter:**

Ik heb twee interrupties voor u. Eerst is mevrouw Van Eijs en daarna mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Valkenburg was inderdaad een heel duidelijk voorbeeld, waar ook de overheid zelf grondbezit had. Dat is dus, denk ik, niet de standaard situatie. Rijnenburg is een polder waar woningbouw nog helemaal niet al tien jaar vastzit. Zo zijn er vast nog heel veel verschillende locaties. Maar is de heer Terpstra zich ervan bewust dat het ook bij een aanwijzing over een inpassingsplan nog steeds minimaal zes jaar duurt voordat er überhaupt een schop in de grond gaat?

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik zou tegen mevrouw Van Eijs willen zeggen: bekijk het rapport van de Staat van de woningmarkt van afgelopen week nog een keer grondig en zie dat het tekort op de woningmarkt echt gigantisch is. We zijn dus niet echt in staat of hebben – in mijn optiek – niet echt de luxe om heel veel locaties uit te sluiten. Elke locatie die oorspronkelijk bedoeld is voor woningbouw, en dat is Rijnenburg – ooit geschonken aan Utrecht voor woningbouw – zullen we dus moeten gebruiken om woningen te bouwen. Zoals het er nu naar uitziet, is het een pauzelandchap. Wat betreft het CDA is dat echt onbestaanbaar. Zeker, het kost tijd om dat te ontwikkelen. Er staan corporaties en ontwikkelaars klaar om dat te doen, maar we moeten dus geen dag verliezen.

**De voorzitter:**

Mevrouw Van Eijs, aanvullend.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat klinkt heel mooi, geen dag verliezen. Maar mijn punt was nu juist het volgende. Ik wil het dan niet alleen over die ene polder bij Utrecht hebben waar we het al veel te veel over hebben, maar over allerlei andere plekken, want dat is wat u vraagt. Mijn punt was dat een aanpassing helemaal geen versnelling brengt en dat het echt een nucleaire optie is die de verhoudingen tussen provincies en gemeenten waarschijnlijk voor jarenlang verstoort. De vraag is dus in hoeverre dit echt versnelling is.

De heer **Terpstra** (CDA):

Niets doen is in ieder geval zeker geen versnelling. De tekorten lopen gigantisch hard op, dus zeker in deze tijd is het verantwoord om te gaan aanwijzen. De situatie vraagt er gewoon om. Ik zou dus heel graag zien dat de Minister haar verantwoordelijkheid pakt en die woningbouw in beweging brengt.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Mevrouw Beckerman ziet af van haar interruptie, dus u kunt doorgaan met uw inbreng.

De heer **Terpstra** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. De Minister schrijft dat belemmeringen bij procedures zo veel mogelijk worden weggenomen. Gemeenten worden extra ondersteund bij vergunningverlening en andere procedures door zogenaamde flexpools van ambtenaren. Daar komt 20 miljoen euro voor beschikbaar. Wij hebben een betere oplossing. Hef de regels op, dan zijn die flexpools ook niet nodig. Nood breekt tenslotte wet. Verbied provincies om met extra nieuwe regels te komen. Als we deze flexpools dan alsnog inzetten, dan wat het CDA betreft graag bij de projecten met grote aantallen om deze los te trekken.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie van de heer Smeulders. De stemmingsbel rinkelt. Ik weet niet wie naar de stemmingen moeten, maar volgens mij duurt het maar even. Als we nou gewoon doorgaan? Is het akkoord dat we de eerste inbreng gewoon doen, vraag ik aan de heer Van Otterloo. Ja, akkoord.

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

Ja, ik ga even naar de stemmingen.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Meteen ferme woorden van de nieuwe woonwoordvoerder van GroenLinks! Niet alleen moeten gemeenten en provincies overruled gaan worden, koste wat kost, maar ook alle regels die in de weg zitten, moeten afgeschaft worden. Kan het CDA misschien aangeven welke regels dat zijn? Want die zullen er wel niet voor niets zijn.

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is gelukkig de nieuwe woordvoerder van het CDA en niet van GroenLinks, maar het klopt. Mijn antwoord is vergelijkbaar met dat aan mevrouw Van Eijs. Het tekort is gigantisch groot en, mind you, wonen is een sociaal grondrecht. Wonen is gewoon vastgelegd in de Grondwet, dus we vinden het ontzettend belangrijk dat we daar voor opkomen. Belemmeringen, zoals de ladder voor stedelijke verduurzaming of archeologisch onderzoek, zijn belangrijk maar mogen nooit leiden tot nog meer vertraging. Daarvoor is de nood gewoon te hoog, zeg ik tegen de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Superfascinerend, het CDA gaat ons uitleggen dat wonen een sociaal grondrecht is. Volgens mij hebben wij dat heel goed door en is het het kabinet, waarvan u deel uitmaakt, dat daar amper iets aan doet. U noemt nu als concreet punt de ladder voor stedelijke verduurzaming. U noemt ook de archeologie, maar daar gaat mevrouw Beckerman misschien nog iets over zeggen. U zegt dus dat we eigenlijk af moeten van de ladder

duurzame verstedelijking. Dat is een pleidooi dat het CDA al veel langer houdt. Het is niet nieuw, maar het is wel best heftig. Want niet voor niets is ooit afgesproken dat we eerst gaan kijken of we binnen de stad kunnen bouwen en als dat niet kan, dan gaan we buiten de stad bouwen. Maar u zegt dat dat eigenlijk niet uitmaakt, dat we gewoon meteen buiten de stad gaan bouwen en dat we alle landbouwgrond vol gaan bouwen.

De heer **Terpstra** (CDA):

Het is goed dat de heer Smeulders daarnaar vraagt, want het is goed om dit nog een keer te verduidelijken. Alleen binnen de stad bouwen is niet de oplossing. Dat zei ik net ook in mijn inbreng. Wij moeten ervoor zorgen dat iedereen een dak boven zijn hoofd heeft en dat mensen niet onder een brug komen te slapen. Daarbij zullen we er eerlijk in moeten zijn dat we ook buiten de stad moeten gaan bouwen. Alleen maar bouwen binnen de stad is duur. Dat zou de heer Smeulders van GroenLinks toch ook niet moeten willen, want dan zijn er ook hele groepen mensen waarvoor hij dient op te komen die geen dak boven hun hoofd hebben. Dat is onwenselijk.

De **voorzitter**:

Er zijn nog een paar interrupties, allereerst van mevrouw Beckerman en daarna van de heer Kops. Mevrouw Beckerman, gaat uw gang.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Een beetje op de lijn van de heer Smeulders, denk ik. We horen een debat dat ferm begint. We horen de situatie van Gert. We horen dat wonen een sociaal grondrecht is. U heeft helemaal gelijk. U bent nieuw; dit is uw eerste toespraak. Ik zou toch aan een relatieve buitenstaander willen vragen hoe u dan kijkt naar wat het kabinet de afgelopen drie jaar heeft gedaan. Bent u het met mij eens dat zij die wooncrisis juist hebben verdiept?

De **voorzitter**:

U mag dat via de voorzitter doen, hè? De heer Terpstra.

De heer **Terpstra** (CDA):

Mijn inbreng hier is dat de nood hoog is en dat er een tandje bij zal moeten. Er is voldoende gebeurd. Dit kabinet heeft geld vrijgemaakt voor investeringen, een woningbouwimpuls en korting op de verhuurderheffing. Ik ga dus niet met u mee in het idee dat het kabinet niks doet. Moet er meer gebeuren? Jazeker, en dat is ook mijn betoog hier.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, aanvullend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

«Er is voldoende gebeurd» staat toch een beetje haaks op de situatie waar Gert in zit, de Gert over wie de heer Terpstra begon, die geen gezin kan starten omdat er geen geschikte woning is. Ik zou niet weten hoe die twee met elkaar te rijmen zijn, maar ik probeer altijd toch het liefst constructief tot een oplossing te komen. Op 1 juli stopt de Minister met de Regeling Vermindering Verhuurderheffing, de regeling waardoor corporaties nu 80.000 woningen kunnen bouwen. Is de heer Terpstra het met mij eens dat die regeling moet worden voortgezet, ook gezien het gegeven dat zijn partij voor afschaffing van de verhuurderheffing is? Doet u dat pas in de verkiezingscampagne of daarna, of doet u dat nu voor alle mensen, zoals Gert, die nu wachten?

De heer **Terpstra** (CDA):

Gert is mijn belang; laat ik daarmee beginnen. Er moet meer gebeuren om mensen zoals Gert een woning te geven. We moeten ons daarvoor inzetten. Moet er dus meer gebeuren? Ja, natuurlijk moet er meer gebeuren, zeg ik tegen mevrouw Beckerman via de voorzitter. Dat is mijn hele betoog hier. Ga ik mee met de SP, die langs de zijlijn staat en roept: er gebeurt niks? Nee, dat is ook niet waar. Dus ja, er gebeurt een hele hoop, maar er zal echt meer moeten gebeuren.

**De voorzitter:**

U bent erg populair vandaag, want de heer Kops gaat ook nog even een interruptie doen. De heer Kops.

**De heer Kops (PVV):**

De heer Terpstra zei het al: een enorm woningtekort. Zo'n 331.000 woningen zijn er nu te weinig, waaronder ongeveer 80.000 sociale huurwoningen. De heer Terpstra had het over een zekere Gert, die geen sociale huurwoning kan krijgen, net zoals zo vele anderen. Maar het is wel dit kabinet geweest en ook het voorgaande kabinet, dat ondertussen zo'n 87.000 sociale huurwoningen heeft weggegeven aan statushouders, terwijl de Nederlanders dus jarenlang op de wachtlijst moeten staan voor een sociale huurwoning. De heer Terpstra is nieuw in deze commissie. Ik ben zo benieuwd wat hij daar nu van vindt. Wat zegt hij dan tegen al die mensen die hem mailen, zoals Gert, die geen sociale huurwoning kunnen krijgen terwijl die allemaal zijn weggegeven aan statushouders? Wat zegt hij dan?

**De heer Terpstra (CDA):**

Ik zeg tegen mensen zoals Gert dat we als een gek moeten gaan bouwen. We moeten locaties vrij maken om te investeren. Met de korting op de verhuurderheffing moeten er 80.000 woningen gaan komen. Mijn antwoord richting mensen zoals Gert zou zijn: als het aan het CDA ligt, gaan we bouwen en gaan we ervoor zorgen dat er woningen bij komen, zodat iedereen, ook statushouders, een dak boven het hoofd heeft.

**De heer Kops (PVV):**

«We moeten als een gek gaan bouwen.» Ja, natuurlijk, dat moeten we doen. Maar de vraag is dan wel voor wie we dat doen, voor Nederlanders of voor immigranten. Want net nog, ik denk een uur of anderhalf uur geleden, stond het groot op De Telegraaf: de immigratie jaagt de woningnood juist aan. Met andere woorden, de immigratie zorgt er juist voor dat er minder woningen voor de Nederlanders beschikbaar zijn. In 2013 nam de Nederlandse bevolking met 49.000 mensen toe en vorig jaar waren dat er 126.000. Het aandeel van immigranten in de bevolkingsgroei is de laatste vijf jaar opgelopen van 40% naar 80%. Tegen zo'n enorme instroom valt simpelweg niet op te bouwen. Ik zei het al: 87.000 sociale huurwoningen zijn weggegeven aan statushouders. Dan is nogmaals de vraag: voor wie bouwen we dan? En wat zegt u tegen al die Nederlanders die juist door die immigratiestroom alsnog geen woning kunnen krijgen, ondanks het feit dat er toch wordt bijgebouwd?

**De heer Terpstra (CDA):**

Ik snap dat meneer Kops van de PVV graag de kaart speelt van migratie en immigranten. In mijn betoog kom ik daar zo meteen nog verder op terug. Laat ik vooral zeggen dat het wat genuanceerder ligt dan de PVV wil doen voorkomen. We moeten zeker kritisch kijken naar migratie, maar tegelijkertijd levert die ook ontzettend veel welvaart op. Dan heb ik het niet alleen over statushouders, maar ook over kennismigratie. Dus het is echt te kort door de bocht om te doen alsof het alleen maar negatief is en alsof we niet voor de Nederlanders bouwen. De PVV slaat daarmee de plank behoorlijk mis.

**De voorzitter:**

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

**De heer Terpstra (CDA):**

Graag, voorzitter. Dank.

Ik kom op de verhuurderheffing. De korting op de verhuurderheffing moet leiden tot 80.000 nieuwe woningen, zoals net al werd aangegeven.

Corporaties staan te springen om deze woningen te bouwen. Een taskforce moet toezien op de daadwerkelijke komst van deze woningen. Wanneer start deze taskforce, zo vraag ik aan de Minister, en wie neemt hierin zitting? Graag een reactie.

Voorzitter. Dan migratie, waar we het net al even over hadden. Wat kan Nederland dragen? Dat moeten we ons goed afvragen. We zien dat de cijfers van het CBS over de verwachte bevolkingsgroei vaak niet kloppen. Het CBS schat de aantallen structureel te laag in. Volgens deskundigen zijn de aannames over migratie niet altijd juist. Er blijken hier veel meer arbeidsmigranten te wonen dan we verwacht hadden. Dat is misschien wel de belangrijkste reden dat we tot 2040 1 miljoen extra inwoners in dit land krijgen. Sybrand Buma agendeerde dit twee jaar geleden al. Er wordt nu gewerkt aan de eerste fase van een verkenning van de omvang en de samenstelling van de bevolking van Nederland in 2050. Wat is het standpunt van de Minister betreffende migratie binnen de volkshuisvesting? En hoe gaat de Minister haar standpunt inbrengen bij deze verkenning? Wanneer kunnen we resultaten verwachten? Graag een reactie van de Minister.

Voorzitter. Tot slot terug naar Gert en de starters. Starters moeten makkelijker een hypotheek kunnen krijgen. Ze verdienen een eerlijke kans binnen de volkshuisvesting. Dat kan op verschillende manieren. Ik denk hierbij specifiek aan een pilot van hypotheekverstrekker BLG Wonen. Daarbij mogen starters een hoge hypotheeklast aangaan als ze aantonen dat ze duurzaam en voor een langere periode hoge huur betaald hebben. Veel starters kunnen maandelijks meer dan € 1.300 betalen aan huur, maar bij de bank komen ze niet in aanmerking voor een hypotheek. Meer ruimte voor starters en andere vormen van hypotheekverstrekking zijn dus zeer gewenst. Graag een reactie daarop van de Minister.

Voorzitter, tot slot. Wonen bepaalt wie we zijn, onze identiteit. De woningnood helpt daar absoluut niet bij. Het is te belangrijk om dit te laten liggen. Wat betreft het CDA gaan we hier zo snel mogelijk en zo hard mogelijk mee aan de slag.

Ik dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Koerhuis namens de VVD.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Van Nederlanders wordt gevraagd om zo veel mogelijk thuis te werken. In sommige sectoren, waarin goed op 1,5 meter afstand gewerkt kan worden, hoeft dat niet. De bouw is daar een van. Toen het virus piekte, gingen bouwers door met bouwen. Daarom zien we ook dat de bouwproductie dit jaar hoger ligt dan vorig jaar. Tegelijkertijd verwacht de Minister dat de bouwproductie volgend jaar fors lager zal zijn. Dit is niet uit te leggen, want in deze crisis is het nog belangrijker dat we doorgaan met bouwen en dat we niet, net zoals in de vorige crisis, stoppen met bouwen. We moeten bouwen, bouwen, bouwen, want het woningtekort wordt steeds groter. Al voor corona hebben provincies en gemeentes te weinig bouwlocaties aangewezen. Dat komt omdat zij vaak alleen binnenstedelijk willen bouwen, terwijl buitenstedelijk bouwen sneller, goedkoper en in een hoger aantal kan.



In de Randstad hebben we twee grote buitenstedelijke bouwlocaties: de Zuidplaspolder en Rijnenburg. In de Zuidplaspolder hadden we 25.000 tot 30.000 extra woningen kunnen bouwen, maar de provincie Zuid-Holland heeft gisteren aangegeven slechts 9.000 extra woningen te hebben gepland. Hoe kan dit? Hoe kan de Minister ervoor zorgen dat het aantal zo hoog mogelijk wordt binnen de afgesproken dorps- en landelijke woonmilieus? Ik begrijp dat er voor een hoog aantal forse investeringen moeten worden gedaan in de infrastructuur, de ov-voorzieningen en de natuur. Ik begrijp ook dat Zuidplas bereid is om dat uit hun grondopbrengsten te doen. In hoeverre zijn Zuid-Holland en Rotterdam bereid om dat te doen?

Dan Rijnenburg. Daar kunnen we ook 25.000 tot 30.000 extra woningen bouwen, maar de provincie Utrecht heeft gisteren aangegeven de komende tien jaar niets te willen plannen. Heeft het gesprek van de Minister naar aanleiding van de motie van de VVD en D66 niets opgeleverd? Wat de VVD betreft is de tijd van praten voorbij. De VVD vindt dat er in ieder geval in het midden en het zuiden van Rijnenburg gebouwd moet worden. Hoe kan de Minister hiervoor zorgen? Het noorden schijnt moeilijk te zijn vanwege een waterrapport van het waterschap. Is de Minister bereid om een second opinion te laten doen?

Voorzitter. Zo moeilijk als het bij de Zuidplaspolder en Rijnenburg lijkt te gaan, zo makkelijk lijkt het in Flevoland te gaan. Vandaar dat ik vraag hoe het staat met de uitvoering van de motie-Koerhuis c.s. over het in kaart brengen van de bouw van 100.000 extra woningen in Flevoland. Het politieke punt lijkt de IJmeerverbinding te worden en de vraag in hoeverre die vanuit de grondopbrengsten betaald kan worden. Gaan we voor een dure metrotunnel waar alleen metro's doorheen kunnen of gaan we voor een relatief goedkope brug waar auto's en ov overheen kunnen? In Amsterdam-Noord is er al de planologische ruimte om een brug te laten aansluiten op de ring. Ik ben op werkbezoek geweest naar Flevoland. Ik begrijp dat we een brug sneller en goedkoper kunnen bouwen, en dat we rondom een brug extra woningen kunnen bouwen en natuur kunnen maken. Wat de VVD betreft gaan we dus voor die brug.

Voorzitter. We zien dat de Minister verwacht dat de bouwproductie volgend jaar fors lager zal zijn, fors onder de ambitie van 75.000 woningen per jaar. Dat is niet uit te leggen. Om het woningtekort op te lossen moet de productie snel omhoog. Het is echter moeilijk om snel meer vaste woningen te bouwen. De coalitie heeft daarom het plan ingediend om 15.000 flexwoningen per jaar te plaatsen. De Minister heeft deze ambitie overgenomen, maar we zien nu dat de Minister verwacht slechts 7.000 flexwoningen te kunnen plaatsen. Dit kan toch niet? Ik hoor van alle kanten dat er tienduizenden flexwoningen klaarstaan, maar dat er geen locaties beschikbaar worden gesteld. Binnenstedelijk doen gemeentes moeilijk en buitenstedelijk doen provincies moeilijk. We hebben een steeds groter wordend woningtekort. Ik zeg het nu voor de laatste keer: dit is niet uit te leggen. Hoe kan de Minister ervoor zorgen dat de ambitie van 15.000 flexwoningen gehaald wordt? Ik begrijp dat de Minister niet van aanwijzen houdt, maar ik houd niet van ambities die niet gehaald worden. Kan de Minister een lijst sturen van de locaties die niet beschikbaar worden gesteld?

Voorzitter. Dan de woningbouwimpuls. We weten dat de Minister eerder 60 miljoen heeft gereserveerd voor een moeilijk binnenstedelijk bouwproject in Utrecht: de Merwedekanaalzone, waar we 10.000 extra woningen kunnen bouwen. Een voorwaarde voor de woningbouwimpuls is de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor starters en middeninkomens. Deze week zijn de eerste verkoopprijzen bekend geworden. Een gezinswoning kost – schrik niet – ruim 7,5 ton. Vindt de Minister dit betaalbaar?

Ik ben ook op werkbezoek geweest bij een makkelijk buitenstedelijk bouwproject in de Haarlemmermeer: de Duinpolderweg, waar we ook

10.000 extra woningen kunnen bouwen. Ik begrijp dat de schop de grond in kan, maar dat er een laatste knelpunt is met betrekking tot de verbindingen tussen de Bollenstreek en de Haarlemmermeer. De woningbouwimpuls is precies hiervoor. Is de Minister bereid om ook geld te reserveren voor de Haarlemmermeer?

Voorzitter. Zoals bekend, heb ik opgeroepen tot een woondeal Noord-Holland Noord. Dat is een woondeal waarbij we de komende tien jaar 60.000 nieuwe woningen bouwen in Noord-Holland Noord. Vanochtend hebben we deze woondeal aangeboden gekregen. Ik ben hier blij mee en ik zie de gesprekken tussen de Minister en de regio graag tegemoet. Ik wil graag via de bode de woondeal aanbieden.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Legt u die maar neer.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, op 1,5 meter.

**De voorzitter:**

Dan haalt de bode die zo op.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Zoals bekend, heb ik eerder opgeroepen tot een woondeal Oost. De provincies Gelderland en Overijssel hebben in december de Tweede Kamer en de Minister een aanbod gedaan. De Minister heeft nu een woondeal Arnhem-Nijmegen gesloten. Hoe staat het met een woondeal Zwolle, eventueel uitgebreid met Deventer?

En dan mijn laatste vraag. De Telegraaf opende er al mee: we hebben vanochtend ook het noodplan voor de woningbouw in ontvangst mogen nemen. Graag een reactie van de Minister.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Er is een interruptie van de heer Kops en daarna van de heer Smeulders. Meneer Kops, gaat uw gang.

De heer **Kops** (PVV):

De heer Koerhuis zei aan het begin van zijn betoog: volgend jaar en het jaar daarop gaat het aantal nieuwbouwwoningen dalen. En dat klopt ook. De verwachting is dat we gaan naar 55.000 woningen dit jaar en bijna 50.000 woningen in 2021. De heer Koerhuis voegt daaraan toe dat dat niet kan en dat dat er veel meer moeten worden. Nou, daar ben ik het natuurlijk mee eens, maar die dalende aantallen zijn onder andere wel het gevolg van het stikstof- en pfas-beleid van dit kabinet en de VVD. De VVD heeft gewoon getekend voor die stikstof- en pfas-ellende. Dan is de vraag: als de heer Koerhuis zegt dat die aantallen in de komende jaren niet mogen dalen, terwijl ze dalen door stikstof en pfas, neemt hij dan afstand van het standpunt van dit kabinet en de VVD rondom stikstof en pfas?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Allereerst, de heer Kops heeft het over «getekend». Ik wil er dan toch graag op wijzen dat het bij stikstof gaat om een uitspraak van de Raad van State. Waar ik niet van houd, is dat de verwachting is dat de bouwproductie omlaaggaat. De VVD wil dan ook dat het kabinet er alles aan doet om te voorkomen dat dit gebeurt. Ik heb in mijn betoog handreikingen gedaan om dat te voorkomen.

**De voorzitter:**

Aanvullend, de heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Dat is een heel slap antwoord. Het aantal nieuwbouwwoningen gaat de komende jaren omlaag. Dat komt door het stikstof- en pfas-beleid van dit kabinet en dus ook van de VVD. Dat de heer Koerhuis nu een beetje bijdehand zit te doen door te zeggen «dit kan allemaal niet», is dus gewoon de mensen in het land voorliegen. Dan wil ik graag nog een korte, andere vraag stellen. De heer Koerhuis haalde een of andere aangenomen motie van zijn hand aan en vroeg vervolgens hoe het met de uitvoering ervan staat. Daarmee impliceert hij dus dat aangenomen moties moeten worden uitgevoerd, althans die van zijn hand. Vindt hij dan ook dat de Eerste Kamer motie over de huurstop, een motie die daar ook is aangenomen, moet worden uitgevoerd – dat zou toch wel zo logisch zijn – en, zo nee, waarom niet?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik weet niet waarom de heer Kops mijn betoog aan de kant schuift. Nogmaals, ik heb een heleboel handreikingen aan de Minister gedaan om te voorkomen dat volgend jaar de bouwproductie lager uitvalt dan dit jaar en lager dan de ambitie. Dan kunt u wel doen alsof ik die handreikingen niet heb gedaan, maar ik heb een heleboel handreikingen gedaan.

De **voorzitter**:

U spreekt via de voorzitter.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter.

Dan het stikstofbeleid. Het kabinet neemt kortetermijn- en langetermijnmaatregelen, juist om te voorkomen dat die woningbouwproductie omlaaggaat. De woningbouwimpuls is ook bedoeld voor onder andere knelpunten wat betreft stikstof. Dus ik verwacht ook dat bij de toewijzing van projecten in het kader van bijvoorbeeld die woningbouwimpuls, de knelpunten inzake stikstof mede worden opgelost.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Er zijn nog twee interrupties, eerst van de heer Smeulders en daarna van mevrouw Beckerman.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Volgens mij heeft de heer Koerhuis de vraag van de heer Kops over het wel of niet uitvoeren van de in de Eerste Kamer aangenomen motie over de huurstop, nog niet beantwoord. Ik vind het wel logisch als dat alsnog gebeurt.

De **voorzitter**:

De heer Koerhuis gaat over zijn eigen antwoorden.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja. Volgens mij hebben wij het vandaag over bouwen. Er is maar één oplossing voor de woningnood – ik denk dat GroenLinks dat wel met de VVD eens is – en dat is bouwen, bouwen, bouwen. Ik denk dat de Minister het heel goed af kan in de Eerste Kamer – ik heb haar daarvoor de vorige keer ook al complimenten gegeven – waar het gaat om hoe om te gaan met moties die daar worden aangenomen. Laten wij vooral over onszelf gaan en laten wij het vooral hebben over wat er vandaag hier op de agenda staat. Misschien houdt GroenLinks daar niet zo van, maar dat is bouwen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Wij houden zeker van bouwen. Ik wil de heer Koerhuis een vraag stellen over binnenstedelijk bouwen en buitenstedelijk bouwen. In deze

commissie ken ik de heer Koerhuis als de allergrootste fan van bouwen in weilanden. Vorige week mocht ik namens GroenLinks het woord voeren over een initiatiefnota van een collega van mij om 17 miljoen bomen aan te planten en daarbij zeiden CDA en VVD: nee, nee, die bomen moeten niet in de weilanden maar in de stad geplant worden, want die weilanden zijn voor de boeren, en er mag geen meter landbouwgrond worden opgeofferd. Toen heb ik gezegd dat nogal fascinerend te vinden. Ik heb nu al een paar jaar debatten met de heer Koerhuis en die wil juist heel veel landbouwgrond opofferen om woningen te bouwen. Zou u daar eens op willen reflecteren?

**De voorzitter:**

Dat kan de heer Koerhuis vast.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Volgens mij zit GroenLinks hier de woorden van de woordvoerder natuur een beetje te verdraaien. Dat is heel makkelijk in een ander debat. Ik ben inderdaad pleitbezorger voor buitenstedelijk bouwen. GroenLinks is een partij voor alleen de steden en wil alleen maar in de steden bouwen, maar wij willen én in de steden én buiten de steden bouwen. Dat is ook de enige manier om het woningtekort op te lossen, waar GroenLinks blijkbaar ook niet van is. Ik ben behoorlijk fan van bomen. Ik weet niet hoe GroenLinks daar in zit, maar van mij mogen er best meer bomen komen in Nederland.

**De voorzitter:**

Ja, u bent door uw interrupties heen, meneer Smeulders. Nou, een halve nog.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Die eerste vond ik niet echt een interruptie, want die was meer om een collega ...

**De voorzitter:**

Ja, dat was ook zo, maar ik had die wel genoteerd als interruptie.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Daar was ik ook bang voor, maar ik waardeer uw coulance. Als GroenLinks willen we inderdaad binnenstedelijk bouwen, omdat we denken dat dit voordelen heeft. Wij mij heel erg opvalt, is dat de VVD in twee verschillende commissies twee totaal verschillende verhalen houdt. In de commissie voor landbouw en natuur doet u alsof u de grote beschermer van de boeren bent en hier interesseert het u blijkbaar helemaal niks dat er heel veel landbouwgrond wordt omgezet in woningbouw. Zeg dat dan gewoon eerlijk, maar ga niet in twee commissies twee totaal verschillende verhalen houden, want dat is ongeloofwaardig.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Wederom, GroenLinks blijft de woorden van onze woordvoerder natuur verdraaien. Ik weet dat het bestuur van GroenLinks, en in het kielzog daarvan het GroenLinks-Kamerlid, misschien niet houdt van bouwen in Rijnenburg, maar ik zou vooral eens gaan praten met die boeren daar. Die willen maar wat graag dat daar woningen gebouwd worden in plaats van die grote windturbines die GroenLinks daar wil plaatsen. Voor windturbine- en zonneparken mag wat GroenLinks betreft wel weiland worden opgeofferd maar als het gaat om woningen om het woningtekort op te lossen, is voor GroenLinks de wereld te klein.

**De voorzitter:**

Ik heb nog een interruptie voor u van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Wij hebben nu twee coalitiepartijen gehad en beide zijn nogal stellig over hoe diep deze wooncrisis is. Ik hoor de heer Koerhuis zeggen: we hebben een steeds groter woningtekort, wat niet uit te leggen is. Het lijkt inmiddels of de coalitie ook op ramkoers is met dit kabinet en dat juich ik alleen maar toe. Maar ik hoorde de heer Koerhuis ook zeggen dat woningen betaalbaar moeten zijn, waarbij hij het had over nieuwbouw. Precies dat is wat de motie-Kox in de senaat wil, dat huren betaalbaar blijft, ook in de coronacrisis. Ik zou de heer Koerhuis nogmaals willen vragen: vindt hij dat de motie-Kox om alle huren nu te bevriezen, onverkort moet worden uitgevoerd, omdat die is aangenomen door een meerderheid?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb inderdaad gezegd: ik wil dat we betaalbaarder gaan bouwen. We moeten goedkoper bouwen in dit land. Met name provincies en gemeenten stellen hele hoge eisen aan percentages sociale huur, aan percentages stedelijk bouwen, aan koppen op verduurzaming en aan koppen op milieu. Dat maakt het allemaal hartstikke duur om te bouwen. Dus om een antwoord te geven op de vraag van mevrouw Beckerman: als we lagere loonlasten willen voor zowel kopers als huurders, moeten we goedkoper bouwen. Dat betekent dus meer buitenstedelijk, minder sociale huur en geen koppen op milieu en verduurzamingseisen zetten, maar daar geeft de SP helaas niet thuis. Zoals mijn collega van het CDA al zei: wel roepen vanaf de zijlijn, maar echte oplossingen om goedkoper te bouwen hoor ik niet.

De **voorzitter**:

Laten we proberen de vragen wat korter en compacter te formuleren, maar ook de beantwoording kan misschien wat compacter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dan houd ik de vraag heel kort en compact. Is de heer Koerhuis van mening dat de motie-Kox, die tweemaal aangenomen is in de Eerste Kamer, onverkort moet worden uitgevoerd om te zorgen dat de huren worden bevroren?

De **voorzitter**:

En nou eens kijken of de heer Koerhuis daar een compact antwoord op kan geven.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik houd het kort, voorzitter, want het heeft weinig zin om te herhalen. De heer Koerhuis is van mening dat we betaalbaarder moeten bouwen.

De **voorzitter**:

Hij gaat over zijn eigen antwoorden. Als voorzitter kan ik niet specifiek gaan voorschrijven hoe een antwoord eruit moet gaan zien. De heer Koerhuis heeft op zijn wijze geantwoord. Dat heeft hij in beide gevallen gedaan. Ik begrijp dat anderen dan wellicht denken dat het anders had gekund, maar dat is nu eenmaal het spel hier aan deze tafel. Ik zie dat de heer Nijboer nog een vraag heeft aan de heer Koerhuis.

De heer **Nijboer** (PvdA):

We zijn nu al even met het debat bezig en elke partij heeft natuurlijk zijn eigen standpunten over volkshuisvesting, waarbij het duidelijk is dat die tussen de partijen nogal ver uiteenlopen. Tegelijkertijd hebben we vanochtend een oproep gezien, van links tot rechts, van de Woonbond tot de vereniging van huiseigenaren, van de NEPROM tot de bouwers, dat het zo niet langer kan en dat er wat moet gebeuren. Mijn vraag aan de heer

Koerhuis is dan ook of hij de maatregelen die daarin worden gevraagd – die zijn breed en gelden voor zowel huurders als kopers – ook kan steunen. Ik denk dat het goed zou zijn als de politiek daar wat breder achter zou gaan staan en niet alleen maar de verschillen opzoekt, terwijl ik van dat laatste ook best wel houd, zoals u ook weet, voorzitter.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik kan mij aansluiten bij de heer Nijboer. Het is leuk voor een debat om de verschillen te zoeken, maar uiteindelijk moeten we met oplossingen komen die het land verder helpen. De heer Nijboer en ik waren beiden bij de aanbidding van het noodplan voor de woningbouw. In ieder geval kan ik het doel onderschrijven. Ik heb er ook al langer toe opgeroepen. Ik ben blij dat die ambitie ook daar omhooggaat. We moeten niet 75.000 woningen per jaar, maar 90.000 woningen per jaar bouwen. Daar werd ook opgeroepen om meer locaties ter beschikking te stellen. Mijn hele betoog gaat over meer locaties ter beschikking stellen, buitenstedelijk voor flexwoningen. Dus het doel en die middelen onderschrijf ik.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat doel onderschrijven wij gezamenlijk. Ik denk dat eigenlijk elke partij in de Kamer zegt: er is woningnood en daar moet wat aan gebeuren. Maar daar zat wel een hele vraag achter, namelijk: investeringen van het Rijk, juist in deze crisistijd, zorg dat de bouw niet in een recessie komt, zorg dat woningcorporaties meer betaalbare woningen kunnen bouwen en stel meer locaties beschikbaar. Dat laatste pikte de heer Koerhuis er net ook uit. Is hij bereid om naar al die voorstellen welwillend te kijken? Of zegt hij: ik pik gewoon mijn eigen puntje eruit; linkse gemeenten geef ik een klap op de kop, zoals ik altijd zeg, en verder leg ik het weer naast mij neer?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Met linkse gemeenten af en toe een tikje geven, moeten we vooral doorgaan. Nee, dat klopt. Er zat meer in. Er zat ook een roep om investeringen in. De collega van het CDA zei het al: we investeren ook. We hebben 1 miljard heffingskorting gegeven aan corporaties als prikkel om te gaan bouwen. We hebben 1 miljard voor de woningbouwimpuls om ervoor te zorgen dat bij projecten waar de schop de grond in kan en waar het laatste drempeltje genomen moet worden, de schop ook de grond in gaat en die drempel genomen wordt. Ik heb inderdaad ook het pleidooi gehoord over voorfinanciering en de vraag of we dat, gegeven de coronacrisis, vanuit het Rijk kunnen ondersteunen. Ik wil daar welwillend naar kijken en ik hoor graag de reactie van de Minister.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Beckerman namens de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Het is wooncrisis. De Minister brengt niet alleen honderdduizenden huurders, kopers en woningzoekenden steeds verder in de problemen, maar inmiddels ook zichzelf. Verschillende gemeentebesturen liggen inmiddels op ramkoers met de Minister. De Eerste Kamer heeft zelfs een zeldzame motie van afkeuring ingediend. De vraag is: wat gaat de Minister nu doen?

De komende weken kunnen een historisch dieptepunt worden in die wooncrisis. Aanstaande zondag passeert de teller van de betaalde verhuurderheffing de 10 miljard. Dat geld had gebruikt kunnen worden voor de bouw, voor de verbetering van woningen en voor het betaalbaar houden van woningen. Op 1 juli gaan de huren omhoog en stopt de regeling waarmee corporaties betaalbare nieuwe woningen kunnen bouwen. Maar de komende weken kunnen ook een historische start

worden van de kentering. De keuze is simpel, zo zeg ik tegen de Minister. Brengt u zichzelf en bewoners nog verder in de problemen of maakt u er een historische week van door nu in actie te komen? Want de nieuwste cijfers van het ministerie zelf laten zien dat de wooncrisis nog dieper is dan gedacht. In 2024 zal het woningtekort zijn opgelopen tot 415.000 woningen. Het zijn er nu al 331.000. De tijdelijke regeling waarmee corporaties een korting krijgen op de verhuurderheffing wordt gestopt, terwijl ze daarmee nu al 80.000 woningen kunnen bouwen. Ik vraag de Minister nogmaals: bent u bereid om die regeling voort te zetten? Bent u bereid om met een fonds voor de volkshuisvesting te komen?

Er is ook nog steeds onvoldoende garantie dat de woningen die gebouwd gaan worden met de woningbouwimpuls, betaalbaar zijn. Wil de Minister garanderen dat het 30% sociale huur gaat worden? En is de Minister bereid om een tijdelijke stop op de sloopliberalisatie en de verkoop van sociale huurwoningen in te voeren wanneer die leiden tot een afname van betaalbare sociale huurwoningen?

Voorzitter. De Minister heeft zichzelf diep, diep in de problemen gebracht in de senaat. Twee keer op rij is een aangenomen motie met een heel simpel en heel charmant verzoek om de huren te bevriezen, niet uitgevoerd. Inmiddels dreigt een motie van afkeuring. Die is al ingediend en er dreigt een meerderheid te komen. Dagelijks stroomt onze mailbox vol met berichten van huurders die echt diep in de problemen komen met het betalen van de huur. Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector zegt dat 360.000 huishoudens een onzeker inkomen hebben vanwege de coronacrisis. Tegelijkertijd vindt in deze Kamer een debat plaats over de armoede, die dreigt op te lopen. Het nu bevriezen van de huren is hét middel om heel veel huurders lucht te geven. Ik vraag het nog een keer: is de Minister bereid om dat nu eindelijk te doen? Want het is zo ontzettend wereldvreemd dat de Minister blijft beweren dat de groep huurders die in de problemen komt, maar heel klein zou zijn. Ik zou heel graag aan de Minister het tegendeel bewijzen. Als ik 300 huurders bij elkaar breng in een digitale bijeenkomst, is zij dan bereid om naar hen te luisteren en hen uit te leggen waarom die huurverhoging zo nodig door moet gaan?

Voorzitter. Ik zei het al: het is echt dramatisch dat we zo diep in een wooncrisis zijn gekomen. Den Haag heeft die wooncrisis veroorzaakt en Den Haag moet die wooncrisis ook weer oplossen. Tegelijkertijd zien we dat het kabinet op ramkoers ligt met de senaat en de provinciebesturen. We zien ook dat vijftien burgemeesters zeggen dat de tweedeling in hun stad ontoelaatbare vormen aan het aannemen is en dat die toeneemt. Er is vanuit Den Haag geen wijkenbeleid. Ik vraag de Minister het volgende. De mensen in de volkswijken die het al zwaar hebben, krijgen het door corona nog erger. Wat gaat de Minister hieraan doen?

Voorzitter, ik ben bijna door mijn spreektijd heen. We hebben nog maar kort de tijd voor de verkiezingen en in de verkiezingsstrijd zal iedereen over elkaar heen buitelen om te zeggen hoe erg de wooncrisis is. We kunnen dat ook niet doen en nu gewoon starten met de oplossing. Dat zeg ik ook tegen mijn collega's in de coalitie. De oppositie is echt bereid om gezamenlijk met voorstellen te komen. Nu lijkt mij echt het moment daarvoor. Ik vind het echt gênant en pijnlijk dat dit dossier zo uit de hand loopt en dat zo veel huurders en woningzoekenden zo erg in de knel worden gebracht door het kabinet.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Kops namens de PVV.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Dit algemeen overleg heet Bouwen. Je zou er haast een beetje cynisch van worden, want als er iets is wat nog steeds niet voldoende gebeurt, dan is het wel voldoende en vooral betaalbaar

bijbouwen. En wat kopt de T vandaag? «Noodplan voor woningbouw.» Dat plan komt niet van de Minister, maar van zeventien andere organisaties. Het is een monsterverbond om het stilvallen van werk te voorkomen. Als je alle voorstellen leest die door die organisaties worden gedaan, dan is de eerste vraag die in je opkomt: waar is eigenlijk de Minister in dit verhaal? Nou, die is er niet. En dat zegt genoeg. Van de Minister hoeven we niet veel resultaten te verwachten, en dus komen deze organisaties, woningbouwers en woningverkopers zelf met een noodplan, zonder de Minister dus. De vraag is: wat vindt de Minister hiervan? Wat is haar reactie daarop? Is ze er blij mee of niet? Was ze er achter de schermen misschien wel bij betrokken? Voelt ze zich misschien een beetje gepasseerd, omdat andere instanties deze plannen noodzakelijk achten? En gaat de Minister dadelijk in haar beantwoording, zoals we haar kennen, alle plannen en ideeën van anderen, zoals van deze partijen en van de Kamer, zoals gebruikelijk weer afschieten? Ondertussen neemt het woningtekort niet af maar toe. Iedere keer gaat de Minister er prat op: ik heb het doel van 75.000 nieuwbouwwoningen in 2019 gehaald; kijk eens hoe goed! Maar ondertussen is het woningtekort verder opgelopen naar 331.000. En dan zijn we er nog niet, want dit jaar en komend jaar zal het aantal nieuwbouwwoningen gaan dalen. En waar komt dat door? Onder andere door het gebrek aan locaties – dat is precies waar dat monsterverbond iets aan wil doen – en door de ellende rondom stikstof en pfas. En – ook dat stond vandaag in De Telegraaf – we hebben ook nog de immigratie. De immigratie jaagt de woningnood juist aan. De woningbouw kan de enorme bevolkingsgroei, vooral door immigratie, gewoon niet aan. En dan te beseffen dat er in de afgelopen jaren al meer dan 87.000 sociale huurwoningen zijn weggegeven aan statushouders, terwijl Nederlanders jarenlang op de wachtlijst moeten staan. Dan is de vraag: voor wie wordt er nu feitelijk bijgebouwd, voor de Nederlanders of voor immigranten? De conclusie is als volgt. Het is crisis, er is een gigantisch woningtekort, we zitten met een Minister die het met allerlei stikstof- en pfas-regeltjes alleen maar erger heeft gemaakt, en we zitten met een enorme instroom van immigranten waar gewoon niet tegen op te bouwen valt. Leg dat maar eens uit aan al die Nederlanders die nu geen woning kunnen krijgen.

We hebben te maken met een Minister die heel goed is in overleggen, vergaderen en het gebruiken van allemaal mooie woorden, maar die de mensen in het land feitelijk aan hun lot overlaat. Zij laat de mensen aan hun lot over. Laat ik het in dat kader nog eens hebben over de huurders. De huren verlagen? Dat wil de Minister niet. De huren op z'n minst bevriezen? Nee, dat wil de Minister ook niet. En dat terwijl er in de Eerste Kamer een motie over een huurstop is aangenomen. Wat zeg ik? Moties, meervoud! Het zijn er inmiddels twee, maar de Minister blijft weigeren om voor een huurstop te zorgen. Het is echt te schandalig voor woorden. Ten eerste is de vraag dan: wat zit daar nu precies achter? Vindt de Minister een huurstop persoonlijk nu echt zo verschrikkelijk? Of mag zij niet van de coalitie? Mag het misschien niet van de VVD, een partij die zo'n beetje een hekel aan sociale huurders heeft? Mag zij niet van het CDA? Wat is het? Zorgt een huurstop wellicht voor een kabinetscrisis? Zo ja, dan is er nog meer reden om de motie gewoon uit te voeren. Het is allemaal politieke onwil.

Dan ten tweede, en dat is misschien nog wel het allerergste, nee, dat is het allerergste. Het hele geharrewar, al die politieke spelletjes achter de schermen, het gedoe met moties: weet u wie hier nu feitelijk de dupe van zijn? Dat zijn de huurders. Die hebben het nakijken. Door het niet-uitvoeren van deze motie zegt de Minister ten eerste tegen het parlement: joh, die moties van jullie, allemaal leuk en aardig, die kun je indienen, die kun je verwerpen of aannemen, maar ik doe er niets mee. Ten tweede zegt de Minister daarmee tegen de huurders – en dat is het aller-, allerergste – «jullie zakken er maar lekker in». Nu is in de Eerste



Kamer ook nog een motie van afkeuring ingediend. Als de Minister dat niet leuk vindt, dan zou ik zeggen: voer de motie over die huurstop heel snel uit en bespaar uzelf en vooral de huurders heel veel ellende. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Nijboer namens de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Het was 1875 toen Jan Heemskerk Abrahamszoon, destijds Minister van Binnenlandse Zaken, een motie van afkeuring van de Eerste Kamer voor zijn kiezen kreeg. Het was ook de laatste keer dat een motie van afkeuring is ingediend. Overigens was die toen ook gericht tegen de Minister van Financiën. De Minister bood zijn ontslag aan, maar de Koning weigerde. Er is dus nog hoop, zou ik tegen de Minister willen zeggen. Maar ik zou de Minister er ook toe willen oproepen om het daar niet op aan te laten komen, want de ongebruikelijke motie in de Eerste Kamer voor een huurstop is, denk ik, een uiting van brede onvrede over het volkshuisvestingsbeleid van dit kabinet. Dat hoor je hier ook in de Kamer. Elke partij heeft haar eigen accent. Het is ook niet het eerste debat. De een maakt zich drukker over de betaalbaarheid voor de huurders en de ander over de plancapaciteit, maar er is Kamerbreed onvrede over de woningnood en de aanpak daarvan, ook in deze coronacrisis. Een voorbeeld was er vanochtend. Het wordt gezegd van links tot rechts, van bouwers tot architecten, van Woonbond tot verenigingen van huizenbezitters en ingenieurs: doe er wat aan, kom met een noodplan om de volkshuisvesting te redden, verkwansel de volkshuisvesting niet, leer van de vorige crisis en kijk uit dat de bouw straks niet onderuitgaat nu we in een economische recessie belanden. De Minister staat erbij en kijkt ernaar. Volgens mij moeten er nu op drie punten echt dingen gebeuren. Allereerst moet er meer gebouwd worden. Niemand is het daarmee oneens. Maar het gebeurt niet. Doelstellingen worden niet gehaald. De woningnood loopt verder op en het aantal schrijnende gevallen neemt toe. Het aantal daklozen is verdubbeld, jongeren blijven langer bij hun ouders wonen, mensen die gescheiden zijn zitten of met hun kind op 14 m<sup>2</sup> de boel te rooien of blijven langer bij elkaar: allemaal uitingen van het tekort aan woningen. En daar moet ook gewoon geld bij. Die woningen komen er niet vanzelf. Er is plancapaciteit. Dat staat allemaal tot uw dienst, zo zeg ik ook tegen de partijen aan de rechterflank, maar er moet ook gewoon geld bij. Want een nieuwbouwwoning kost nu vier ton. Een sociale huurwoning kun je niet meer bouwen voor een prijs van € 600 als je er geen geld bij legt. Daar moet het kabinet de portemonnee voor trekken. Voorzitter, het tweede punt: de betaalbaarheid. Daar gaat die motie in de Eerste Kamer natuurlijk over. Voornamelijk voor starters en voor huurders is de betaalbaarheid een enorm probleem aan het worden. Het aandeel jongeren dat meer dan de helft van het netto-inkomen aan woonlasten besteedt – en dat zijn ook jongeren met een goede opleiding die best goed verdienen – neemt hand over hand toe. Het kabinet staat erbij en kijkt ernaar. De noodknop is afgevoerd. Ik las dat de aanvangshuur in Amsterdam nu gemiddeld € 1.397 is. Dus zelfs als je € 2.000 netto verdient, beland je al aan de bedelstaf als je een huis krijgt. € 1.397 netto! In andere plaatsen is dat iets minder, maar daar moet je wat aan doen. Dat gaat niet vanzelf goed. Het voorstel om dan de huren in de vrije sector wel te reguleren plus 2,5% betekent nog een huurstijging van 5% per jaar. Voor dit jaar zou dat 5,1% zijn. Dat betekent een huur van € 1.000 nu, € 1.050 volgend jaar, € 1.100 het jaar daarop. Na vier jaar zit je al boven de € 1.200. Die mensen help je daar niet mee. Dus grijp daar in. Voorzitter. Voor het derde punt hebben ook de burgemeesters aandacht gevraagd en de PvdA heeft daar een initiatiefnota over geschreven: het belang van gemengde wijken, van leefbaarheid en van leefbaarheid in

krimpgebieden. Die gemeentes trekken zichzelf echt niet aan de haren omhoog. Zij hebben helemaal geen geld meer en bezuinigen op zwembaden en andere voorzieningen. Ze kunnen het bijna niet meer redden. Dus om die tweedeling tegen te gaan, is een groot, massief investeringsfonds nodig.

Mijn oproep aan de Minister is dus: neem de leiding, stel geld beschikbaar, gebruik de positie die u heeft als vicepremier in het kabinet. Onderwijs krijgt compensatie, cultuur krijgt compensatie – het is te weinig, maar ze krijgen wat – de sierteelt krijgt een enorme hoeveelheid en de patatboeren, de aardappelboeren, krijgen geld. Iedereen krijgt geld vanwege de coronacrisis, maar voor volkshuisvesting is er niks. Dat kan toch niet? En dat terwijl woningnood een van de grootste maatschappelijke problemen is van deze tijd.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik zie dat de heer Koerhuis en de heer Terpstra u willen interrumpen. Allereerst de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De Partij van de Arbeid noemde Amsterdam. Dat snap ik. Dat is bij uitstek een stad waar een links bestuur zit en waar de PvdA in het bestuur zit. Vervolgens klaagt de Partij van de Arbeid hier over hoge huren in die stad. Ik zeg het wel vaker: dan breekt mijn klomp. Want sinds de start van dat linkse bestuur is er nog geen enkel groot bouwplan rondgekomen. Nog geen enkel. En dan durft de Partij van de Arbeid hier te klagen dat daar de huren omhooggaan. Ik zou zeggen: ga daar eens bouwen, geef bouwers daar eens ruimte. Het is uw bestuur dat daar zit. Wijs naar uw eigen bestuur in plaats van naar de Minister. Geef die bouwers de ruimte en ga bouwen.

**De voorzitter:**

En uw vraag?

**De heer Nijboer (PvdA):**

Nou, voorzitter, ik wil daar best wel op reageren. Ik hoor daar wel een vraag in, hoor. Ik hoorde in ieder geval een puntje van kritiek.

**De voorzitter:**

Ja, dat dacht ik ook te horen.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben het met de heer Koerhuis eens dat er ook in de regio Amsterdam gebouwd moet worden. Maar ik ben het niet met de heer Koerhuis eens dat je het alleen maar aan de private sector en aan de projectontwikkelaars over kunt laten. Ervoor zorgen dat woningcorporaties in Amsterdam voldoende bouwen – daar is ook nog een enorme wachtlijst voor betaalbare huurwoningen – is door de grondprijs onmogelijk als je daar geen geld bij legt. De PvdA is, overigens samen met de SP, GroenLinks en de PVV, bereid om de verhuurderheffing te verlagen om de woningcorporaties die mogelijkheid te bieden. Als je dat niet doet, dan komen die woningen er niet. Dan kun je niet vervolgens naar een links gemeentebestuur wijzen en zeggen: jullie hebben het allemaal gedaan. Uiteindelijk heeft de Amsterdammer daar niks aan.

**De voorzitter:**

Aanvullend, de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De Partij van de Arbeid wijst naar hoge grondprijzen in Amsterdam. Mag ik de Partij van de Arbeid eraan herinneren dat het de eigen partij is die de hoge grondprijs vaststelt? Dus als dat een probleem is, dan is het misschien een suggestie om het linkse bestuur te vragen om die grondprijzen te verlagen, wederom in plaats van hier te wijzen naar de Minister. «De private sector moet niet bouwen»: toen brak mijn klomp echt. Nou, sorry hoor, maar de publieke sector heeft geen bouwkranen en shovels. Ik heb dat al eerder gezegd. Het is uiteindelijk de private sector die echt moet gaan bouwen. Ik doe mijn oproep nogmaals: wijs naar uw eigen linkse bestuur in Amsterdam in plaats van hier naar de Minister te wijzen, en ga bouwen.

**De voorzitter:**

Weer zo'n puntje van kritiek. De heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Wellicht is er nog wel een vacature in de gemeenteraad van Amsterdam voor de VVD; dan is de heer Koerhuis graag uitgenodigd. Ik denk echt dat de woningcorporaties toch de partijen zijn die op grote schaal – duizenden en duizenden, tienduizenden – huurwoningen zouden moeten bouwen. Wat ik het kabinet verwijt – en dat verwijt ik ook de heer Koerhuis, die het beleid steunt – is dat het geen geld beschikbaar stelt om die betaalbare huurwoningen te bouwen. Die moeten er in heel Nederland komen en echt niet alleen in Amsterdam. Maar als je er geen geld bij legt, dan komen ze er niet, en dat zien we nu ook. Je ziet de productie van woningcorporaties op dit moment halveren.

**De voorzitter:**

Ik begrijp dat de heer Koerhuis hieraan toch nog een tweede interruptie wil wagen. De heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Nou, een halve, voorzitter, want dit was een beetje uitlokking. Er werd gesuggereerd dat ik in de gemeenteraad van Amsterdam zou moeten plaatsnemen. Graag niet, want hier kan ik opkomen voor de regio rondom Amsterdam: Noord-Holland Noord, Flevoland, Haarlemmermeer. Die willen wel bouwen, en die moeten we vanuit hier dan ook de maximale ruimte geven. Al is het alleen maar omdat Amsterdam niet wil bouwen.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Het laatste wat ik zou willen, is het debat met de heer Koerhuis missen. Ik heb hem hier graag nog in ons midden.

**De voorzitter:**

Kijk, daar is weer een mooi antwoord op geformuleerd. Ik heb de interruptie in ieder geval wel als een halve genoteerd, dus de heer Koerhuis mag straks nog één korte interruptie plegen. De heer Terpstra heeft ook aangegeven dat hij de heer Nijboer wil interrumpen. De heer Terpstra.

**De heer Terpstra (CDA):**

De heer Nijboer is na mevrouw Beckerman en de heer Kops de derde persoon die nu begint over de moties – meervoud – die aangenomen zijn in de Eerste Kamer. Daar hangt zo'n dreigend sfeertje overheen. In mijn optiek kan je daar overigens best nog wel wat vraagtekens bij zetten: is dat constitutioneel wel helemaal aan de zuivere kant? Maar goed, dat daargelaten. Laten we hier over de inhoud spreken. De drie partijen doen zich voorkomen als de hoeders van de huurders en pleiten voor een huurbevrozing. De heer Nijboer geeft daarnaast aan dat we wel moeten bouwen, bouwen, bouwen om juist die betaalbaarheid en het aantal

sociale huurwoningen op peil te houden. Dan heb ik toch een vraag aan de heer Nijboer. Het CDA heeft ook zorgen over de financiële positie van de corporaties op langere termijn en ook het CDA wil kijken naar maatwerk voor huurders die in de problemen komen. Laat daar geen misverstand over bestaan. Maar zorgt u er met een algehele huurbevrozing niet voor dat die huurders op langere termijn in de kou staan? Zorgt u er dan niet voor dat u de investeecapaciteit van bijvoorbeeld corporaties afknijpt, zodat we het aantal huurwoningen naar beneden brengen? Kortom, zorgt u er met dit soort voorstellen niet voor dat die huurders op langere termijn juist meer in de problemen komen? Graag een reactie van de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik vind dat een terechte vraag van de heer Terpstra. Natuurlijk is het zo dat als je huren bevriest en je niks aan de inkomsten doet, er minder gebouwd en ook minder verduurzaamd kan worden. Dat kan niet, als je dat geld niet binnenkrijgt, dus de voorstellen van SP en GroenLinks, die we ook eerder hebben ingediend en die helaas niet door het CDA zijn omarmd, omvatten een compensatie voor woningcorporaties om dat te kunnen dragen, om die huurverlaging omwille van de betaalbaarheid te compenseren. Daar zijn eerste ramingen van gemaakt van om en nabij de 400 miljoen. We willen de verhuurderheffing in ieder geval dit jaar al het liefst bevroren, maar anders met een miljard verlagen. Dan heb je nog 600 miljoen waarmee je meer kunt bouwen. Maar de Minister doet het omgekeerde. Die maakt een regeling voor woningcorporaties om meer te bouwen voor tien jaar en zet die regeling stop. Ze zet die regeling stop, midden in de coronacrisis!

De **voorzitter**:

Ik heb de indruk dat de interrupties niet echt korter worden, maar een beetje langer, dus wellicht toch kort formuleren. De heer Terpstra nog, aanvullend?

De heer **Terpstra** (CDA):

Voorzitter, kort. Dit kabinet maakt een miljard vrij voor een korting op die verhuurderheffing. Daarnaast wil dit kabinet kijken naar maatwerk voor huurders die in de problemen komen, om hen te helpen. Mij dunkt dat dit kabinet ontzettend veel doet om juist die huurders te helpen. Het voorstel van de linkse partijen is om het helemaal dicht te gooien en de huren te bevroren. Dat zorgt ervoor dat niet alleen corporaties, maar ook investeerders gaan afhaken en de bouwcapaciteit naar beneden gaan brengen. Volgens mij – we zitten hier bij een algemeen overleg Bouwen – moeten we er juist voor zorgen dat die capaciteit omhooggaat. Met dit soort voorstellen werkt dat averechts.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Hier ben ik het echt niet eens met het CDA. Ik denk dat de betaalbaarheid voor huurders een enorm probleem is op dit moment, waar veel aan gedaan moet worden en waar veel te weinig aan gebeurt. En de tien keer 100 miljoen van het kabinet is een druppel op een gloeiende plaat. Dat blijkt ook. Binnen vier maanden was de regeling al voor 1,6, 1,7 miljard overtekend, terwijl die voor tien jaar was bedoeld. Per saldo stijgen de lasten voor de woningcorporaties, kan er minder worden gebouwd en neemt de woningnood in heel Nederland, onder huurders in het bijzonder, alleen maar verder toe.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Van Eijs namens D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. De bouw is eigenlijk nog helemaal niet gekomen van de vorig crisis. Levendig in onze herinnering zijn de lege bouwplaatsen en alle mensen die opeens thuis op de bank kwamen te zitten. Al eerder vroeg ik aan de Minister, toen het nog mooi weer was en er nog blauwe luchten waren, hoe we kunnen leren van dat stilvallen en van dat enorme overkoken van de bouw daarna. Nu zijn er inmiddels donkere wolken en regent het misschien zelfs al, op economisch vlak, en is de vraag dan ook: hoe gaan we daarvan leren?

We lezen in het rapport dat we daarover hebben gekregen dat de productie wel omlaaggaat als de vraag daalt, maar dat we de productie niet omhoog weten te krikken als de vraag weer stijgt. We lezen ook hoeveel er wel niet afhangt van vertrouwen, in de bouw. Bouwers moeten het vertrouwen hebben dat de woningen die zij bouwen, ook gekocht gaan worden. Mensen die geld investeren in een woning, moeten uiteindelijk de garantie hebben dat die woning gewoon wordt afgebouwd of dat ze die dan nog wel kunnen betalen. Maar ik ben daarom ook blij dat de Minister nu al de eerste stappen zet, met 100 miljoen voor de woningbouwimpuls, met daarbij 50 miljoen voor de kwetsbare groepen, 50 miljoen voor extra investeringen in maatschappelijk vastgoed, sportkantines, sporthallen en scholen, en 20 miljoen om te zorgen voor de broodnodige ondersteuning van gemeentes, zodat zij de vergunningen, die hard nodig zijn, kunnen blijven verlenen.

Maar we zien ook dat we het ons niet kunnen veroorloven om het woningtekort nog verder te laten oplopen. Daarom moeten we de bouw echt aan de gang houden. Ik vraag de Minister dan ook wat we nog meer kunnen doen om te zorgen dat de woningbouw op peil blijft. Ik heb daar zelf ook wel ideeën over; ik heb het eerder gehad over anticyclisch bouwen en de rol van bijvoorbeeld de overheden daarin, of van woningcorporaties; zij kunnen daar een goede rol in spelen. Bouwen in tijden dat het iets goedkoper is, is soms ook wel erg slim.

Daarnaast zien we dat vertrouwen enorm belangrijk is. Daarom werd er bijvoorbeeld vanochtend gesproken over een garantiefonds of een doorbouwfonds. Maar we horen ook de roep om regie van het Rijk. Gisteren hadden we een briefing. Daaruit kwam ook heel duidelijk naar voren dat de provincies iets missen tussen het goede gesprek en de nucleaire optie van een inpassingsplan. Men zoekt naar iets om tegen gemeentes te kunnen zeggen «kom nou over de brug met die aantallen woningen die we zo hard nodig hebben», zonder meteen de verhoudingen voor jaren te verzuren. Ook merken we dat gemeentes en provincies worstelen met grote mobiliteitsopgaven die vasthangen aan bouwplannen. Ik vraag de Minister dan ook hoe zij daartegenaan kijkt. Is er iets mogelijk op het gebied van die instrumenten? Hoe kunnen we die mobiliteit ook goed meenemen?

Daarnaast moeten we de productie echt verhogen. Dat lukt niet in goede tijden. Dat geeft aan dat de bouw eigenlijk nog veel te weinig innoveert en te weinig digitaliseert. De bouw is niet innovatief genoeg. Daar heb ik eerder meerdere moties over ingediend, waarbij ik heb benadrukt hoe belangrijk dat is. Ik denk dat dat zich hier nog een keer laat zien. Ik zoek dan ook naar manieren om ervoor te zorgen dat we die productie toch hoog kunnen houden. In de vorige crisis lukte dat best aardig door middel van transformatie, waarbij we kantoorgebouwen of ander vastgoed snel wisten om te zetten naar meer woningen voor al die mensen die een thuis nodig hebben. Ik vraag de Minister dus hoe we het transformeren van vastgoed in woningen kunnen versnellen of makkelijker kunnen maken. Het punt van flexwoningen werd al eerder genoemd. Dat is ook een manier om snel veel mensen een thuis te bieden, maar toch zien we dat daar nog belemmeringen zijn. Zo sprak ik onlangs een wethouder die aangaf dat het in de gemeentelijke grondexploitatie, met de regels die daaromheen hangen, waaronder het BBV, bij intimi zeer bekend, toch heel moeilijk is om bijvoorbeeld riolering, elektra en dergelijke aan te leggen

voor zo'n tijdelijke woning. Hoe kunnen we dat soort belemmeringen wegnemen om te zorgen dat die productie echt omhooggaat? Die moet immers ook in deze tijd omhoog, van de 75.000 die we ooit hadden beoogd naar nog wel 90.000, of 100.000 misschien, als we er echt voor willen zorgen dat het tekort niet nog verder gaat oplopen.  
Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. O, er is nog een interruptie van de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Op zichzelf is het prima om de bouw ertoe op te roepen om innovatiever te zijn, maar ik denk dat de volkshuisvestingscrisis wel iets meer verlangt dan dat. Ik ben dus ook wel benieuwd hoe D66 tegenover die brede oproep van maatschappelijke organisaties staat dat er regie moet worden genomen, dat er geld bij moet, dat er meer sociale huurwoningen moeten komen, dat de verhuurderheffing naar beneden moet en dat er geïnvesteerd moet worden in wijken. Hoe kijkt mevrouw Van Eijs tegen dat bredere volkshuisvestingsbetoog aan?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik denk dat het heel belangrijk is dat de bouw inderdaad innoveert, maar ik denk ook dat al die andere dingen, die schakels in de machine, heel belangrijk zijn. Het gaat ook om alle andere partijen die daarmee te maken hebben. Het gaat erom dat gemeentes vergunningen kunnen afgeven, maar dat ook woningcorporaties hun deel kunnen doen. We zagen dat woningcorporaties juist in tijden waarin het economisch wat minder gaat een heel belangrijke rol kunnen spelen. Ik denk dus dat het een heel belangrijke en terechte oproep is om te kijken hoe ze die rol kunnen spelen.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat was het antwoord op de niet gestelde vraag. Ik onderschreef dat innovatie belangrijk was, maar ik vroeg mevrouw Van Eijs wat zij vindt van de oproep van partijen de zeggen dat er een noodplan voor de woningbouw nodig is. Dat stond vanochtend in De Telegraaf. Wij hebben daar vandaag ook de aanbieding van gehad. Daar ben ik het mee eens. Bijna alle partijen zouden het daarmee eens moeten zijn, maar dat betekent dat er wat moet gebeuren door het Rijk, dat de Minister wat moet doen, dat er geld bij moet, dat er sociale woningen moeten worden gebouwd, dat je garantstellingen moet doen voor nieuwbouwprojecten en weet ik wat al niet meer. Hoe kijkt mevrouw Van Eijs naar dat hele palet aan plannen om de bouw weer op gang te krijgen?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik dacht toch echt dat ik daarop geantwoord had, maar oké. Ik vind het heel goed dat dat plan er nu is, van al die partijen. Ik denk dat het plan ook aangeeft dat er heel veel verschillende dingen moeten gebeuren. Dus ik ben het ermee eens dat we heel veel van die verschillende dingen echt moeten gaan doen. Ik ben heel blij met het plan. Het plan geeft ook aan: we willen inzetten op kwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid. Ik vind het een complete en brede visie op wat er nu moet gebeuren om ervoor te zorgen dat de bouw blijft lopen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Smeulders namens GroenLinks.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Wij hebben een coronacrisis, helaas, en we hebben een enorm woningtekort. Honderdduizenden mensen kunnen geen passend huis vinden. Ze hebben een te klein huis, zeker nu ze zo vaak in quarantaine thuis moeten zijn, of ze hebben helemaal geen huis. Het aantal daklozen is de afgelopen tien jaar verdubbeld, vóór de coronacrisis. We weten dus dat het probleem nog veel erger wordt als we nu niet ingrijpen en ervoor zorgen dat er gebouwd kan blijven worden. Volgens mij is iedereen het daar vandaag over eens.

Sinds deze week weten we ook dat het eigenlijk nog veel erger is met het woningtekort dan we dachten. Uit de briefing van gisteren van de ambtenaren van het ministerie zelf, blijkt dat we de komende vijftien jaar met het huidige beleid nog een woningtekort gaan hebben, en dat het over vijf jaar nog veel erger is dan nu. Er zullen nog 100.000 extra woningen méér nodig zijn. Nu gaat het om ruim 300.000, dan om 400.000 extra woningen. Er moet echt wat gebeuren. Ook het pleidooi dat we vanochtend als Kamerleden te horen kregen, was: neem alsjeblieft rijksregie. Uit de briefing die we gisteren ook hadden, kwam wel naar voren dat die rijksregie eigenlijk best wel ingewikkeld is, door keuzes die wijzelf hebben gemaakt als politiek, de afgelopen vijftien jaar. 2008: een nieuwe Wet ruimtelijke ordening, met het adagium «decentraal wat kan, centraal wat moet». 2010: regeerakkoord Rutte I. Ruimtelijke ordening wordt nog meer overgelaten aan provincies en gemeentes. 2012: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; wonen wordt niet langer aangemerkt als een nationaal belang. En in 2021, als het aan dit kabinet ligt, of misschien in 2022, wordt de Omgevingswet ingevoerd. Dat is weer een volgende stap in een terugtrekkende rijksoverheid; eigenlijk wordt alles overgelaten aan de decentrale overheden.

**De voorzitter:**

Er is een interruptie van mevrouw...

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nee, van hem.

**De voorzitter:**

Pardon, van de heer Koerhuis. Heel goed dat u mijn aandacht vroeg, mevrouw Beckerman. Ik dacht al: mevrouw Beckerman had geen interrupties meer.

**De heer Koerhuis** (VVD):

In een debat met GroenLinkswethouder Diepeveen van Utrecht werd al hetzelfde geopperd: het Rijk moet gaan aanwijzen. Ik geef de heer Smeulders mee dat zijn GroenLinksbestuur in Utrecht dan vooraan staat. Dat wil niet bouwen, terwijl in Rijnenburg een groot stuk grond ligt waar we 25.000 tot 30.000 woningen kunnen bouwen. Dus hoor ik de heer Smeulders van GroenLinks er nou toch voor pleiten dat we moeten gaan aanwijzen?

**De heer Smeulders** (GroenLinks):

Kijk, vroeger had de rijksoverheid regie op heel veel terreinen. De afgelopen jaren is gekozen voor decentraliseren, vooral vanuit VVD-gedachtegoed. Laat vooral ondernemers op lokaal niveau het maar uitzoeken als het om ruimte gaat, was de gedachte. Daarmee is al die vrijheid weggegeven. Ik vind dat er, bijvoorbeeld ook voor de energietransitie, weer veel strengere landelijke kaders moeten komen. De rijksoverheid moet bijvoorbeeld kunnen zeggen «we gaan toch windmolens laten plaats», waarbij natuurlijk wordt gelet op lokaal draagvlak. Voor woningen vind ik dat ook. We hebben een enorm woningtekort. Ik vind lokaal draagvlak ongelofelijk belangrijk, maar uiteindelijk hebben we een enorm probleem. In overleg met de regio zou je ook als rijksoverheid

kunnen zeggen: er moeten extra woningen bij komen. Eerst laat je het de regio doen en als ze er zelf niet uitkomen, dan moeten we dat als rijksoverheid doen. Ik ben daarvoor.

**De voorzitter:**

U kunt doorgaan. De heer Terpstra?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Jammer. De heer Koerhuis had geen tweede interruptie meer, hè?

**De voorzitter:**

Eerst de heer Terpstra en dan komt mevrouw Van Eijs nog.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik zit met grote interesse te luisteren naar het betoog van de heer Smeulders. Eigenlijk zegt de heer Smeulders het zelf al: decentraal waar het kan, centraal waar het moet. Dat deel ik met hem van harte. In mijn inbreng zat het natuurlijk ook: nood breekt wet. Het woningtekort loopt op, zoals hij zelf aangeeft. We hebben vele honderdduizenden woningen te weinig. Ik deel ook nog met de heer Smeulders dat we meer regie vanuit het Rijk moeten hebben. Maar dan moet hij ook over de brug komen. Vindt hij dan ook dat de Minister moet gaan aanwijzen en kunnen we dan beginnen in Rijnenburg?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dat vind ik niet, want Rijnenburg is een specifieke casus, waarvan ik denk dat daar de komende tien jaar geen woningen zullen komen. Ook het CDA in het waterschap in de provincie Utrecht vindt dat trouwens, omdat dat de slechts denkbare locatie van alle locaties is. Maar wat ik interessant vind aan de discussie, is dat net wordt gedaan alsof ik iets raars zeg. Ik ben nu twee jaar Kamerlid. Ik voer twee jaar het woord over de Omgevingswet. We hebben als GroenLinks tegen iedere wet van de Omgevingswet gestemd, omdat wij zeggen: wij gaan niet langer akkoord met het verder uitkleden van de rijksverantwoordelijkheid op alle beleidsterreinen. U bent daarvoor. De VVD is daarvoor. En nu krijg ik opeens het verwijt dat ik iets anders zou zeggen. Volgens mij zeg ik al twee jaar precies hetzelfde.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ja, nee, kijk, de heer Smeulders moet dan ook boter bij de vis leveren, wat mij betreft. Hij pleit voor meer regie vanuit het Rijk en ik pleit daar met hem ook voor. We constateren samen dat we honderdduizenden woningen te weinig hebben. We willen dat het Rijk daar wat aan doet. De heer Smeulders wil niet bouwen in polders. Dan is mijn vraag aan de heer Smeulders: waar wil hij dan wél bouwen? Hij concludeert dat er honderdduizenden woningen te weinig zijn. Moeten we dan het laatste stukje groen in de steden waar zijn wethouders aan de macht zijn, opofferen? Is dat dan het voorstel van GroenLinks? Dat hoor ik dan graag.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben ongelofelijk blij met die vraag. Gisteren hebben we hier natuurlijk bij de briefing, die op verzoek van uw partijen, vooral van die van de heer Koerhuis, werd gehouden, gehoord dat er genoeg plancapaciteit is in zowel Utrecht als in Amsterdam. Ik ben hier al twee jaar debatten aan het voeren, vooral met de heer Koerhuis, maar ook met de heer Ronnes, waarbij gezegd wordt: «O, die linkse stadsbesturen, die zijn zo slecht. Die willen niet in de weilanden bouwen.» Gisteren is gewoon klip-en-klaar duidelijk geworden dat de linkse stadsbesturen gelijk hebben als ze zeggen: binnenstedelijk is er meer dan genoeg capaciteit om te bouwen. Maar zij koppelen daar wel de vraag aan de rijksoverheid aan vast om



bijvoorbeeld een bijdrage te leveren aan de infrastructuur. Als dat vervolgens gebeurt, in het kader van de woningbouwimpuls, dan wordt de heer Koerhuis weer heel erg boos, want die woningbouwimpuls moest vooral naar de weilanden. Volgens mij heb ik een heel logisch verhaal en de VVD niet helemaal. Over het CDA twijfel ik nog, maar dat geef ik het voordeel van de twijfel.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik schoot een beetje de andere kant op. Ik ken het standpunt van GroenLinks over de Omgevingswet. Volgens mij hebben we daar heel veel debatten over gehad; dat wil ik niet per se overdoen. Maar ik vind het wel vreemd dat we als Rijk nu gaan aanwijzen, terwijl GroenLinks volgens mij ook juist een voorstander is van goed inpassen. GroenLinks wil ook dat het plaatselijk klopt, dat het klimaatbestendig gebeurt – ik ga daar toch nog weer reclame voor maken – dat er klimaatadaptief en energieneutraal gebouwd wordt, en dat het allemaal ook toch wel enigszins klopt met bijvoorbeeld de windmolens en de hele energie-infrastructuur die daaronder ligt. Ik vraag me af hoe het Rijk dan van bovenaf dingen toch moet gaan doorduwen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Deze discussie wordt heel erg zwart-wit. Dus je bent óf voor volledig lokaal – laat lokale gemeentebesturen alles maar beslissen – óf je bent voor aanwijzen vanuit de rijksoverheid. In ieder geval geldt dat voor de heer Koerhuis en volgens mij ook voor het CDA. Daarbij wordt aangegeven: «Wil het lokale bestuur niet? Dan gaan we ze dwingen.» Daar ben ik allebei niet voor. Ik ben veel meer voor het model zoals het vroeger was, waar ik nu al een paar jaar een pleidooi voor houd. Als rijksoverheid ben je dan verantwoordelijk voor de totale doelstelling. Als wij zeggen «er moeten 300.000 woningen bij komen», dan gaan we in gesprek met de regio over de vraag waar die komen, en uiteindelijk nemen we wel harde doelstellingen op, in overleg met die lokale bestuurders, over waar die woningen komen. Als de lokale bestuurders kunnen aantonen dat dat binnenstedelijk kan, is dat hartstikke goed en dan moet de rijksoverheid helpen om dat mogelijk te maken.

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Eijs, aanvullend.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Maar zou GroenLinks dan mijn oproep steunen, die, denk ik, niet alleen de mijne is, maar ook die van provincies, namelijk om in dat gesprek en in die getrapte verantwoordelijkheid ook te zorgen voor instrumenten, dus voor iets tussen het goede gesprek, wat ze nu doen, en het aanpassingsplan in? Het gaat dus om iets als een stok achter de deur, om die verantwoordelijkheid als provincie en uiteindelijk dus ook als Rijk te kunnen nemen. Kan GroenLinks zo'n zoektocht naar een middenweg steunen?

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ben heel erg voor zo'n zoektocht, want ik wil ook dat er extra woningen komen. Ik vind het een beetje ingewikkeld dat die discussie nu heel erg verengd wordt, in deze Kamer, tot vooral de polder Rijnenburg. Nee, nee, dat doet ú niet, mevrouw Van Eijs; dat weet ik heel goed. Wij staan daar zij aan zij. Maar vooral CDA en VVD vinden het heel irritant dat de provincie en de gemeente Utrecht en het waterschap ervoor kiezen om daar niet te gaan bouwen. Als er dan gezegd wordt «ja, maar dán gaan we ze met een inpassingsplan dwingen om dat toch te doen», dan zeg ik: jongens, zo zijn we volgens mij niet getrouwd. Maar als we in de bredere visie op ruimtelijke ordening afspraken gaan maken over hoe we ervoor zorgen

dat er de komende jaren in Nederland voldoende gebouwd wordt, dan ben ik best wel bereid om daar meer rijksregie in te nemen.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Voorzitter, wat een interessant debat over ruimtelijke ordening! Dat moeten we misschien nog voeren voordat we de Omgevingswet invoeren. Ik ben namelijk oprecht ergens bang voor. We hebben een Kamer motie aangenomen dat het Ministerie van VROM weer moet worden ingevoerd, de volgende periode. Daar ben ik voor. Maar als we de Omgevingswet zouden invoeren, dan zou ik werkelijk waar niet weten wat dat ministerie moet gaan doen, want ze hebben helemaal geen bevoegdheid meer. Maar goed, dat gaan we vast nog bespreken. Voorzitter. Vorige maand hebben we als linkse partijen een plan ingediend: een zespuntenplan om ervoor te zorgen dat de woningbouw gestimuleerd wordt. We hebben er zes moties van gemaakt. Alle zes zijn ze ontraden door de Minister en weggestemd door de coalitie. Nu, een maand daarna, hebben we weer een debat. Ik dacht: er zal ergens deze week wel een brief komen – dat gebeurt meestal bij woondebatten – waarin staat dat de coalitie weer met elkaar en met het kabinet onderhandeld heeft over wat we gaan doen om het woningtekort tegen te gaan en wat we gaan doen om ervoor te zorgen dat de bouw op gang komt. Ik heb deze week niks gezien, dus blijkbaar waren onze voorstellen van vorige maand niet goed, moest er geen volkshuisvestingsfonds komen en moest de regeling voor de verhuurderheffing om corporaties door te laten bouwen niet opnieuw opengesteld worden. Maar wat wil het kabinet dan? Het gevoel dat ik krijg, ook van het stuk dat vandaag in de NRC staat, is dat het kabinet toch niet helemaal de urgentie ziet van het enorme woningtekort. De situatie die nu speelt in de Eerste Kamer maakt dat nogmaals duidelijk.

Ik vind dat pijnlijk, omdat ik echt geloof dat de Minister het hart op de goede plek heeft. Maar ik zie wat Minister Koolmees doet, bij Sociale Zaken, waar tientallen miljarden worden uitgegeven om ervoor te zorgen dat de economische crisis niet groter wordt. Ik zie ook dat we al een wooncrisis hebben. Vanochtend kwam het pleidooi, van de Woonbond tot Bouwend Nederland en alles wat daartussenin zit: «ga alsjeblieft investeren in woningbouw». Dit is het moment, maar er komt niks. Dat begrijp ik niet.

Er is één ding dat het kabinet vorig jaar met Prinsjesdag al besloten heeft: de woningbouwimpuls. Het is hartstikke goed dat die er is. Ik vrees alleen dat dat te weinig zal zijn. Ik lees dat de Minister schrijft dat er 350 miljoen in de eerste tranche beschikbaar is. Dan wil ik nu graag weten of we, als die overtekend wordt, de regeling weer gaan stopzetten. Of gaat er extra geld bij? Daar zou ik een heel groot voorstander van zijn. Ik begrijp ook dat gemeenten nieuw geld moeten inleggen als cofinanciering. Van onze bestuurders begrijp ik dat dat ingewikkeld is, ook gelet op de financiële positie van gemeentes. Is de Minister bereid om ook bestaand geld in te laten zetten, zodat er toch op korte termijn gebouwd gaat worden? Dan is de vraag wat voor woningen we gaan bouwen. Gaan we vooral dure woningen bouwen of ook sociale woningen? Ik zou het heel goed vinden als er een minimum van 30% sociale huur in wordt opgenomen. Is de Minister bereid om dat toe te zeggen?

Nog één slotopmerking, voorzitter; ik zie u al naar de microfoon gaan. Die gaat over het initiatief dat deze week door een aantal burgemeesters is genomen om nu 1,2 miljard te investeren in kwetsbare wijken, om te voorkomen dat die mensen de echte rekening van de crisis gaan betalen. Ik heb gelezen in de media dat de Minister daar positief op reageert, maar

komt er ook boter bij de vis? Komt er op korte termijn geld voor beschikbaar?

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Van Otterloo namens 50PLUS.

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

Dank u wel, voorzitter. Het is mijn eerste debat in deze commissie, maar het is wel iets waar ik mij de afgelopen 50 jaar mee bezig heb gehouden. In sommige opzichten voelt het enigszins vertrouwd, want ik ben nog van de vierde nota, en nog niet eens van de vierde nota extra, maar goed, dat terzijde.

Wat we zien, is overigens eenzelfde soort ramp als in de jaren zestig, met woningnood en ministers die af moesten treden. Bogaers dreigde te moeten aftreden, want hij haalde geen 125.000 woningen per jaar. Hier praten we nog maar over 75.000. Maar het is wel een ramp die zich niet langzaam, maar snel ontwikkelt. Het is ook een ramp die niet onverwacht komt.

Bij de hele discussie over de vraag waar wel of niet gebouwd moet worden, die ook hier nu weer plaatsvindt, constateren wij als 50PLUS wel dat er toch veel blijft hangen bij de verschillende bestuurslagen en dat we behoefte hebben aan regie. Niet dat ik vind dat er gelijk gemept moet worden, maar een snelle interventiemacht zou hier niet misstaan, om knelpunten weg te halen.

Bij het werk dat ik deed tot ik vorig jaar hier terugkwam, viel mij op dat de grote steden heel erg doordrongen waren van de grote opgave, waar ze ook erg onder gebukt gingen, van het bouwen van woningen. Tegelijkertijd, zo viel mij op, waren de randgemeenten aan het miezemuizen over of er 25, 27 of 38 woningen in hun woonvisie zouden moeten komen. Dan praten we dus over gemeenten met 25.000 inwoners, dus niet over de hele kleine randgemeenten. Ik vind dat daar het evenwicht dus zoek is. Die kleine gemeenten wijzen dan naar de provincies, die hun geen ruimte zouden bieden. Ik vind dat daar in de centrale regie juist wel aandacht voor zou moeten zijn. Het moet inderdaad gaan om binnenstedelijk bouwen, binnengemeentelijk bouwen, maar dat is niet alleen binnen grote steden zo; dat moet ook binnen de andere gemeenten goed kunnen. Dat betekent ook: stimuleringsmiddelen naar voren halen, zoals is aangekondigd. Maar daar kan het nooit eindigen.

Het is al even genoemd: ik begrijp dat Rijnenburg een favoriet speelterrein is in deze commissie. Maar even los van de vraag of daar nu wel of niet gebouwd moet worden: het is wel een voorbeeld waarin knopen moeten worden doorgehakt als het te lang blijft zitten, zoals vorig jaar is gebeurd met Valkenburg. Ik weet dat dat wat makkelijker lag, omdat het Rijksvastgoedbedrijf er ook bij betrokken was. Dan gaat het niet om principieelreiteren over of het wel of niet in het weiland mag; het gaat erom dat die woningen er snel komen. Dan zoek ik dus naar de meest praktische en snelle oplossing, die overigens ook moet leiden tot betaalbaarheid. Met alle pleidooien voor het aan de markt overlaten, als de ontwikkelaars in de markt rekenen met 8% nettoaanvangsrendement, dan denk ik dat dat een illusoire doelstelling is, in een tijd waarin de rente onder 0% is gezakt. Dat betekent ook dat de verhuurderheffing wat ons betreft ter discussie blijft staan. Onlangs is nog een motie van 50PLUS met een minieme meerderheid verworpen. Het lijkt ons toch tijd om deze weer open te stellen en nog een keer in stemming te brengen. Het eerste 1 miljard lijkt al uitgeput, dus het is zaak dat het volgende 1 miljard daaruit wordt ingezet. Laten we niet vergeten dat de verhuurderheffing een crisismaatregel was om meer geld binnen te krijgen bij de overheid om de bankencrisis op te lossen. Deze zorgt er nu voor dat de woningcrisis zich verder verdiept.

Het gaat er ook om dat er voldoende passende woningen worden gecreëerd voor de specifieke doelgroepen. Het wordt wel genoemd in de nota, maar niet nader uitgewerkt. Door goede, betaalbare woningen voor ouderen, die ervoor zorgen dat ouderen verleid worden om te verhuizen, zal de doorstroming op de woningmarkt sterk verbeteren. De afgelopen week hebben we gezien dat er weer berichten verschijnen, in een Rabobankrapport, over hoe sterk dat ook is.

Bij dat tekort aan woningen voor ouderen loop ik aan tegen het probleem dat op een aantal plaatsen, waar de verzorgingshuizen dicht zijn gegaan of waar terreinen van de psychiatrie beschikbaar komen, vervolgens gesteggeld wordt over de bestemming voor maatschappelijke dienstverlening. Dat is een handicap om daar woningen te bouwen voor mensen die zorg nodig hebben. Ik wil graag dat de Minister mij verzekert dat daarin geen belemmering meer kan plaatsvinden. Er is ook over gesproken dat de stikstofcrisis leidt tot een beperking van de bouw. Wij hebben al eerder gesuggereerd om juist de stikstofgelden te gebruiken om waar mogelijk terreinen aan te kopen voor de woningbouw.

Tot slot, nog een praktisch punt: de invoering van de aanpassing van het Bouwbesluit inzake de brandveiligheid, die is voorgehangen. Ik moet zeggen dat ik dat gemist heb, maar dat is een interne kwestie, want ik was toen nog geen woordvoerder. Er dreigt wel een forse vertraging bij de invoering van dat deel, omdat het gekoppeld is aan de invoering van de Omgevingswet. Het zou toch niet zo moeten zijn dat we nog jaren moeten wachten totdat het onderdeel brandveiligheid van het Bouwbesluit wordt ingevoerd, omdat het daaraan gekoppeld is? Ik hoor graag een creatieve oplossing van de Minister.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dan stel ik vast dat wij aan het eind gekomen zijn van de eerste termijn. Ik denk dat wij hier om 14.55 uur weer terugkomen. Dat moet de Minister wel lukken. Er is een vrij uitgebreide inbreng geweest.

De vergadering wordt van 14.30 uur tot 14.55 uur geschorst.

**De voorzitter:**

We zijn aanbeland bij de beantwoording van de vragen die door de leden zijn gesteld in de eerste termijn. De heer Nijboer heeft aangegeven dat hij om ongeveer 16.00 uur of misschien ietsje later deze vergadering moet verlaten in verband met een andere vergadering. Dus laat men dan niet denken dat hij niet meer geïnteresseerd is in dit debat; hij heeft meer werkzaamheden.

De Minister gaat de vragen beantwoorden. De leden mogen twee keer interrumpen in tweeën. Het kunnen ook vier korte vragen zijn. Ik hoor van de Minister dat zij de beantwoording in blokjes gaat doen. Ik stel voor dat we steeds even wachten met interrumpen totdat er een blokje is afgerond. Zo proberen we de interrupties steeds op één moment te concentreren.

Het woord is aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Dank u zeer, voorzitter. Ik weet dat u houdt van een gestructureerde indeling, dus die heb ik gemaakt. Ik persoonlijk zou de heer Nijboer er nooit van verdenken dat hij geen interesse zou hebben in dit onderwerp. Zo kennen wij hem niet. En ik wil tegen de heer Terpstra en de heer Van Otterloo zeggen dat het fijn is om ook nieuwe mensen hier in ons midden te hebben. Dit is een commissie die zich kenmerkt door een behoorlijk levendig politiek debat, en daar doen de twee nieuwelingen natuurlijk meteen volop aan mee. Dat is alleen maar mooi.

Voorzitter. Ik heb de volgende indeling voor ogen. Inleidend heb ik een aftrap van mijn kant, een aantal samenvattende woorden. Daarna kom ik op de vragen die gaan over extra middelen, de oproep van veel partijen vandaag, zoals door de heer Kops ook uit De Telegraaf geciteerd werd. Het derde blokje gaat over de bouwimpulsgelden en concrete projecten. Het vierde blokje gaat samenvattend over regels. Daarna is er een blokje over de flexwoningen. En tot slot is er een categorie «overig». Ter geruststelling van degenen die daar indringende vragen over hadden, zeg ik dat ik het in dit blokje ook zal hebben over de moties-Kox.

**De voorzitter:**

Ik heb de onderwerpen genoteerd en ik zal proberen daarop aan te haken.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Alle leden hebben het eigenlijk al gezegd: er is een heel urgente woningbouwopgave in Nederland. En er is nu een coronacrisis en er zijn heel slechte economische vooruitzichten. Ik kan dan ook niet genoeg benadrukken hoe belangrijk het is dat we blijven bouwen, ook in deze crisis. Ik kan ook niet genoeg benadrukken hoe belangrijk het is om ook de lessen te trekken uit de vorige crisis; mevrouw Van Eijs zei dat zonet ook en ik heb dat al vaker gezegd. De bouwsector werd tijdens de financiële crisis en de eurocrisis ontzettend hard getroffen. Het heeft heel lang geduurd om de productie weer op peil te krijgen. Pas vorig jaar bereikten we eigenlijk weer een woningbouwproductie die vergelijkbaar was met het recordjaar van voor de crisis, het jaar 2008. Een grootschalige terugval in de productie kunnen we ons met het huidige woningtekort niet permitteren. We willen dat mensen nú een betaalbare woning kunnen vinden, en we willen dat mensen na de crisis een betaalbare woning kunnen vinden. Dus we moeten volop door. En de bouwsector is bovendien een hele belangrijke motor van de Nederlandse economie, dus ook als er een recessie aankomt, is ons er veel aan gelegen om de werkgelegenheid in de bouw op peil te kunnen houden.

Vandaar dat het kabinet al een eerste tranche van maatregelen heeft aangekondigd om ervoor te zorgen dat er doorgebouwd kan worden in de crisis, dat de investeringen, opdrachten en aanbestedingen voor nieuwbouw, voor verduurzaming en voor verbouw niet worden uitgesteld. Dat betekent dat overheidspartijen, alle verschillende overheidspartijen, zo veel mogelijk moeten doorgaan en naar voren moeten halen wat ze toch al van plan waren te doen. We moeten obstakels bij procedures wegnemen, planvorming doorzetten, extra capaciteit bij de gemeenten inzetten via de flexpools. We hebben de middelen uit de woningbouwimpuls naar voren gehaald, dus het frontloaden daarvan. We doen dit door de bouw van huisvesting voor bijvoorbeeld kwetsbare groepen te versnellen, door bestuurlijke afspraken te maken met gemeenten en woningbouwcorporaties, en ook nog door een extra stimulans zodat particulieren verduurzamingsmaatregelen niet uitstellen, maar juist nu gaan doorvoeren.

Ik heb de Kamer geïnformeerd over het onderzoek dat EIB op mijn verzoek heeft gedaan, waarbij alle relevante cijfers en gegevens worden verzameld. Wat kunnen we leren van de vorige crisis en hoe moeten we aankijken tegen de toekomst? Dat rapport geeft, denk ik, een goed beeld van de signalen waarop we de komende tijd heel erg alert moeten zijn. We staan nu aan het begin van een nieuwe crisis. Het rapport laat zien dat de gevolgen daarvan heel groot kunnen zijn en dat we inderdaad ook moeten nadenken over maatregelen voor de langere termijn. Daar ben ik ook mee bezig. Want we weten dat een crisis in de bouw zich niet direct voordoet. De bouw bouwt op dit moment. Maar een crisis in de bouw doet zich vertraagd voor, en de gevolgen van zo'n crisis zouden groot zijn. Dus ja, daarvoor moet je iets doen, op tijd, dus niet te vroeg en niet te laat. Ik ben heel blij dat die noodzaak om door te bouwen breed wordt gedeeld.

Ik heb de vorige keer dat ik in deze commissie was ook al gezegd dat ik die gemeenschappelijke verklaring «Samen doorbouwen aan Nederland», die we aan het begin van de coronacrisis met de hele sector en alle partijen die daarbij betrokken zijn hebben uitgebracht, een heel, heel goed en hoopvol signaal vond. Want we voelen allemaal dezelfde urgentie en we kijken allemaal naar welke maatregelen en welke instrumenten daarvoor moeten worden benut, en wanneer. Die woningbouwimpuls is natuurlijk ook zo'n voorbeeld waarbij je er met die marktpartijen, met die andere overheden en met alle betrokkenen hard aan moet werken om die woningbouw te stimuleren. Ik zal straks nog meer zeggen over die woningbouwimpuls.

Hoe stimuleer je die woningbouw en hoe werk je daarvoor samen? De heer Kops zegt weleens dat ik veel praat, maar praten is hierbij ontzettend belangrijk. Want al die partijen moeten met elkaar gaan samenwerken. Er zijn 50 zogenaamde impulskamers gehouden. Dat zijn gesprekken, met gemeenten, met het Expertteam Woningbouw, met ambtenaren van mijn ministerie. En dat allemaal om de slagingskans van die aanvragen te vergroten. Ik ben ontzettend blij dat per 1 juli de eerste tranche ook zal worden opengesteld. Dat moet ertoe leiden dat de eerste toekenningen aan het eind van de zomer kunnen plaatshebben.

Datzelfde geldt voor die woondeals. Daarbij wordt ook samengewerkt tussen Rijk, gemeenten en provincies, ook om die woningbouw op gang te brengen. De heer Koerhuis memoreerde de zesde woondeal, voor de regio Arnhem-Nijmegen. Dat is een belangrijke groene groeiregio waar ook flink wat woningen kunnen worden gebouwd: op korte termijn al zo'n 20.000 en op termijn nog veel meer. Dus dat gebeurt en dat is heel concreet.

En ook omdat ik me bewust ben van het feit dat er meer nodig is en dat we hardere afspraken moeten hebben, ben ik met de provincies aan de slag gegaan, om te zorgen voor een echt robuuste plancapaciteit. Ik hoorde de heer Smeulders net zeggen wat er ook uit die technische briefing is gekomen. Het uitgangspunt is: er moet een plancapaciteit zijn van 130% van de woningbehoefte tot 2030. Dan kijken we ook in gezamenlijkheid, en ook op basis van de NOVI, naar extra grootschalige locaties voor woningbouw. Daarbij werk ik aan oplossingen wanneer die ontwikkeling niet goed op gang komt, door obstakels weg te nemen. We sturen op aantallen: natuurlijk, dat is ook heel erg belangrijk. Maar we moeten ook zorgen dat die woningbouw aansluit bij waar mensen behoefte aan hebben. We hebben behoefte aan passende woningen voor de verschillende doelgroepen. De ouderen werden net door de heer Van Otterloo genoemd, maar het kan hierbij ook gaan over spoedzoekers, over dak- en thuislozen. Al die groepen hebben specifieke behoeften en specifieke wensen, en daar moeten we ook oog voor houden. Dus niet alleen de aantallen, maar ook de kwaliteit is belangrijk. En daarbij moeten we natuurlijk steeds de voortgang in de gaten houden, de hardheid van de plannen toetsen en de snelheid en het volume in de gaten houden. Kortom, dat moet allemaal gebeuren met al die partijen om voor extra woningen te zorgen.

Voorzitter. Ik kom op de vragen die gingen over de voorstellen die de leden vandaag hebben bereikt van tal van partijen in deze sector.

**De voorzitter:**

Hebben we hiermee de inleiding gehad, Minister?

**Minister Ollongren:**

Ja.

**De voorzitter:**

De heer Terpstra wil een vraag stellen.

De heer **Terpstra** (CDA):

Ik hoorde de Minister spreken over een gewenste plancapaciteit van 130%. Zij zei dat daarop wordt gestuurd. Gisteren bleek uit de technische briefing dat een heel aantal regio's binnen korte tijd die plancapaciteit omhoog hebben gebracht. Dat is goed om te horen. De reactie was wel dat het snel kon variëren. Binnen een heel korte periode kon er dus ook weer een verschil van duizenden woningen ontstaan. Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat die plancapaciteit structureel omhooggaat, en dat ook de harde plannen – daar doen we het uiteindelijk voor – op niveau blijven? Die fluctuatie moet uit die plannen.

Minister **Ollongren**:

Natuurlijk door heel goed te monitoren hoe dat verloopt. Het is goed dat die presentatie gisteren is geweest en dat die informatie inzichtelijk is gemaakt. Het is ook goed om te weten dat de provincies daar nu echt actief op sturen, en ook dat ze gewoon in alle eerlijkheid zeggen: ja, dat fluctueert dus. Je kiest ook voor die plancapaciteit van 130% omdat je weet dat uiteindelijk niet alles kan worden gerealiseerd. Dus ook daar zal ik de provincies op blijven aanspreken. We moeten blijven sturen op voldoende plancapaciteit en op voldoende omzetting in harde plannen. En als er ergens iets niet kan, dan moet worden gekeken hoe dat kan worden opgevangen. Het antwoord op de vraag van de heer Terpstra is dus eigenlijk: door dat te monitoren.

Ik kom op het voorstel van de woningbouwcoalitie; zo zullen we de partijen maar even noemen. De heer Nijboer noemde dat een oproep onder de titel: zo kan het niet langer. Maar misschien heeft de heer Nijboer nog geen tijd gehad om te lezen wat de verschillende partijen aan de Tweede Kamer hebben gestuurd. Daarin staat namelijk iets heel anders. Daarin staat: Nederland moet zich uit de crisis investeren. Dat is wat er staat. Dit is een oproep en een uitvoerig epistel met heel goede voorstellen daarin, dat gaat over de crisis die net is ontstaan, dus de coronacrisis en de economische recessie die we in het vooruitzicht hebben. Deze partijen zeggen: we zijn eigenlijk heel goed met elkaar aan het werk om het woningtekort op te lossen, maar we zien donkere wolken aan de horizon en we zien risico's. De partijen doen hier voorstellen. De voorstellen verrassen mij niet, want wij zijn hierover natuurlijk al langer met elkaar in gesprek. Het zijn voorstellen om die woningbouw op niveau te houden. U zult ook heel veel voorstellen herkennen omdat die ook vanuit mijn departement al zijn gekomen. Met andere woorden: ik ervaar dit voorstel als steun. Ik ervaar het als steun in de rug voor de opgave waar we voor staan in de woningbouw. Het sluit aan bij de verklaring «Samen doorbouwen aan Nederland», die ik eerder al noemde. En het sluit ook aan bij het initiatief dat ik nam waarbij we zeggen: we moeten in deze crisis een stap extra zetten. Dat moeten we nu doen, en ik sluit niet uit dat we nóg een stap extra moeten zetten. Als dat moet, dan doen we dat.

De **voorzitter**:

U ziet dat de heer Nijboer wil interrumperen, en ik zie dat ook, maar ik wil daar toch even mee wachten tot het blokje afgelopen is.

Minister **Ollongren**:

Prima, voorzitter. U gaat uiteraard over de orde.

Mevrouw Van Eijs vroeg, een beetje in het verlengde daarvan: wat kunnen we nou nog meer doen? Ik denk dat het toch begint bij de 2 miljard die vorig jaar al door het kabinet is gereserveerd. De heer Terpstra en anderen zeiden dat ook. Dat dat gereserveerd is, is natuurlijk toch wel heel relevant. Want de eerste tranche van de woningbouwimpuls gaat per 1 juli open en er is al volop op ingetekend. We weten dat we door de korting op de verhuurderheffing 80.000 extra sociale huurwoningen kunnen bouwen.

Dat is eigenlijk het eerste antwoord op de vraag van mevrouw Van Eijs; datgene wat we al hebben gereserveerd, moeten we tot besteding en tot daadwerkelijke bouw laten komen in de komende jaren. Gelukkig maar, want dat is natuurlijk heel erg noodzakelijk.

Het tweede punt gaat over de vraag die ik al meteen in april aan alle partijen heb gesteld. Ik heb toen gezegd: zeg het tegen ons als jullie merken dat de orderportefeuilles ineens leger lijken te raken. Daarvoor houd ik ook de vinger aan de pols bij de provincies, bij de partijen. Tegen de gemeentes heb ik gezegd: zeg het tegen ons als jullie het gevoel hebben dat de vergunningverlening begint te stokken. Dus die vinger aan de pols en het precies weten wat er speelt, zijn ontzettend belangrijk. We moeten weten hoe het zit met het vertrouwen in de markt, hoe de investeerders erin zitten en hoe eigenlijk al die partijen die hier een rol in spelen, erin zitten. Dat is ook nodig, want ik wijs nogmaals op de les uit de vorige crisis, waarover ik al iets zei in mijn inleiding.

En dat is, denk ik, ook het antwoord op de vraag van de heer Nijboer. Hij stelt: dan is er ook meer geld nodig. Ik wil dat niet uitsluiten, maar voor de korte termijn, dus dit jaar, volgend jaar en het jaar daarop, hebben we onze handen vol aan het realiseren van de plannen die er liggen. Dat geldt ook voor de woningbouwcorporaties en de bouwers. Ik heb het dan over de plannen van de woondeals, de plannen van de woningbouwimpuls en de plannen naar aanleiding van de 1 miljard korting op de verhuurderheffing. Is het genoeg? Nee. Maar het is wel heel belangrijk voor de komende jaren om dat in ieder geval te realiseren. En tegelijkertijd moeten we nadenken over de vraag of er meer nodig is om ook voor de termijn daarna die bouw op niveau te houden.

Want de heer Nijboer vroeg ook: hoe is het nou toch mogelijk dat die heffingsverminderingen door u worden gesloten per 1 juli? Door deze heffingsvermindering komen er 80.000 extra sociale huurwoningen. Daarvóór hadden we een andere heffingsvermindering, die leidt tot meer dan 40.000 extra nieuwbouwhuizen. Het openhouden zou realistisch gezien helemaal niet zorgen voor meer woningen op de korte termijn, want we zitten op een gegeven moment ook een beetje aan het maximum van wat de woningbouwcorporaties en de bouwers kunnen realiseren in deze komende anderhalf tot twee jaar. Dat zeg ik over het openhouden van de regeling, waar de heer Nijboer het over heeft, áls dat openhouden al zou kunnen, want ik zal ook meteen toegeven dat er ook geen budget meer voor openhouden is. Maar inderdaad: de reservering was 1 miljard. Dat was afgesproken vorig jaar bij Prinsjesdag. En ergens in het voorjaar zagen we dat de regeling ruim werd overtekend. Dan moet je zeggen: het eerstvolgende logische moment om te sluiten is 1 juli. Daar ben ik ook heel transparant over geweest. Dan gaat de regeling ook gewoon dicht. We moeten ons ook gewoon een beetje houden aan de verschillende regels, ook als die budgettair van aard zijn.

Tot slot verwees mevrouw Beckerman onder dit kopje naar een volkshuisvestingsfonds, een suggestie van haar partij samen met, ik meen, twee andere partijen. Ik heb daar al eerder van gezegd: wij hebben nu de woningbouwimpuls en we hebben de korting op de verhuurderheffing. En we proberen zo veel mogelijk te sturen op concrete stappen, concrete plannen, woondeals en afspraken. Op dit moment heb ik niet een fonds in gedachte dat zich uitsluitend richt op de woningbouwcorporaties, omdat die voor de korte termijn maximaal gebruikmaken van de korting op de verhuurderheffing. Dus het antwoord is: nu niet.

**De voorzitter:**

Ik zie dat in ieder geval de heer Nijboer, de heer Smeulders, mevrouw Van Eijs en de heer Van Otterloo willen interrumpen. We beginnen met de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):



De Minister ziet de voorstellen van vanochtend als steun in de rug. Ik heb de voorstellen heel precies bekeken en ik heb de bijeenkomst ook bijgewoond. Ze ziet ze als steun in de rug, dus dan wil ik ook graag toezeggingen van de Minister. Komt er een garantiefonds voor nieuwbouwprojecten waarbij het Rijk garant staat als er geen 70% is gerealiseerd? Wordt de verhuurderheffing verder verlaagd? De Minister gaf net zelf al als antwoord: we moeten ons een beetje houden aan de budgettaire regels. Het lijkt wel alsof we een debat hebben met de Minister van Financiën in plaats van met de Minister van Volkshuisvesting. De partijen vragen om een verdere verlaging van de verhuurderheffing. Wordt de impuls structureel? Er is 1 miljard voor gereserveerd, maar er wordt gevraagd om dat structureel te maken. Gaat de Minister dat allemaal doen? Als het antwoord op die vragen allemaal «nee» is, dan is het geen steun in de rug, maar zegt de Minister eigenlijk gewoon: ik geef die sector een klap in het gezicht. Ik houd de Minister voor dat we niet de kool en de geit kunnen sparen. De Minister kan niet zeggen: ik vind het allemaal geweldige plannen en ik ben het ermee eens, maar ik doe vervolgens niks. Dat is wel wat de Minister vooralsnog doet.

**Minister Ollongren:**

De heer Nijboer weet heel goed dat ik niet niks doe, maar heel veel, en dat dat ook leidt tot veel woningbouw. Dat is maar goed ook, want die is hartstikke nodig. Met de sector werk ik heel erg goed samen. Nogmaals, ik ervaar deze plannen als een steun in de rug, of eigenlijk als een voortzetting van of een verder bouwen aan de goede samenwerking die er is. De heer Nijboer kan zeggen dat ik meer als de Minister van Financiën klink dan als de Minister van Binnenlandse Zaken of van Volkshuisvesting, maar het kabinet spreekt met één mond. De heer Nijboer zal het mij toch niet euvel duiden dat ik er óók naar kijk of ergens financiële middelen voor zijn. Maar ik sluit helemaal niks uit. Ik heb het de vorige keer ook gezegd: stap voor stap. De eerste stap is gezet, in samenwerking met de sector. De tweede stap is ook gezet. En de derde stap: ja, dat zou een stap moeten zijn die we in de zomer met elkaar gaan vormgeven, al naar gelang wat verstandig is. We moeten dingen niet te vroeg doen, en zeker ook niet te laat. Deze oproep is nu binnengekomen. Er zitten een heleboel ideeën bij die we eigenlijk al doen. Er zitten ook ideeën bij zoals het garantiefonds dat de heer Nijboer noemt. Dat is een idee waarvoor geldt dat het op enig moment misschien heel goed is om het uit te voeren. Dus ik sluit helemaal niks uit.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Natuurlijk spreekt het kabinet met één mond, maar ik had het zo goed gevonden als het kabinet had gezegd: er is een coronacrisis en we slepen het land erdoor. Ik denk wel dat dat de generieke boodschap van het kabinet is, alleen: op het gebied van de volkshuisvesting gebeurt er vrijwel niets. De regeling die bedoeld is voor extra sociale woningbouw, wordt zelfs gesloten, om budgettaire redenen. De impulsen die nodig zijn om de tweedeling tegen te gaan en de leefbaarheid in de wijken te garanderen, zijn gewoon nul. Ik vraag de Minister om zich er in het kabinet sterk voor te maken om daar geld voor vrij te maken, want anders loopt de bouw vast, worden de problemen groter, neemt de woningnood toe en kunnen de huurders hun huur niet meer betalen.

**Minister Ollongren:**

Mijn beleid is erop gericht om die woningbouw op gang te houden. Op dit moment is de woningbouw aan de gang. Dat kan de heer Nijboer zien als hij door het land reist. Er wordt volop gebouwd in Nederland. Dat is mooi en dat moeten we ook zo houden; dat moet dit jaar zo zijn, dat moet volgend jaar zo zijn en dat moet het jaar daarop óók zo zijn. Ik heb de vorige keer in deze zelfde commissie er ook al op gewezen dat er een

verschil is. Het kabinet geeft met regelingen als de NOW en de Tozo directe inkomenssteun aan mensen die anders geen inkomen zouden hebben als gevolg van de coronacrisis. Dat is een hele bewuste keuze, waardoor mensen niet nú, direct in de knel komen door de coronacrisis. In de bouw speelt iets anders. De bouw is een prachtige sector waar men gelukkig kon doorwerken tijdens de coronacrisis, wel met beperkingen, maar men kon doorwerken. De achterstanden daar vallen heel erg mee. De bouw heeft als eerste sector een protocol opgesteld, voordat we überhaupt praatten over protocollen in sectoren. Geweldig. Ontzettend goed. Ik ben daar heel trots op en blij om. Maar we zien wel het volgende. Niet eens zozeer vanwege corona, als wel vanwege de economische recessie die een gevolg is van de coronacrisis, kan verderop in het traject de bouw wél in de knel komen. Dat is precies wat er tijdens de vorige crisis is gebeurd. De bouw werd niet getroffen op het moment dat alles in elkaar stortte, maar jaren daarna. Het is een laatcyclische sector. Daarom moeten we wel nú nadenken over de instrumenten die je straks moet kunnen inzetten om ervoor te zorgen dat de bouw door kan bouwen: dat ben ik dan weer wél met de heer Nijboer eens.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Smeulders heeft een vraag.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

De Minister geeft heel duidelijk aan: ik houd me gewoon aan de regels van budgettaire aard, en als ik geen geld heb, ga ik het ook niet uitgeven. De grote vraag is natuurlijk of de Minister geld heeft gevraagd in het kabinet en aan de Minister van Financiën. Want volgens mij vinden alle partijen hier dat dat nodig is en dat we extra moeten investeren in de woningbouw. Als we dat nu niet gaan doen, hebben we misschien over een paar maanden of een halfjaar echt een probleem. Heeft de Minister die claim neergelegd? Of zegt zij: nou, dat is eigenlijk niet nodig, want vooralsnog is er geen probleem, dus ik heb daar geen verzoek voor hoeven doen?

**Minister Ollongren:**

U heeft gezien wat we in het eerste doorbouwpakket hebben gedaan; daar heb ik de Kamer ook over geïnformeerd. Daarin hebben we bijvoorbeeld de gelden uit de woningbouwimpuls naar voren gehaald, dus het frontloaden daarvan, om ervoor te zorgen dat we meer projecten op de korte termijn kunnen realiseren. Daar is natuurlijk wel een grens aan, door wat er überhaupt haalbaar is voor partijen. Maar dat is een mooie stap geweest. We hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor bijvoorbeeld verduurzaming van publiek vastgoed. We hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor tijdelijke woningen voor bijvoorbeeld daklozen, spoedzoekers en andere mensen die ook in de knel komen door corona. Dat is de eerste stap geweest en dat is óók extra geld.

Een tweede stap zou kunnen zijn om ervoor te zorgen dat de plannen door kunnen gaan en dat we ook plannen kunnen realiseren waarmee pas over een paar jaar kan worden begonnen. Maar ik hoop zo dat ik ook met deze commissie daar gewoon overeenstemming over zou kunnen krijgen, want ik denk dat we precies hetzelfde beogen. Voor het realiseren van de plannen van over een paar jaar hoefde ik niet in maart of april bij de Minister van Financiën aan te kloppen, zoals de heer Koolmees, mevrouw Van Ark en de heer Wiebes dat bijvoorbeeld wel moesten doen. Dat was immers acuut, op dát moment nodig. Zo heeft het kabinet het ook gedaan. Maar de volgende fase gaat over de economisch moeilijke jaren die voor ons liggen, en het gaat daarbij ook over de vraag hoe we de bouw op dát moment aan de praat kunnen houden. Dat moment komt logischerwijs als we in augustus praten over de begroting en over hoe we verdergaan.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Volgens de Minister is het dus nu geen acuut probleem. Volgens mij is er wel een acuut probleem, want we hebben een enorme wooncrisis. En we hebben gisteren een presentatie gehad, van uw eigen ambtenaren, waaruit blijkt dat het woningtekort richting 2025 oploopt en dat we nog vijftien jaar een structureel woningtekort hebben. Dus ik snap niet goed dat de Minister dan nu zegt: er is nu nog geen acuut probleem. De Minister zegt: in de zomer gaan we kijken wat nodig is en dan moet er duidelijkheid komen met Prinsjesdag. Dat begrijp ik ook. Zou de Minister ons misschien een meer gedetailleerde planning kunnen toezeggen? Persoonlijk vind ik het namelijk lastig dat elke keer als wij een debat over wonen hebben, ik het gevoel heb: o, nu gaat er iets komen. En dan zijn we allemaal weer teleurgesteld, want dan is er weer niks. Kan de Minister dus meer inzichtelijk maken wanneer ze denkt stappen te gaan zetten? Dan kan ik mij daar alvast op gaan verheugen.

Minister **Ollongren**:

Prinsjesdag valt altijd op dezelfde dag, namelijk de derde dinsdag van september. Dan zullen de heer Smeulders en ik elkaar eens in de ogen gaan kijken.

De **voorzitter**:

Aftellen tot Prinsjesdag, zou ik zeggen. Mevrouw Van Eijs heeft ook een vraag.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Er wordt hier veel gesproken over het aan de gang houden van de bouw en over de «productie», zal ik maar zeggen. Maar tijdens de vorige crisis was er ook al een tekort aan woningen. Nederland heeft eigenlijk vrijwel altijd al een tekort aan woningen gekend. Maar tijdens de vorige crisis was er vooral te weinig vertrouwen. Mensen waren heel onzeker en niemand durfde te bewegen. Daardoor was er bijvoorbeeld ook geen doorstroming. De Minister heeft het nu ook over een eventuele derde stap. Wil zij daarbij ook expliciet aandacht besteden aan het door de overheid op de een of andere manier op peil houden van het vertrouwen in de markt? Daardoor kunnen doorstroming, verkoop en nieuwbouw toch ook wel meer doorgang vinden.

Minister **Ollongren**:

Ik denk dat mevrouw Van Eijs daar iets heel belangrijks zegt. In deze markt is vertrouwen inderdaad ontzettend belangrijk. We weten dat vertrouwen sowieso in de economie belangrijk is. Juist als mensen donkere wolken voor zich zien opdoemen, dreigt dat vertrouwen weg te zakken. Dat is natuurlijk ook de reden geweest dat het kabinet ervoor heeft gekozen om met heel veel geld mensen nu te steunen, om te laten zien dat we hen wel degelijk door deze moeilijke periode heen willen loodsen. Dat geldt hier ook, dus ik vind dat een cruciaal thema. Ik wil dat mevrouw Van Eijs dus wel graag toezeggen.

De **voorzitter**:

Een aanvullende vraag van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De voorzitter laat ons steeds zo mooi onze vragen in tweeën stellen, dus daar houd ik me dan maar gewoon even aan.

De **voorzitter**:

U hoeft echt niet per se een aanvullende vraag te stellen, hoor. Als u zegt dat u dat nu niet wilt, dan is het ook goed. Maar we komen er dan altijd makkelijk doorheen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):  
Ik houd de tweede vraag even in mijn achterzak.

De **voorzitter**:

U houdt hem aan. De heer Van Otterloo wil ook nog een vraag stellen.

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

Als de vorige crisis, de bankencrisis, ons één ding heeft geleerd, dan is dat dat we te lang hebben gewacht met investeren. De Minister heeft het over het vertrouwen. Je zult heel snel het vertrouwen moeten geven dat het wél goedkomt. Dat betekent: nu investeren, nu de mogelijkheden hebben, zodat we die vraaguitval niet op een heel korte termijn krijgen, waardoor we het tekort weer verder zouden laten oplopen. Ik verwacht van de Minister en van de regering dus echt dat ze met één mond spreken, dus dat ik niet alleen met de Minister van Financiën en de Minister van EZK spreek als het over investeren gaat, maar dat zeker ook hier wordt gesproken over de noodzaak om fors te investeren in iets wat voor iedereen in Nederland van belang is, namelijk een goede huisvesting.

Minister **Ollongren**:

Zeker. Overigens: zelfs als er vraaguitval is, moet er geen uitval van aanbod zijn. Als wij dat miljard nu gaan inzetten voor die woningbouw-wimpuls, moet dat dus gewoon doorgaan. Hetzelfde geldt voor de plannen voor de sociale huurwoningen: die moeten gewoon doorgaan. Je wil niet dat er vraaguitval komt, maar zelfs als die zich voordoet ... Volgens mij is dat ook een van de lessen van de vorige keer: vraaguitval leidt tot totale stilstand. Er werd niks meer gebouwd, want er was geen vraag. Maar daar kunnen we ons dus niet bij neerleggen. Het gaat dus zowel over het een als over het ander.

De **voorzitter**:

Ik zie de vinger van de heer Van Otterloo.

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

Ja, nog even over die vraaguitval. Die vraaguitval was er ook omdat er procyclisch gewerkt werd. Er werd gezorgd dat er vooral werd bezuinigd, waardoor mensen geen vertrouwen meer hadden. Dat betekent niet dat de behoefte aan wonen er niet was, maar dat mensen een probleem hadden met zich binden. Dat gold overigens niet voor de sociale woningbouw, want in de sociale woningbouw ging het er juist om dat door de verhuurderheffing corporaties niet meer aan het aanbod werkten. Ik vind dat we dat moeten voorkomen. Vandaar ook de voortdurende bezwaren tegen de verhuurderheffing.

Minister **Ollongren**:

Ik hoorde niet echt een vraag. Ik heb daar dus kennis van genomen. Mevrouw Beckerman en de heer Smeulders vroegen of we niet een ondergrens van 30% sociale huurwoningen zouden moeten hanteren bij de woningbouw-wimpuls. Wij hebben als voorwaarde bij de woningbouw-wimpuls dat de helft van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. Dat is dus sociale huur, middenhuur tot € 1.000 en koopwoningen onder de NHG-grens. Voor het overige vind ik het heel belangrijk dat de lokale context bepalend moet zijn voor wat er precies nodig is in zo'n woningbouwproject. De gemeentebesturen – laten we het zo zeggen: de wethouders – kunnen dat echt het beste inschatten. Er zijn bijvoorbeeld wijken waar al heel veel sociale huurwoningen zijn. Het gaat er dus om waar de behoefte is; zie ook de vijftien burgemeesters. Vaak gaat het daarbij om wijken waar soms tot 80% sociale huur is. Dan kunnen er goede redenen zijn om het daar net wat anders te willen doen. Ik zou dat dus niet willen uitsluiten.

Dan de vraag van de heer Smeulders over cofinanciering: kan bestaand geld worden ingezet voor de woningbouwimpuls? De woningbouwimpuls ondersteunt gemeenten om publieke tekorten weg te nemen die er op bepaalde locaties zijn. Dat doen we dus samen met de gemeenten. Ik vind het ontzettend belangrijk dat die gemeenten zich maximaal inzetten. Daarom hebben we ook afgesproken dat de helft, minimaal de helft, van de onrendabele top door hen moet worden gedekt. Dat helpt ook bij de selectie van projecten en dat helpt ook om ervoor te zorgen dat we meer woningen tot stand kunnen brengen met de middelen die er zijn. De gemeenten kunnen hiervoor ook gewoon reeds gereserveerde middelen inzetten.

In het verlengde daarvan vroeg de heer Smeulders wat er gebeurt met goede aanvragen als de middelen op zijn. Er is 1 miljard euro. Het is een meerjarig programma. Dat is volgens mij goed, want er zijn ook best wel wat complexere locaties waar meer voorbereidingstijd voor nodig is. Maar die kunnen dus verderop in het traject ook in aanmerking komen voor een bijdrage. Dat betekent dat er, als de onafhankelijke toetsingscommissie een project als «voldoende» heeft beoordeeld, in principe een kans is, tenzij het uitkeringsplafond van een tijdvak is bereikt. Dat wordt zes weken van tevoren netjes aangekondigd. Als je daar dan net buiten valt, kan je gewoon opnieuw opgaan voor de volgende tranche. Dat is de wijze waarop het is ingericht.

Mevrouw Van Eijs vroeg nog naar de transformaties: kunnen we zorgen voor meer transformaties? Ze leveren natuurlijk best een belangrijke bijdrage: nu een aantal jaren achter elkaar zo'n 10.000. Het Expertteam Woningbouw ondersteunt de gemeenten ook bij knelpunten in de transformaties. We hebben de transformatiefaciliteit, die voorfinanciering levert voor deze projecten. We hebben, zoals net gezegd, ook de woningbouwimpuls, die daar misschien ook een rol bij zou kunnen spelen. En we hebben het programma Stedelijke Transformatie voor kennisdeling. Er wordt dus echt veel gedaan om te zorgen voor transformatie.

De heer Terpstra vroeg naar bouwprojecten op locaties waar het moeizaam gaat. We kennen natuurlijk het voorbeeld van Katwijk. Ik denk dat bouwprojecten inderdaad vaak een lange doorlooptijd kennen. Het is zelfs niet ongebruikelijk dat er tien jaar overheen gaat vanaf het moment dat ergens wordt bedacht «hier zouden we misschien woningen kunnen maken» totdat die woningen echt worden gerealiseerd. Dat is echt lang. Dat komt ook doordat er vaak moet worden gekeken naar andere ruimtelijke voorwaarden. In het veelgenoemde voorbeeld van Rijnenburg gaat het ook over bereikbaarheid. Als de heer Terpstra vraagt of hij een lijst mag krijgen van dat soort moeilijke locaties, zou het korte antwoord dus zijn dat er in die categorie nou ook weer niet zo veel zijn. Dat lijstje heb ik dus zo geleverd. Maar ik denk dat het beter is dat ik met de provincies in kaart breng wat de grote locaties zijn waar in principe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat kan ik de Kamer gewoon geven. Dan kunnen we ook kijken hoe het daarmee loopt en of dit soort knelpunten zich voordoen waarvan je op een gegeven moment moet zeggen: nou moeten we ons toch eventjes vanuit Den Haag ermee bemoeien om à la Katwijk dingen mogelijk te gaan maken. Ik zal dus proberen dat in beeld te brengen. Als daar marktgevoelige informatie bij zit, moeten we even nadenken over hoe dat gebeurt, maar daar wil ik de Kamer graag in meenemen.

De heer Koerhuis vroeg specifiek naar de locatie Zuidplas. Hij vroeg of we daar het aantal woningen zouden kunnen verhogen. Het uitgangspunt van de provincie Zuid-Holland is dat er maximaal 4.000 woningen in het middengebied en 5.000 in het aangrenzende dorp zouden kunnen komen, dus 9.000 woningen in totaal. Er wordt wel onderzocht of er meer mogelijk is, maar heel veel meer lijkt op technische problemen te stuiten. Het is een polder, 7 meter onder NAP. Als ik me niet vergis, is het zelfs de diepste polder van het land. Het is slappe grond en ook daar is nog een

ov-probleem: het ontbreekt nog aan hoogwaardig ov. Er wordt dus wel naar gekeken, maar er zijn beperkingen. Ik heb overigens nog niet het plan om daar nu in te grijpen; dat vroeg de heer Koerhuis ook. De partijen – de gemeentes en de provincie – zijn al volop met elkaar in overleg. Dit is ook een locatie die al lang speelt, ook tijdens de economische crisis. Maar de gesprekken zijn volop gaande. In de buurt is al gestart met woningbouw. Ik heb van Zuidplas begrepen dat de verwachting is dat in 2024 de bouw van het Vijfde Dorp kan starten. Er wordt dus echt wel aan gewerkt. De vraag over Rijnenburg heb ik volgens mij al beantwoord. Met betrekking tot Utrecht en de Merwedekanaalzone vroeg de heer Koerhuis hoe het kan dat daar zulke dure eengezinswoningen worden opgeleverd. Ik heb begrepen dat de woningen die nu in de verkoop gaan, woningen zijn die al in een eerdere fase van de Merwedekanaalzone zijn gerealiseerd. Op basis van een oude bouwclaim kon de ontwikkelaar daar eigenlijk zonder voorwaarden ontwikkelen. Dat leidt dus tot prijzen die inderdaad niet hanteerbaar zijn voor mensen met een middeninkomen. Het is dus heel belangrijk om daar bij de toekomstige fases wel voorwaarden aan te stellen, zodat de huizen die gebouwd worden, betaalbaar of betaalbaarder zijn. Ik heb begrepen dat de gemeente al met de ontwikkelaars in overleg is en dat de inzet is dat er voldoende betaalbare woningen in die categorie zullen vallen. Het is natuurlijk aan Utrecht om dat te doen, maar dat is ook de intentie van de gemeente. De heer Koerhuis vroeg ook naar Haarlemmermeer. De gemeente Haarlemmermeer kan natuurlijk gewoon een aanvraag indienen, net zoals andere gemeenten. Als die aanvraag voldoet aan de voorwaarden en als de onafhankelijke commissie daar een oordeel over heeft geveld, sluit ik niet uit dat er middelen uit de impuls gelden beschikbaar zouden kunnen worden gesteld.

De heer Koerhuis vroeg ook naar Zwolle en Noord-Holland Noord. In beide regio's heeft de provincie afspraken gemaakt met de regio over de woningbouw. Ik vind dat eigenlijk hele mooie initiatieven. Ik moedig de provincies daar van harte toe aan: maak die afspraken. Dat past ook bij de rol die zij hebben. Ik ben ook altijd bereid om te kijken waar het nog tot verbetering van die afspraken zou kunnen leiden als het Rijk zich er ook nog mee bemoeit, maar we hebben natuurlijk wel afgesproken dat we die woondeals daar doen waar de grootste opgave is in de sfeer van woningen. Dat ligt hier minder voor de hand. Maar nogmaals, ik ben altijd bereid om mee te kijken en mee te denken.

Tot slot Flevoland; ik denk dat ik dan alle vragen van de heer Koerhuis heb gehad die specifiek over gebieden gingen. Hij verwees naar zijn motie en hij vroeg welke verbinding er wordt gekozen. Ik praat sowieso dus met alle provincies over hun bouwplannen, ook met Flevoland. Die motie wordt dus gewoon netjes uitgevoerd. Ik heb begrepen dat in het kader van het MIRT-onderzoek van de zogenaamde Amsterdam Bay Area wordt gekeken naar mogelijke investeringen in de bereikbaarheid. Daar zullen de genoemde opties natuurlijk in meelopen.

**De voorzitter:**

Daarmee hebben we dat blokje afgerond. Ik heb in ieder geval interrupties van de heer Kops, de heer Terpstra, de heer Koerhuis en daarna de heer Nijboer. O, de heer Kops niet. Neem me niet kwalijk. Helemaal goed. Dan ga ik over naar de heer Terpstra.

**De heer Terpstra (CDA):**

Dank aan de Minister voor de toezegging dat ze met een lijst wil komen van locaties die gemonitord gaan worden om in ieder geval die woningbouw vlot te trekken. Ik denk dat dat goed en hard nodig is. In het verlengde daarvan vroeg ik in mijn inbreng ook of de Minister bereid is om haar aanwijzingsbevoegdheid te gaan gebruiken bij die locaties waar het om welke reden dan ook niet lukt om die woningbouw tot stand te

brengen; die lijst is al een stuk korter, zoals de Minister zelf al aangaf. Dat miste ik in het verhaal van de Minister. Ik wil graag van haar horen of zij ertoe bereid is om haar doorzettingsmacht te gebruiken bij die projecten waar het niet lukt en waar we de woningen toch zo hard nodig hebben.

**Minister Ollongren:**

Als dat is wat nodig is: natuurlijk. Maar dat is niet altijd het eerste waar je naar grijpt. Het is eigenlijk het laatste waar je naar grijpt. Maar u heeft gezien dat we in Katwijk uiteindelijk goede stappen hebben kunnen zetten. Het lijkt mij dus niet verstandig om het uit te sluiten. Het lijkt mij verstandig om te zeggen: ja, als dat nodig is, wil ik dat doen. Maar nogmaals, in de wijze waarop we het hebben georganiseerd en in de wijze waarop we de verantwoordelijkheden hebben belegd, past het volgens mij dat mijn voornaamste rol is om te proberen ervoor te zorgen dat partijen eruit komen. Dan moet je niet uitsluiten dat je uiteindelijk ook naar dat instrument zal grijpen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De Minister ging een aantal locaties af die ik genoemd heb. Ik begrijp dat de Minister zegt dat Haarlemmermeer zich maar gewoon moet inschrijven. Dat heeft ze ook niet verlangd van Utrecht op het moment dat daar geld voor gereserveerd werd. Ik vraag dus enkel en alleen dezelfde behandeling voor Haarlemmermeer als voor Utrecht. Daarvoor is geld gereserveerd, nog voordat de inschrijvingen opengingen. Met betrekking tot de IJmeerverbinding verwees de Minister mij in feite door naar het MIRT-overleg. Maar ik heb er juist op gewezen dat zo'n IJmeerverbinding betaald kan worden uit de grondopbrengsten. Dat is niet per se MIRT; dat is wonen. Ik zou de Minister dus willen vragen om iets verder te reflecteren op de vragen die ik over de IJmeerverbinding heb gesteld.

**Minister Ollongren:**

Utrecht heeft geen voorrangpositie ten opzichte van Haarlemmermeer. Iedereen moet gewoon zijn plannen indienen. Wat het MIRT betreft heeft de heer Koerhuis natuurlijk helemaal gelijk. Het was ook niet mijn bedoeling om het af te schuiven op het MIRT of op de collega's van lenW, want we trekken juist heel erg samen op. We hebben net deze week en de week daarvoor het bestuurlijk overleg Leefomgeving gehad; dat doe ik samen met de collega's van lenW en samen met alle landsdelen. Dat zijn vijf overleggen geweest met veel gedeputeerden en wethouders, juist omdat we proberen het MIRT, de woningbouwopgave en de hele ruimtelijkeordenings- en leefomgevingsproblematiek zo integraal mogelijk te benaderen. Natuurlijk hangt alles dus met elkaar samen. Dat betekent inderdaad dat ook bij het project waarover de heer Koerhuis het had, woningbouw en bereikbaarheid hand in hand gaan. De vraag waar we in het MIRT iets wel of niet kunnen doen, kan dus bepalend zijn voor die woningbouw. De woningbouw, de opgave, kan ook bepalend zijn voor de keuze in het MIRT. Daar heeft de heer Koerhuis dus gewoon gelijk in.

**De voorzitter:**

Aanvullend, de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik begrijp dat Utrecht geen voorrang krijgt. Dat was ook niet de vraag. De vraag is of Haarlemmermeer op dezelfde manier behandeld kan worden. De woorden die de Minister heeft gebruikt, zijn: «Ik hou het geld gereserveerd voor Utrecht.» Ik vraag ook alleen maar dát, want het zijn vergelijkbare projecten. Ik denk zelfs dat Haarlemmermeer makkelijker kan en goedkopere woningen kan opleveren. In die zin snap ik dus niet dat de Minister daarvoor niet wil reserveren en voor Utrecht wel. Mijn vragen

over de IJmeerverbinding zijn niet beantwoord. Misschien wil de Minister daar in haar tweede termijn nog op ingaan.

**De voorzitter:**

Dat zullen we dan horen.

**Minister Ollongren:**

Op dat laatste punt: mijn antwoord was dat die vraag in de context van het MIRT moet worden beantwoord. Ik kan die vraag nu dus niet beantwoorden. Ik kan niet tegen de heer Koerhuis zeggen: het wordt dit of het wordt dat. Wat wel belangrijk is, is dat de verschillende keuzes gewoon voorliggen, dat in het kader van het MIRT dat besluit in overleg met de regio op enig moment zal moeten worden genomen en dat ik dan van mijn kant die woningbouwcomponent natuurlijk zal benadrukken. En nogmaals, er is geen sprake van een reservering voor de een die er voor de ander niet is. Het kan natuurlijk wel zijn dat bijvoorbeeld Utrecht op dat moment al een verdergaand plan had, waarvan je kon zeggen dat dat plan op zichzelf past en kan worden ingediend, terwijl ik dat voor de Haarlemmermeer niet ken. Maar dat wil niet zeggen dat er een ongelijke behandeling is.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik wil toch nog even terugkomen op de budgettaire kant. Er is een Kamermeerderheid voor het afbouwen van de verhuurderheffing, maar dat mag niet van de VVD. We hadden een regeling die daarin voorzorg. De Minister stuurde op 14 mei een brief naar de Kamer. Die heb ik even opgezocht. Daarin staat dat het een geweldig succes is, 75.000 woningen, maar dat de regeling overtekend is, dat het budget is uitgeput en dat de Minister de regeling daarom moet sluiten, maar dat zij misschien bij de Kamer terugkomt om de regeling toch te heropenen. Mijn vraag aan de Minister is of zij in de ministerraad heeft gevraagd om die regeling open te houden of dat zij dat niet heeft gekregen.

**Minister Ollongren:**

Nee, ik hou mij gewoon aan afspraken. De afspraak van Prinsjesdag vorig jaar was: twee keer 1 miljard. De uitwerking van de 1 miljard voor de woningbouwcorporaties was een korting op de verhuurderheffing. Die hebben we vormgegeven en die hebben we opengesteld. Op een gegeven moment hebben we gezien dat die op weg was om ruim overtekend te worden. Dan vind ik het gewoon passen bij bestuurlijke voorspelbaarheid en inderdaad ook bij een nette omgang met de afspraken over geld om dan te zeggen: dan moet ik de regeling ook sluiten. Als ik zou willen dat zij nog verder doorgaat, komt het moment nog om dat budgettair met elkaar te bespreken. Dat ligt in de tijd na het moment waarop ik de regeling logischerwijs moest sluiten. Ik heb de heer Smeulders al naar Prinsjesdag verwezen. Ik vrees dat ik ook de heer Nijboer dan diep in de ogen ga kijken.

**De voorzitter:**

Nog aanvullend, de heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

De Minister heeft het dus niet gevraagd. Terwijl de begrotingsregels het raam uit zijn gegooid in de coronacrisis en volkshuisvesting een van de grootste problemen van deze tijd is, zet de Minister een regeling stop die bedoeld is om zo veel mogelijk betaalbare sociale huurwoningen te bouwen en die ook veel wordt gebruikt. En ze heeft de collega's in het kabinet niet gevraagd: zouden we dit in deze crisis niet overhouden? Dat vind ik te betreuren. Ik roep de Minister op dat zo snel mogelijk wel te



doen en die regeling weer open te stellen, zodat er nog meer betaalbare sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden.

**Minister Ollongren:**

De heer Nijboer heeft misschien gehoord dat ik net ook nog een tweede argument heb genoemd, namelijk dat zelfs onbegrensde openstelling niet gaat leiden tot meer sociale huurwoningen. Op een gegeven moment zit je, zoals de corporaties ook zeggen, een beetje aan de taks van wat je nog kunt realiseren. Dat geldt natuurlijk niet over een aantal jaren; dan kan er weer meer. Maar het geldt wel voor wat er nu nog behapbaar is, gewoon aan capaciteit, bouwcapaciteit en mogelijkheden om die sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren. We kunnen van alles beloven, maar je moet het ook waar kunnen maken. Mijn eerste argument betrof dus de middelen, in de zin van: hou je aan de afspraak. Als er meer moet komen, moet er meer komen. Dat moment kan volgen. Maar het tweede punt is dat dit voor nu is wat we kunnen doen. Als er meer moet komen, zal dat in de tijd ook later zijn.

**De voorzitter:**

Daarmee gaan we naar het volgende blokje. De Minister.

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. Dit was, kort samengevat, het onderdeel regels. De heer Terpstra begon in zijn termijn ook over vergunningen en procedures. Hij vroeg of we die kunnen versoepelen en wat makkelijker kunnen maken, zodat de bouw kan worden versneld. Gemeenten hebben wel verschillende mogelijkheden om dat te doen. Aan hun kant is het natuurlijk wel ook belangrijk om altijd te zorgen voor burgerparticipatie. Maar voor veel vergunningen geldt een reguliere beslistermijn van acht weken. In een aantal gevallen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan een langere procedure van 26 weken gelden. Maar er is best wel wat ruimte om te proberen om dat te versnellen. Onder de Omgevingswet, die hier trouwens ook een paar keer werd genoemd, wordt het algemene uitgangspunt van een beslistermijn van acht weken aangehouden. Tegen de tijd dat we die hebben, is dat probleem dus opgelost. De regels voor het verlenen van bouwvergunningen zijn op zichzelf wel onderdeel van het geheel, maar niet de doorslaggevende reden, denk ik, van het feit dat het nou eenmaal veel tijd kost. Het is eigenlijk een stapeling van alles, waar dit een onderdeel van is. Als je die acht weken aanhoudt, is het best te doen.

De heer Terpstra vroeg ook naar de taskforce voor de korting op de verhuurderheffing. Ik heb samen met Aedes en de VNG onlangs deze taskforce aangekondigd. Dat was half mei. Met deze twee partijen ben ik de taskforce verder aan het uitwerken. Ik zou willen afspreken dat ik de Kamer hierover nog voor de zomer informeer. Dat wil ik doen in de brief waarin ik inga op het onderdeel opgave en middelen. Dat komt dus. Mevrouw Van Eijs zei dat we misschien een instrument missen tussen het aanspreken van provincies en het geven van een aanwijzing aan de provincies. Die vraag had ik misschien net moeten beantwoorden. Een nieuw instrument zie ik op dit moment niet als iets wat hard nodig is. Zoals ik net tegen de heer Terpstra zei: eerst de provincies en gemeenten op hun verantwoordelijkheid aanspreken en concrete afspraken maken als dat kan, bijvoorbeeld in de woondeals en de omgevingsagenda's. Daar zitten die woningbouwprogramma's gewoon in. Als je een en ander goed monitort en kijkt wie wat moet doen en of dat ook echt gebeurt, geeft dat je eigenlijk voldoende houvast. Pas als het meerjarig om verschillende redenen gewoon niet opschiet, dan intensiever je de gesprekken en kun je uiteindelijk ook een aanwijzing geven. Maar ik weet niet precies welk instrument daar dan tussen zou moeten.

De Ladder voor duurzame verstedelijking werd genoemd door de heer Terpstra. Dit zijn natuurlijk geen regels die bedoeld zijn om te belemmeren en ze doen dat ook niet in de praktijk. Die 130%-plancapaciteit, tempo maken: in de Kamerbrief over de nadere keuzes in de NOVI heb ik aangegeven dat het ook op die manier werkt. We sturen op 130% plancapaciteit en daarbij kunnen specifieke sturingsinstrumenten zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking misschien juist wel helpen. Ik zie daar dus geen tegenstelling in.

Tot slot de vraag van de heer Van Otterloo over bestemmingsplannen. Hij had het specifiek over nieuwe woningen voor ouderen en of daarin een belemmering zit. Hoe wordt omgegaan met de mogelijkheid om gronden met een maatschappelijke bestemming, bijvoorbeeld omdat daar eerst een verzorgingshuis stond, te herbestemmen naar wonen, hangt af van de lokale omstandigheden. Op het departement hebben we geen signalen ontvangen dat het realiseren van woningen voor ouderen problemen oplevert juist op de plekken die de heer Van Otterloo zonet noemde.

**De voorzitter:**

Daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit blokje. De heer Smeulders heeft een interruptie.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Mijn vraag over de Omgevingswet is eigenlijk niet beantwoord. Ik wilde de Minister eigenlijk een beetje tegemoetkomen. Ik zie dat heel veel partijen in de Kamer roepen «Minister, doe meer». Je kan meer geld inzetten, en daar ben ik heel erg voor, maar zolang wij kiezen voor het stelsel dat we nu hebben, heeft de Minister relatief weinig mogelijkheden, behalve die aanwijzing – maar volgens mij is dat niet de manier waarop wij in Nederland samenwerken – om te kunnen doorpakken bij woningbouw. Kan de Minister daar eens op reflecteren? Zou het niet beter zijn om terug te gaan naar het ruimtelijkeordeningsbeleid waar we als land beroemd mee zijn geworden en waarmee we als rijksoverheid strakkere teugels hebben?

**Minister Ollongren:**

Nou, de heer Smeulders weet denk ik ook dat stelselwijzigingen op termijn wel tot verbeteringen leiden, maar ook jaren om te realiseren kosten. Ik heb de keuze gemaakt om niet te werken aan een stelselwijziging, maar uit te gaan van het bestaande stelsel en de verantwoordelijkheden zoals die in het verleden zijn belegd. Daar kunnen we nu wel van denken «is het wel zo goed?», maar de verantwoordelijkheid ligt wel bij de gemeente en bij de provincie. Het Rijk heeft daar natuurlijk ook een rol in, maar die is anders dan in de tijd die de heer Van Otterloo even memoreerde.

Misschien mag ik daar nog één ding aan toevoegen. De Omgevingswet is een van de grote stelselwijzigingen. Hoe lang zijn we daarmee bezig? Volgens mij in ieder geval vanaf Rutte II en hij is nog niet helemaal af. Ik juich deze wet heel erg toe, want ik zie het niet als een grote decentralisatieoperatie maar als een vereenvoudigingsoperatie die leidt tot veel meer gebruikersvriendelijkheid en overzichtelijkheid voor alle betrokken partijen. Ik ben dus heel erg blij als die Omgevingswet er straks is en ook functioneert. We gaan daar volop mee door. Het kan ook heel erg helpen bij waar we het hier over hebben. Maar we kunnen er niet op wachten; die woningbouw moet gewoon nu plaatsvinden.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik laat even het antwoord van de Minister op mij inwerken. Eerst zegt de Minister: ik wil geen stelselwijziging, want dat kost tijd. Dan zegt de Minister: ik ben al druk bezig met de grootste stelselwijziging sinds de herziening van de Grondwet. Wat mij dan logisch lijkt, als we het allemaal

belangrijk vinden dat de Minister weer meer invloed krijgt op de woningbouw, is om in die stelselwijziging de woningbouw mee te nemen. Dat werkt in mijn ogen niet vertragend. Dat zorgt ervoor dat we de komende jaren wél meters kunnen maken. We hebben natuurlijk veel debatten over de Omgevingswet gehad. Wat ik er oprecht jammer aan vind, is dat we de lijn van de afgelopen decennia kiezen om nog meer verantwoordelijkheid bij de lokale en regionale overheden neer te leggen. De wet is nog niet ingegaan; we moeten de laatste wetten nog behandelen. De Minister kan er nu voor kiezen om toch meer rijksregie te nemen. Dat zal volledig op onze steun kunnen rekenen.

**Minister Ollongren:**

Dat laatste zou ik wel erg toejuichen, want ik heb zo mijn best gedaan om de heer Smeulders ervan te overtuigen om voor de Omgevingswet en de onderdelen daarvan te stemmen. Ik ben hem vergaand tegemoetgekomen. Helaas is het me niet gelukt en dat betreurt ik. Maar ik werp verre van mij dat de Omgevingswet een grote decentralisatie is. Dat is het niet, het is een vereenvoudigingsoperatie. Als we daar nu meer kerstballen in gaan hangen, dan wordt het alleen maar ingewikkelder om de wet ook te realiseren. Het is echt al moeilijk genoeg. Het is een moeilijke operatie. We doen die samen met de medeoverheden. Het is juridisch ingewikkeld en er zijn veel departementen bij betrokken. Het leidt tot een grote verbetering, maar we moeten het wel zorgvuldig doen en dat kan niet door een koerswijziging. Nogmaals, voor de woningbouw wachten we niet op de nieuwe Omgevingswet, maar zetten we alles in om te zorgen dat de woningbouw nu op gang komt en in gang blijft.

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

Ik heb een interruptie op het punt van het wijzigen van de bestemming. Als je iets wilt doen aan het tekort aan ouderenwoningen, dan werp je een extra obstakel op met de noodzaak tot wijziging van het bestemmingsplan. Dat betekent ook hogere grondprijzen, die weer terugkomen in hogere huren. Het leidt dus én tot vertraging én tot een hogere huur vanwege het feit dat er een hogere grondprijs in rekening wordt gebracht. Er zijn immers andere concurrentiemogelijkheden voor dezelfde grond. Daarom mijn pleidooi. Op sommige plekken hebben we besloten dat de verzorgingshuizen weg konden. Ouderen die zorg nodig hebben moeten vooral thuis blijven wonen; zelfstandig en met zorg aan huis. Dan is het wel heel erg vasthouden aan een ander soort digitaal onderscheid tussen verzorgingshuis en wonen, waarbij net wordt gedaan alsof die mensen geen zorg meer nodig hebben. Dat geldt ook voor vormen van beschermd wonen en dergelijke die op terreinen van psychiatrische ziekenhuizen moeten worden geplaatst. Vandaar mijn vraag.

**Minister Ollongren:**

Ik denk dat ik de vraag wel begrijp, maar BZK heeft geen signalen dat dit concreet speelt. Met de heer Krol, toen die ook nog van uw partij was, heb ik weleens afgesproken dat hij mij even heel concreet aanreikte waar dit speelde. Dat kunnen we nu misschien ook doen. Dan kan ik het ook uitzoeken en kan ik misschien een iets beter antwoord formuleren dan ik nu kan.

**De voorzitter:**

En de heer Van Otterloo knikt. Wij gaan door naar het volgende blokje.

**Minister Ollongren:**

Het volgende blokje gaat over het flexwonen, waarover vooral de woordvoerders van het CDA en de VVD vragen stelden, en overigens ook mevrouw Van Eijs. Ik ben me er heel erg van bewust dat in deze commissie, in ieder geval door deze leden, een hoge ambitie voor de

flexwoningen is uitgesproken. Ik heb dat ook gesteund, want ik zie mogelijkheden om juist daar waar woningbouw tijd kost, door middel van tijdelijke woningen, meer flexwoningen, sneller woningen beschikbaar te stellen aan mensen die daar behoefte aan hebben. Ik heb al eerder gezegd dat het bijvoorbeeld van de woondeal Eindhoven een expliciet onderdeel is. Toen ik vandaag de wethouder sprak en hij zei dat het niet zo opschoot, zei ik: dan moeten we toch even samen kijken hoe we dat kunnen versnellen, want dat hebben we afgesproken; dat is onderdeel van de woondeal. 15.000 is natuurlijk wel heel ambitieus. Daar moeten we ontzettend ons best voor doen en blijven doen. Gelukkig zien we nu al een forse versnelling ten opzichte van vorig jaar. We zitten nu al op het dubbele aantal van vorig jaar. Maar of we die 15.000 dit jaar gaan halen, weet ik niet. Ik zal me er wel enorm voor inspinnen.

Ik zie steeds meer serieuze plannen en concrete afspraken. Dat blijkt uit de aanvragen bij de versnellingskamer en uit het onderzoek dat is aangehaald. Het is echt maatwerk. Het moet aansluiten op de lokale vraag die er leeft. Het gaat dus altijd over ruimtelijke inpasbaarheid, financiële haalbaarheid en draagvlak. Daar hebben we de lokale partijen voor nodig, maar ik blijf dat aanjagen, ik blijf de vinger aan de pols houden. Zoals u weet zijn er – met dank aan Koerhuis cum suis – ook financiële prikkels. We hebben sinds 2 maart jongstleden een vrijstelling voor tijdelijke flexwoningen. Ik heb ook die 50 miljoen extra dit jaar voor huisvesting van groepen; misschien is het goed om dat hier nog een keer te zeggen. Dat zal voor een groot deel ook naar flexwoningen gaan. Ik was voornemens om uw Kamer in het najaar uitgebreid te informeren over deze hele aanpak, inclusief die 50 miljoen.

Mevrouw Van Eijs had nog zorgen over de nutsvoorzieningen, meen ik. Dat moet wel, je kunt geen tijdelijke woning neerzetten als je dat niet georganiseerd hebt. Gemeenten moeten dus als ze plannen hebben, heel snel met die leveranciers om tafel gaan zitten om ervoor te zorgen dat daarover goede afspraken gemaakt kunnen worden. Als we dan toch bezig zijn met aanjagen en de vinger aan de pols houden: ik zal dit onderwerp dat mevrouw Van Eijs heeft aangekaart, op de agenda zetten.

**De voorzitter:**

En daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit blokje. Er is een interruptie van de heer Koerhuis en van mevrouw Van Eijs.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Als Kamer hebben wij niet voor niets die ambitie van 15.000. Bijna de hele Kamer – alleen de SP niet – heeft gezegd: wij moeten gaan voor 15.000 flexwoningen dit jaar. Dat is niet voor niets op 15.000 gesteld, want als we dat halen, voorkomen we dat het tekort verder oploopt, en dat is wel het minste wat we de mensen thuis verschuldigd zijn, denk ik: die bouwproductie van 75.000 naar 90.000 tillen. Daar is ook waar het noodplan voor woningbouw toe oproept: til de woningbouwproductie op naar 90.000. Ik wil de Minister wel een schot voor de boeg geven. De verwachte val volgend jaar in de woningbouw is alleen maar goed te maken en moeten we goed maken met flexwoningen. Vandaar dat het extra belangrijk is dat we die 15.000 dit jaar halen, zodat we volgend jaar extra kunnen halen. Ik zie misschien wat nee-schudden bij de ambtenaren, maar er staan tienduizenden flexwoningen klaar. Ik wil de Minister echt oproepen om met die 15.000 aan de slag te gaan dit jaar. We kunnen best een werkbezoek organiseren, samen dan, waarbij we de locaties langsgaan. Ik denk dat dat de manier is om het los te krijgen. Ze zijn er echt, de locaties en de flexwoningen, ze moeten alleen nog geplaatst worden.

**De voorzitter:**

Ik zie de Minister al popelen om een paar dagen met u op pad te gaan voor werkbezoeken.

**Minister Ollongren:**

Dat zou ik heel graag willen, maar de Kamer houdt mij ook behoorlijk bezig, en dat is ook goed. Natuurlijk, dit is ook geen ambitie die we niet delen, integendeel. Ik zie dat flexwoningen zeker op bepaalde plekken een oplossing kunnen bieden om tempo te kunnen maken. Helemaal mee eens dus. Mevrouw Van Eijs maakte echter niet voor niets die opmerking: het is net iets complexer dan de flexwoningen uit de fabriek halen en ergens neerzetten. Dat moet ik de gemeenten gewoon nageven. Ook daar geldt: heb je de plek beschikbaar, is er voldoende gesproken met andere bewoners in de buurt, wat zijn de plannen voor daarna, hoe tijdelijk is het? We hebben, zoals de heer Koerhuis weet, ruimte gecreëerd voor langduriger projecten, zodat het makkelijker rendabel gemaakt kan worden. U kunt wel het beeld neerzetten dat het een kwestie is van de woningen uit de fabriek rijden, maar dat is echt te simpel. Er is heel veel steun voor de aanpak. Er zijn heel veel gemeenten die het graag willen. Ik zal doen wat ik kan. Ik deel de ambitie, maar soms is de praktijk net wat weerbarstiger. Maar ik houd u op de hoogte.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik hoor de Minister zeggen: het is moeilijk, moeilijk, moeilijk. Maar de Minister geeft ook aan dat de woningen uit de fabriek gerold kunnen worden. Ik doe nogmaals het aanbod aan de Minister: ga, misschien niet met de Kamer maar dan alleen, langs die locaties, want ze zijn er. In mijn inbreng stelde ik de vraag of de Minister dan in ieder geval wel bereid is om de lijst van locaties naar de Kamer te sturen.

**Minister Ollongren:**

Ik had net gezegd dat ik mijn lijst in het najaar naar de Kamer wil sturen. Ik heb de indruk dat de heer Koerhuis een hele andere lijst heeft, dus nodig ik hem uit om zijn lijst met mij te delen. Ik ben heel vaak op locaties geweest waar tijdelijke woningbouw is gerealiseerd. Het is echt niet een gebrek aan interesse. Het is ook geen gebrek aan kennis. De enige reden dat ik zeg dat het zo complex is, is omdat de heer Koerhuis doet voorkomen alsof het heel erg makkelijk is. Ik denk dat hij best wel weet dat het niet altijd overal een kwestie is van alleen maar huizen neerzetten. Daar komt meer bij kijken. Ik ben wethouder geweest. Ik weet wat daarbij komt kijken. Nogmaals, het aanjagen, de ambitie: we delen het allemaal. Maar laten we ook even recht doen aan hoe ingewikkeld het soms voor gemeenten is.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Ik kreeg daarnet bij dat voorstel over het werkbezoek zo'n mooi beeld van Assepoester en de fee die met haar toverstokje rondzwaait. Mijn vraag in eerste termijn ging over een heel concreet probleem waar wethouders tegenaan lopen. Het was iets complexer. Het ging over de regels in de APV voor het bouwen van nutsvoorzieningen die voor zoiets nodig zijn. Maar misschien kan ik in de lijn van de heer Van Otterloo vragen of ik deze gevallen waarin sprake is van belemmering concreet mag aanleveren, zodat de Minister ernaar kan kijken.

**Minister Ollongren:**

Dat lijkt mij een uitstekend voorstel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan gaan we naar het allerlaatste blokje: overige.

**Minister Ollongren:**

Zeker. Laat ik dan maar beginnen met de motie-Kox, want ik zie dat de heer Nijboer hier nog aanwezig is.

**De voorzitter:**

Excuus. O nee, neem me niet kwalijk. Ik dacht even een seintje voor een interruptie te krijgen.

**Minister Ollongren:**

Die komen straks nog wel, voorzitter.

Een aantal leden, mevrouw Beckerman voorop, heeft gevraagd wat ik ga doen, nu de Eerste Kamer de motie heeft aangenomen. Het viel me overigens op dat er in deze commissie ineens ontzettend veel belangstelling is voor wat er in de senaat gebeurt. Dat juich ik toe. Ik weet niet of sommige leden misschien plannen hebben om hun carrière daar te vervolgen; dat gebeurt weleens, natuurlijk. Ik denk dat ze er aan de overkant heel blij mee zijn dat de Tweede Kamer nu ineens zo veel belangstelling heeft voor wat daar gebeurt. Ik deel echt de behoefte die ik proef bij sommige woordvoerders vandaag om in de gaten te houden of huurders niet in de problemen komen. Dat is ook mijn zorg. Daarom heb ik, en dat heb ik ook in het debat in de Eerste Kamer gedaan, gezegd dat we die huurders tegemoet moeten komen. Eerst is er een oproep gedaan aan de verhuurders, de afgelopen week is het meldpunt bij de Huurcommissie opengestaan waar huurders zich kunnen melden die geen gehoor krijgen bij hun verhuurder en dan is er nog de indiening van de Wet tijdelijke huurkorting. Dat zijn allemaal stappen die ik niet voor niets zet, omdat ik denk dat het nodig is en omdat ik juist de huurders wil helpen die in de knel komen.

Ik heb ook gezegd – dat hebben we zonet al een beetje besproken – dat het kabinet heeft gekozen voor inkomenssteun voor mensen die acuut in de problemen kwamen als gevolg van de coronacrisis. Als je daarvoor kiest, is het minder voor de hand liggend om generiek te kiezen voor een stop voor alle huurders, dus ook de huurders met een goed inkomen die het best kunnen betalen. Als we dat zouden doen, zou het voor de verhuurders veel moeilijker worden om de coulance te betrachten die ze nu wel betrachten. We hebben een uitvraag gedaan en u heeft de antwoorden gezien: ten aanzien van die huurders die in de problemen komen, wordt ook coulance betracht door de woningbouwcorporaties en de particuliere verhuurders. Dat vind ik ongelooflijk belangrijk. In de dialoog met de Eerste Kamer heb ik ook gezegd dat het natuurlijk relevant is om in een volgende fase, als we echt een economische recessie ingaan, de inkomensontwikkeling in de gaten te houden. Dat doet het kabinet altijd. En dan zal ik ook kijken naar de huurders. Gaat het om de koopkracht, dan is dat ook het moment om al dan niet te kiezen voor verdergaande stappen om deze mensen in de sfeer van de huren, de huurtoeslag of op een andere manier tegemoet te komen. Dus stap voor stap. «Generiek maatwerk» is geïntroduceerd in de Eerste Kamer. Ik vond dat een mooie term. Daar ga ik gewoon volop mee door.

Voorzitter. Als u op dit moment geen interruptie toestaat, ga ik natuurlijk gewoon door.

Mevrouw Beckerman suggereerde dat ik in gesprek zou gaan met een aantal huurders die zij bijeen zou brengen in een digitale bijeenkomst. Ik ben altijd bereid om met iedereen in gesprek te gaan. Ik heb met de verhuurders gesproken, ik heb met de Woonbond gesproken en ik heb met individuen over hun probleem gesproken. Nogmaals, tegen hen allemaal zeg ik wat ik zonet ook heb gezegd: ik zal er alles aan doen om huurders te helpen die in de problemen komen, die hun werk zijn kwijtgeraakt, die flexwerker waren of die opdrachten zijn kwijtgeraakt, maar op dit moment vind ik het niet proportioneel om dat door middel van een huurstop te doen voor iedereen, ook voor de mensen die niet in

de financiële problemen zijn gekomen. Ik heb toegezegd, ook in de Eerste Kamer, om hier op Prinsjesdag op terug te komen. Ik heb nog een aantal andere overige vragen, maar eerlijk gezegd, voorzitter, was dit wel het blokje motie-Kox.

**De voorzitter:**

Ik kijk even of er behoefte is aan interrupties. Ik zie twee handen. De heer Kops was volgens mij als eerste, daarna mevrouw Beckerman. Het kan ook een andere volgorde geweest zijn, maar allereerst de heer Kops. Gaat uw gang.

**De heer Kops (PVV):**

De Minister somt heel veel dingen op die zij doet, eigenlijk ter vervanging van de uitvoering van de motie die in de Eerste Kamer is aangenomen. Ze komt met de Wet tijdelijke huurkorting, inkomenssteun en van alles en nog wat, maar feit blijft dat de motie daarmee niet wordt uitgevoerd zoals die door de Eerste Kamer is bedoeld. Wat ik dan ook niet begrijp, is het volgende. De Minister zegt dan: ja, met een generieke maatregel kunnen de verhuurders niet meer coulant zijn. Die snap ik eerlijk gezegd niet. En ze zegt: als we de huren generiek gaan bevriezen, dan doen we dat ook voor mensen, voor huurders, die dat niet nodig hebben. En ja, dat klinkt eigenlijk toch wel heel zuur. Alsof de huurders die huurbevriezing misgund wordt. Laten we eerlijk zijn: ieder jaar gaan de huren omhoog. Ieder jaar opnieuw. En zo ontzettend veel huurders kunnen die gewoon niet meer betalen. 800.000 van hen zitten nu al in de financiële problemen. Ik begrijp oprecht niet waarom dat die huurders dan misgund wordt. Nogmaals, wat de Minister ook aan maatregelen opsomt, het is geen uitvoering van de aangenomen motie. Dat is eigenlijk heel kwalijk. En dan is de vraag: wat doen we dan eigenlijk nog met al die moties? Daarover wordt altijd gekonkelde, zo van: ik maak een motie, we willen oordeel Kamer hebben, die moet aangenomen worden, want dan wordt die uitgevoerd. Zegt de Minister dan feitelijk niet tegen het parlement, tegen de Eerste Kamer maar ook tegen de Tweede Kamer: joh, jullie doen maar lekker met die moties, ik leg ze toch gewoon naast me neer?

**Minister Ollongren:**

De heer Kops maakt zich nu druk over een motie die in de Eerste Kamer is aangenomen. In de Eerste Kamer heb ik daarop gezegd dat ik mijn best doe om tegemoet te komen aan wat in die motie staat. De laatste motie zei overigens net iets anders, maar de eerste motie zei: zet stappen om een tijdelijke huurstop mogelijk te maken. Ik zet stappen om een tijdelijke huurverlaging mogelijk te maken. Ik heb dus nooit gezegd dat ik de motie niet uitvoer. Ik probeer naar de letter en de geest van de motie te handelen door een aantal stappen te zetten. Vervolgens is het natuurlijk aan de Eerste Kamer om te beoordelen of zij dat voldoende vindt. Dat begrijp ik en dat respecteer ik. Maar die stappen zet ik wel degelijk. Op het moment dat je kiest voor een volledige huurstop voor alle huren en dus voor alle verhuurders, zullen verhuurders ook keuzes moeten maken. Verhuurders hebben een aantal taken. Die zijn ook nodig om te bouwen. We willen graag de bouw aan de gang houden. Die zijn ook nodig voor onderhoud en voor investeringen in duurzaamheid. Die willen we ook graag. Ja, die duurzaamheid wil de heer Kops niet, maar hij wil toch wel graag dat die woningen goed worden onderhouden zodat die woningen niet verkrotten – dat vind ik een heel belangrijk thema – en dat de huren ook in de toekomst betaalbaar blijven. Dat zijn allemaal zaken die heel lastig worden op het moment dat je de huren bevriest. Ik verwijs ook naar het Sociaal Huurakkoord. Het Sociaal Huurakkoord is niet mijn akkoord. Ik heb het wel van harte onderschreven. Het is een akkoord tussen partijen onderling. Dat leidt tot een heel beperkte huurverhoging, die eigenlijk gewoon dicht op het niveau van de inflatie ligt. Ik onderschrijf

dat. Nogmaals, ik ondersteun ook de woningbouwcorporaties en andere verhuurders als ze zeggen: wij zien dat de huurders in de problemen komen en voor die huurders willen we echt coulant zijn; voor hen willen we de huur niet bevriezen, maar voor hen willen we de huur kunnen verlagen. Maar dat moeten zij ook financieren.

De heer **Kops** (PVV):

Dat was een lang antwoord. De Minister zegt: ik heb het in de Eerste Kamer uitgelegd; ik zet stappen om zo veel mogelijk tegemoet te komen aan die motie en dan is het aan de Eerste Kamer om te beoordelen of dat voldoende is. Nou ja, volgens mij heeft de Eerste Kamer daar al over geoordeeld, want er is een motie van afkeuring ingediend. Volgens mij is dat wel een heel zwaar oordeel. Dan zou ik puur uit interesse de vraag willen stellen wat de Minister gaat doen als die motie wordt aangenomen. Sterker nog, wat vindt zij überhaupt van die motie?

Minister **Ollongren**:

Ik zou de heer Kops bijna willen uitnodigen om terug te kijken naar wat ik daarover dinsdag in de Eerste Kamer heb gezegd.

De **voorzitter**:

Misschien een nadere duiding. Is dat de bedoeling van de vraag?

De heer **Kops** (PVV):

Nou ja, de Minister hamert erop dat het aan de Eerste Kamer is om te oordelen over de mogelijke uitvoering van die motie. De Minister zet stappen. Nogmaals zegt zij dat het aan de Eerste Kamer is om daarover te oordelen. Ze maakt wel een heel duidelijke scheiding tussen de Eerste en de Tweede Kamer, maar ik verwacht ook gewoon antwoord op de vragen die ik stel in de Tweede Kamer. Dus nogmaals: kan de Minister even uitleggen wat zij gaat doen als die motie wordt aangenomen?

Minister **Ollongren**:

Uiteraard gaat u helemaal zelf over de orde. Ik hamer helemaal nergens op. Ik heb juist in alle rust, net zoals ik dat in de Eerste Kamer heb gedaan, uitgelegd wat ik doe om huurders te helpen en wat ik doe om tegemoet te komen aan de wensen van degenen die de motie hebben ingediend. Ik heb ook heel eerlijk tegen de Eerste Kamer gezegd waar op dit moment de grens ligt bij wat ik nog vanuit het kabinet kan doen. Maar ik stel hun wel in het vooruitzicht dat ik dit in de gaten blijf houden en dat ik, als we in augustus meer weten over de ontwikkeling – we houden natuurlijk heel goed in de gaten hoe het zich ontwikkelt, of er meer huurders in de problemen komen, of een stijgende werkloosheid tot problemen leidt, hoe de koopkracht zich ontwikkelt en al dat soort zaken – daar op Prinsjesdag op terug kan komen. Zo heb ik het in de Eerste Kamer verteld en zo vertel ik het hier ook. Ik doe dat gewoon helemaal vanuit de inhoud.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voor de coronacrisis hadden al 800.000 huurders de grootst mogelijke moeite om de huur te betalen. We weten dat echt heel veel mensen door de coronacrisis harde economische klappen krijgen. Onze mailbox stroomt vol met deze berichten. De Minister brengt honderdduizenden huurders in de problemen, maar zij brengt nu ook zichzelf in de problemen door niet te bewegen. Ik begrijp het werkelijk niet. Na twee keer een heel duidelijke motie van de Eerste Kamer en nu een motie van afkeuring. Waarom beweegt de Minister niet als dit zo'n grote gedeelde



wens is van honderdduizenden huurders en van de Eerste Kamer?  
Waarom komt er geen beweging in?

**Minister Ollongren:**

Ik herken het beeld dat mevrouw Beckerman schetst niet. Zij zegt «geen beweging». Ik heb net opgesomd wat ik allemaal in beweging heb gezet als gevolg van de debatten die ik heb gevoerd in de Eerste Kamer en de gedeelde zorg over huurders die in de problemen zijn gekomen. Ik kan herhalen wat ik net zei: ik heb dingen gedaan, ik heb dingen in het vooruitzicht gesteld, bijvoorbeeld een wetswijziging, en ik heb verwezen naar Prinsjesdag. Het heeft dus eigenlijk mijn voortdurende aandacht.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Aanvullend, mevrouw Beckerman?

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Maar huurders hebben helemaal niks aan Prinsjesdag. Die huurverhoging gaat op 1 juli in. Die huurders hebben haast. Die willen nu van de Minister horen dat zij die moties, de eerste motie, de tweede motie, gaat uitvoeren. Anders komt die motie van afkeuring. Wat is ervoor nodig, vraag ik dan aan de Minister, om haar nu wél te bewegen om al die huurders tegemoet te komen?

**Minister Ollongren:**

Alle huurders die als gevolg van corona in problemen komen, kom ik heel graag tegemoet. Mevrouw Beckerman verwijst naar de bredere groep van huurders. Ja, er zijn veel huurders in Nederland die het niet makkelijk hebben en die de eindjes aan elkaar moeten knopen. Dat zijn mensen die een uitkering hebben. Dat zijn mensen die van een AOW of van een klein pensioen leven. Voor hen verandert er nu financieel niet heel veel. Ik maak me zorgen over mensen die misschien een of twee kleine baantjes hadden en die zijn kwijtgeraakt. Ik maak me ook zorgen over zzp'ers en anderen, dus over mensen die in hun inkomen terugvallen naar iets wat veel minder is. Dat zijn de groepen die acuut in de knel komen. Ik bestrijd niet wat mevrouw Beckerman zegt, namelijk dat er in Nederland mensen zijn die het financieel moeilijk hebben en dat er onder hen ook grote groepen zijn die huurder zijn. Maar daarvoor hadden de huurders en de verhuurders nou net het Sociaal Huurakkoord gesloten. Dat is de Woonbond. Dat Sociaal Huurakkoord steun ik.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik blijf dit toch echt wereldvreemd vinden. In de Tweede Kamer wordt vandaag nog een debat gevoerd. De armoede in Nederland neemt toe. De Minister zegt: voor de mensen die het moeilijk hadden, verandert er niet veel. Ik blijf het echt wereldvreemd vinden. Ik vind het mooi dat de Minister in ieder geval heeft toegezegd dat zij met die huurders in gesprek wil gaan. Ik nodig haar uit voor een digitale bijeenkomst volgende week, 26 juni om 15.30 uur, op het Plein. Daar kan ze dan met die huurders in gesprek gaan. De vergunningen zijn al geregeld en we zullen dat helemaal coronaproof doen. Ik zou u heel graag willen vragen of u dan met de huurders in gesprek wilt gaan om aan hen uit te leggen waarom u het zo nodig vindt om die huren te verhogen.

**De voorzitter:**

En via de voorzitter. Dank u wel. De Minister.

**Minister Ollongren:**

Ik heb de uitnodiging van mevrouw Beckerman gehoord. Ik zal vanzelfsprekend kijken hoe en of ik daar op dat moment aan deel kan nemen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Zijn er verder geen interrupties? Dan stel ik voor dat de Minister doorgaat met volgens mij de laatste overige vragen.

**Minister Ollongren:**

Ja, dat klopt. Dat zijn er niet zo heel veel, voorzitter.

De heer Terpstra vroeg mij naar mijn standpunt over migratie in relatie tot de volkshuisvesting. Ik vond die vraag van de heer Terpstra op zichzelf natuurlijk een interessante vraag. Misschien mag ik een paar dingen zeggen die ik in deze commissie weleens eerder heb gezegd, overigens meestal naar aanleiding van vragen van de heer Kops. We hebben in Nederland veel arbeidsmigranten. Die hebben we ook heel erg hard nodig. Ze werken bijvoorbeeld in de bouw. En gelukkig zijn ze ook in de coronacrisis, toen een deel van de busjes terugging naar Polen en Bulgarije, wel blijven werken. Anders zouden we de bouw niet aan de gang kunnen houden. We hebben in Nederland ook statushouders, mensen die op basis van het Vluchtelingenverdrag gewoon het recht hebben om in Nederland te zijn. In de volkshuisvesting maakt het natuurlijk niet uit wie je moet volkshuisvesten; iedereen wordt gelijk behandeld. Dus als u vraagt «wat is uw positie in relatie tot migratie en volkshuisvesting?», dan zeg ik dat dat mijn positie is: het maakt mij niet uit over wie het gaat, maar zowel artikel 1 van de Grondwet als het recht op wonen geldt voor iedereen.

De heer Terpstra stelde ook nog een heel andere vraag. Hij vroeg naar een pilot met hypotheek en starters van BLG Wonen. Hij vroeg of ik in de lijn van die hypotheek meer zou kunnen doen om starters te helpen. Proberen om jonge mensen de stap naar een koopwoning op een verantwoorde manier te laten zetten – eigenlijk de eerste inleiding van de heer Terpstra en de mail die hij daarover had gehad – vind ik ook heel belangrijk.

Daarom praat ik ook regelmatig met die kredietverstrekkers. We hebben daar een platform voor, het Platform hypotheek. Daar delen we dit soort ervaringen en dit soort initiatieven. De pilot van BLG Wonen is daar inderdaad langsgekomen. Dat is heel goed. Ik denk dat de leennormen ook nadrukkelijk ruimte bieden voor maatwerk als de mensen om wie het gaat structureel en op een verantwoorde wijze wel de hypotheeklasten kunnen dragen. Want we willen niet iemand in de problemen brengen. In september zal ik samen met een aantal woonpartijen weer de Week van de Starter organiseren. Het is misschien goed om dit initiatief ook dan eruit te lichten. Het doel van die week is om de informatievoorziening te verbeteren, opdat starters de mogelijkheden die er zijn ook echt goed gaan benutten.

Dan was er nog een vraag van de heer Van Otterloo over het Bouwbesluit brandveiligheid en de vertraging die zou kunnen optreden in relatie tot de invoering van de Omgevingswet, die inderdaad wat later zal plaatsvinden dan gepland. Ik werk er inderdaad aan om dat te versnellen, want ik vind dat ook onwenselijk. Ik wil begin volgend jaar de aanpassingen voor de brandveiligheid doorvoeren.

Tot slot, voorzitter, de reactie op de oproep van de vijftien burgemeesters. Dat was afgelopen dinsdag. Eigenlijk waren dit burgemeesters van steden waar we al mee samenwerkten om de leefbaarheid in de wijken te verbeteren. We hebben al eerder tegen elkaar gezegd dat, als we dat echt goed doen ... Ik spreek hier nu vanuit mijn portefeuille, maar dit is natuurlijk veel breder in het kabinet: het is ook VWS, het is ook SZW en het is ook JenV. Het is belangrijk om ten aanzien van die wijken een meerjarig commitment te hebben à la Rotterdam-Zuid, waar Marco Pastors dat doet. Daar willen we graag van leren. Je moet samenwerken; dat is de enige oplossing. Maar deze vijftien burgemeesters hebben gezegd: dat is mooi en daar willen we ook graag mee doorgaan, alleen, door deze coronacrisis, door de letterlijke lockdown, is de oude problematiek die er in deze gebieden al was, verergerd. Kinderen verschijnen

niet meer op school, ook niet toen de scholen weer open waren, de buurthuizen en de jeugdhonken gingen dicht en die jongeren verdwenen dus op straat en kwamen toch weer in de handen van mensen met wie je ze liever niet samen ziet. En dat is hun oproep geweest. Het kabinet heeft al eerder gezegd, ook naar aanleiding van het rapport-Halsema, dat het die sociale problematiek erkent en dat het echt wil kijken wat samen kan worden gedaan om dat te voorkomen. Dus een stap extra zetten, zodat we na dat lange traject dat echt nog volgt – want het is echt niet in een paar jaar tijd opgelost – in ieder geval kunnen zeggen dat we, toen de coronacrisis toesloeg, de goede dingen hebben gedaan.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Een interruptie nog van de heer Kops en de heer Terpstra.

**De heer Kops (PVV):**

Ik kom terug op migratie. De Minister zei letterlijk: het maakt mij niet uit wie er gehuisvest wordt, of dat nu Nederlanders zijn of statushouders, want dat is gelijke behandeling. Over die gelijke behandeling heb ik een vraag, want vanaf 2014 zijn maar liefst meer dan 87.000 sociale huurwoningen weggegeven aan statushouders. En niet zomaar, dat gebeurde met voorrang, terwijl de Nederlanders jarenlang, soms wel met gemak tien jaar, op de wachtlijst moeten staan. Die statushouders krijgen dus voorrang; de Nederlanders moeten wachten. De Nederlanders worden gewoon gediscrimineerd. Kan de Minister dan nog eens uitleggen hoe het zit met die gelijke behandeling? Want de Nederlanders worden niet gelijk behandeld.

**Minister Ollongren:**

Iedereen wordt in Nederland gelijk behandeld, want dat zegt artikel 1 van onze Grondwet. Dat heb ik net even willen memoreren. Maar ik geloof ook niet dat iemand daar nou tegen is. Vervolgens zegt de heer Kops: ja, maar hoe kan dat nou, sommige mensen krijgen blijkbaar voorrang ten opzichte van anderen. Nou, we hebben in dit land de wens geuit en afgesproken – ook de collega van JenV die daar verantwoordelijk voor is – dat iemand die statushouder is en in Nederland mag blijven, niet lang in een azc blijft, maar zo snel mogelijk een woning krijgt, zo snel mogelijk de taal gaat leren en aan het werk gaat of een opleiding gaat doen. Dat is het beleid. En daar wordt ook op gestuurd. Daar kijken de provincies naar en de gemeenten kijken wat zij kunnen doen. Hoe ze dat doen, mogen ze zelf weten. Als ze het maar doen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Nee, meneer Kops, u bent door uw interrupties heen. We hebben een tweede termijn en die gaan we nu invullen.

**De heer Kops (PVV):**

Twee interrupties in tweeën, voorzitter.

**De voorzitter:**

Ja, maar ik heb de streepjes goed bijgehouden. Ik kijk ook nog even naar de griffier: hebben wij de boekhouding gelijklopen? Ja, onze boekhouding loopt gelijk.

**De heer Kops (PVV):**

Het kan toch altijd in tweeën?

**De voorzitter:**

Nee, we doen twee interrupties in tweeën. Als het een halve is, dan noteer ik die als een halve en dan houdt u een halve tegoed. Die halve had u tegoed. Die heb ik u nu toegekend en die heeft u ook gebruikt. En

daarmee heeft u twee volledige interrupties gehad. Echt waar. Waren er verder nog leden die willen interrumpen op dit punt? Ja, dat is zo. De heer Terpstra. En de heer Terpstra heeft nog een volledige, dus die kan haar ook in tweeën doen. De heer Terpstra.

De heer **Terpstra** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Heel goed. Die gaat ook over het punt van migratie. De Minister geeft aan dat het voor haar niet uitmaakt en dat zij in de volkshuisvesting voor iedereen handelt. Helder. Prima. We moeten gewoon aan de bak voor iedereen. Dat is helder. De vraag in mijn inbreng was gerelateerd aan een discussie die heeft plaatsgevonden bij de APB van vorig jaar, waarin om een verkenning werd gevraagd naar de omvang en samenstelling van de bevolking in Nederland in 2050. Volgens mij wordt die nu ook uitgevoerd. Daarin worden ook enkele beleidsdoelstellingen uitgewerkt en daarin wordt ook gekeken wat we aankunnen, wat we kunnen dragen en wat in dezen verstandig is. Mijn inbreng was erop gericht in hoeverre de volkshuisvesting daarbij, bij die verkenning, wordt betrokken. Dus mijn vraag aan de Minister is: wordt die daarbij betrokken en, zo ja, hoe, wanneer et cetera?

Minister **Ollongren**:

Het eerste deel van het antwoord is: ja, die wordt daarbij betrokken. Ik weet niet uit mijn hoofd wanneer daar een volgende stap in gezet wordt en wanneer de commissie rapporteert, dus dat moet ik even nagaan. Maar het wordt daarbij betrokken. Het is vanuit BZK ook ingebracht in de commissie.

De **voorzitter**:

Dan stel ik voor dat wij naar de tweede termijn gaan. Ik begin met de heer Terpstra. Anderhalve minuut houden we aan.

De heer **Terpstra** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Wat mij opvalt, is dat we hier veel discussiëren over binnen- en/of buitenstedelijk bouwen. Bij mij bestaat het beeld dat de keus daarvoor vooral door ideologische motieven wordt geleid. Ik zou het mooi vinden als partijpolitieke motieven achterwege worden gelaten want, zoals ik in mijn eerste termijn al aangaf: ieder weldenkend mens realiseert zich dat we de woningnood niet alleen binnenstedelijk kunnen oplossen. Het zal zowel binnenstedelijk als aan de randen van de kernen moeten gebeuren. De tegenstelling dat buitenstedelijk bouwen altijd een slecht idee is en het landschap aantast is een valse tegenstelling. Dat beeld klopt gewoon niet. Het CDA ergert zich eraan dat de gemeenten die per se alleen maar binnenstedelijk willen bouwen, dat met deze ideologische invalshoek ter zijde schuiven. Dat vinden we belangrijk. Ten tweede zou het CDA graag zien dat de Minister de regie pakt. De Minister doet veel. Dat erkennen wij. Daar zijn we haar erkentelijk voor. Tegelijkertijd is veel lastig en moeilijk en ingewikkeld. De woningnood zoals we die nu kennen, leent zich daar gewoon niet voor. We zouden de Minister graag willen meegeven om de regie- en aanjaagfunctie wat meer aan te zetten. Daarom zou ik graag een VAO willen, meneer de voorzitter. Dat was mijn inbreng in eerste termijn. Excuus, want de heer Koerhuis zit gelijk te fluisteren in mijn oor. Dat VAO zouden we graag hebben op korte termijn. Ik kijk ook even naar u: is het mogelijk om dat al volgende week te organiseren? Ik hoor het graag.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

We gaan kijken of dat gaat lukken. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Er zijn een boel vragen blijven liggen. Ik ga er even snel doorheen. Allereerst de Zuidplaspolder. Ik had de Minister gevraagd hoe ze ervoor gaat zorgen dat het aantal te bouwen woningen daar zo hoog mogelijk wordt binnen de afgesproken dorpse en landelijke woonmilieus. Ik heb niet echt een antwoord gehoord, maar meer wat nu de plannen zijn. Ik wil die plannen omhoog. En in hoeverre zijn Zuid-Holland en Rotterdam bereid om investeringen daarvoor te doen? Daar heb ik geen antwoord op gehad.

Rijnsburg. Hoe kan de Minister ervoor zorgen dat we in het midden en zuiden van Rijnsburg gaan bouwen? En is de Minister bereid een second opinion te vragen op het waterrapport van het waterschap?

Flevoland wil ik nog een herkansing geven wat betreft de IJmeerverbinding, want ik hoorde in de beantwoording alleen weer het MIRT terugkomen.

Dan de flexwoningen. Moeilijk, moeilijk, moeilijk, terwijl het toch de oplossing is om de woningbouwproductie naar 90.000 te tillen, zoals de brede alliantie vanochtend ook aangaf. Ik hoor: moeilijk; we plaatsen er maar 7.000. Ik wil toch echt graag een tandje erbij zien van de Minister. Ga langs locaties en lokale bestuurders en vraag wat ervoor nodig is om die 15.000 te halen. Er zijn genoeg locaties voor tienduizenden tijdelijke woningen. Ze staan klaar om uit de fabriek te rollen en geplaatst te worden. Ik zou graag de Minister langs die locaties zien gaan om te zorgen dat we echt die 15.000 gaan halen. Dat hoeven niet eens heel veel locaties te zijn. Je hebt locaties waar je er 500 of 1.000 kunt neerzetten. Je hebt locaties waar je er 2.000 kunt neerzetten. Ik vraag de Minister niet om langs veel locaties te gaan, maar die grote klappen om die 15.000 te halen, wil ik wel graag zien.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, voorzitter, anderhalve minuut, begrijp ik. Ik zit een beetje te twijfelen, want ik heb een beetje een teleurgesteld gevoel. We schieten zo ongelukkig weinig op. Ik vind het zo opvallend dat iedereen, of je nou in de coalitie of in de oppositie zit, zich schaamt voor de wooncrisis. Er wordt vooral heel erg veel naar Prinsjesdag verwezen. Ik vind dat heel erg treurig.

Dit zou geloof ik een notaoverleg zijn, waarbij je meteen met voorstellen kon komen. Het is nu een AO, dus we moeten daarop wachten. Gelukkig is er een VAO aangevraagd voor volgende week. Niet dat we er hier over gaan, maar ik denk dat het echt noodzakelijk dat we er niet alleen over gaan praten, maar dat we het vooral ook gaan doen. Dat gaat op deze manier niet. We kunnen niet wachten tot Prinsjesdag. Ik denk dat dat echt de boodschap moet zijn, ook in het VAO volgende week. We zitten er compleet anders in, maar dit wordt gewoon heel erg pijnlijk op deze manier. Laten we niet wachten tot Prinsjesdag. Laten we zeker niet wachten tot we allerlei loze beloftes gaan doen in de verkiezingscampagnes, maar laten we gewoon nu opkomen voor de mensen die echt in de knel komen.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het woord is aan de heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter. Wat ik zojuist in een interruptie wilde zeggen, zal ik dan nu zeggen, in tweede termijn. Het is heel leuk om woningen bij te bouwen. Dat is hartstikke goed. Ik heb begrepen dat er het afgelopen jaar iets meer dan 80.000 woningen bij zijn gekomen. Heel goed, maar je moet ook

kijken met hoeveel het aantal huishoudens in Nederland is gegroeid. Ik citeer graag prof. Boelhouwer, hoogleraar woningmarkt aan de TU Delft. Die zegt letterlijk: «Vorig jaar zijn er 90.000 huishoudens bij gekomen, zijn er 80.000 huizen gebouwd en 10.000 gesloopt. Dus het tekort is weer met 20.000 verhoogd.» Dus je kunt bijbouwen wat je wilt, maar het tekort aan woningen neemt toch toe.

Het CBS zegt daar letterlijk over: «De groei komt met name door immigratie.» Dat is gewoon het CBS. «Per saldo groeide de bevolking door migratie met 114.000 personen.» En dan stond er eerder vandaag in De Telegraaf: «Immigratie jaagt de woningnood juist verder aan.» En wat zeggen de onderzoekers daar dan letterlijk over? Ik citeer: «Over tien jaar zitten we met nog bijna dezelfde woningnood.» Het is natuurlijk een verschrikkelijk vooruitzicht dat er heel veel woningen worden bijgebouwd, dat de grenzen tegelijkertijd wagenwijd openstaan en dat we over tien jaar met dezelfde woningnood zitten. De Minister moet toch erkennen dat dat geen werken is? Voor wie wordt er dan feitelijk gebouwd, voor de Nederlanders of voor immigranten? Erkent de Minister dat het sluiten van de grenzen ook de woningmarkt heel erg ten goede zou komen?

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. In de aanloop naar dit debat en eerdere debatten werd er vaak geroepen om regie. Ik denk dat het daarbij heel belangrijk is dat we niet in het vaarwater van de lokale democratie gaan treden. Ik zal niet alle polders die hier langs zijn gekomen opsommen, maar ik denk dat het heel erg belangrijk is om er vertrouwen in te hebben dat lokale politici ook die noodzaak zien. Als ze die nog niet zien, moeten wij hen daarvan doordringen. Daarom blijf ik zoeken naar dat instrument dat iets is tussen het aardige gesprek, waar de lokale democratie zich soms toch iets te weinig van aantrekt, en de nucleaire optie van een inpassingsplan en van aanwijzingen.

Daarnaast blijft het belangrijk om te kijken naar de productie. Ik heb de goede hoop dat we het vertrouwen wel degelijk kunnen vasthouden en dat de productie hoog blijft. Ik ben blij dat in het plan dat we vanochtend hebben gekregen, kwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid een enorm grote rol spelen. Met name over dat laatste punt zullen we later met elkaar uitgebreid spreken. In de Staat van de Woningmarkt kwam naar voren dat er bijvoorbeeld veel en veel te weinig echt betaalbare koopwoningen worden gebouwd. Dat blijft een enorme uitdaging. Maar het belangrijkste is wat D66 betreft om te zorgen dat er voldoende vertrouwen blijft, het vertrouwen dat er in Nederland woningen bij gaan komen en dat we daar met alle partners in de keten voor gaan zorgen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Smeulders. Excuus. Een interruptie van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor D66 het aanwijzen of inpassen van een woningbouwplan in een tijd van woningnood een «nucleaire optie» noemen. Wij hebben dat gedaan voor Valkenburg. Er is daar niks ontploft. Daardoor is men daar redelijk snel tot een bestuurlijk akkoord gekomen. Dat was een kwestie van een, twee, drie weken. Ik zou dat geen nucleaire optie noemen, maar gewoon een heel prettig instrument waarmee je net even dat laatste zetje kan geven. Desalniettemin hoor ik D66 voor een tweede of derde keer drukken op de Minister en vragen om een instrument daartussenin. Ik heb nog geen antwoord gehoord van de Minister in de eerste termijn. Ik weet

niet of het in de tweede termijn komt. Maar heeft D66 zelf misschien ideeën over een instrument ertussenin? Ik hoor ze daar zo op drukken.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Nou, «ik druk daarop»; ik benadruk dat ik daarnaar zoek. De Minister heeft trouwens wel degelijk antwoord gegeven op mijn vraag. Ik heb goed opgelet en meegeschreven. En over die nucleaire optie; u noemt het geen nucleaire optie, ik noem het wél een nucleaire optie. Het is de macht van de lokale democratie overnemen en terzijde schuiven om als hogere overheid zelf een plan te gaan maken, dat net zolang duurt als een origineel plan maken. Wat dat betreft noem ik het wel een nucleaire optie. Het verwoest heel veel. Het is niet meteen een schoonheidsprijs wat je daarna overhoudt. Dus het lijkt mij beter om iets te zoeken wat daartussenin ligt. Ik heb daar niet meteen een concreet voorstel voor, maar zoals ik al aangaf, blijf ik daarnaar zoeken, want ik denk dat de provincies daar terecht om hebben gevraagd.

De **voorzitter**:

De heer Koerhuis nog aanvullend.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, kort. Als D66 zelf geen voorstellen heeft, laten we het dan gewoon even houden bij dat laatste duwtje geven en aanwijzen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ja, voorzitter, u hoort daar geen vraag in, maar ik wil daar toch graag op reageren. Het lijkt mij dat het ons als Tweede Kamerleden heel erg fraai staat om gewoon te blijven nadenken. Als u zegt dat in de woningcrisis alle middelen zijn geoorloofd, dan is het ook geoorloofd dat ik blijf nadenken over hoe we de ruimtelijke ordening in Nederland kunnen verbeteren en hoe we ervoor kunnen zorgen dat we én de lokale democratie niet opzijschuiven én genoeg woningen bouwen. Het lijkt mij dat ik daar helemaal toe gerechtigd ben.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Van Eijs. De heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Gezellig in de coalitie! Ik ben wel team Van Eijs, moet ik toegeven.

De **voorzitter**:

Ik had al zoiets verwacht.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Voorzitter. Dit debat gaat over bouwen. Volgens mij is het nog nooit zo urgent geweest om dit debat te voeren, omdat we sinds deze week weten dat we bij ongewijzigd beleid nog vijftien jaar een woningtekort hebben in Nederland en dat het woningtekort de komende vijf jaar alleen maar oploopt. Daarom verbaast het mij zo ontzettend dat de Minister zojuist aangaf dat er op dit moment geen acuut probleem is met de woningbouw en dat dat de reden is dat ze de afgelopen maanden niet naar de Minister van Financiën geweest is om om extra geld voor de woningbouw te vragen. De sierteelt krijgt extra geld. De aardappeltelers krijgen extra geld. Vrijwel iedereen krijgt extra geld en de Minister van volkshuisvesting vindt het niet nodig om extra geld te vragen. Ik begrijp dat niet.

De Minister verwijst nu naar Prinsjesdag. Daarmee heeft ze ongelofelijk hooggespannen verwachtingen gecreëerd, in ieder geval bij mij, want ik verwacht écht dat er nu boter bij de vis komt. Ons voorstel van de linkse partijen om 4 miljard beschikbaar te stellen voor een volkshuisvestingsfonds is de afgelopen weken weggestemd. Ik ben echt benieuwd waar dit

kabinet mee komt, want als dat weer niks voorstelt, dan kunnen het kabinet en de coalitie blijven spreken van «bouwen, bouwen, bouwen», maar dan is dat totaal ongeloofwaardig.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Van Otterloo.

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

Voorzitter. Ook mijn dank aan de Minister, vooral voor de toezegging over de brandveiligheid. Op de kwestie van de bestemming kom ik later nog terug. Ik zal proberen wat voorbeelden te verzamelen.

Er moet me even een opmerking van het hart. Nee, laat ik eerst even zeggen dat ik blij ben dat er een VAO is aangevraagd, want ik kom weer even langs de collega's die de motie van 19 januari hebben gesteund over de vermindering van de verhuurderheffing. 19 januari was voor de COVID-19-crisis. We hebben inmiddels een grote investeringsbehoefte om uit de economische crisis te komen, dus ik hoop dat ik nu wel een meerderheid kan krijgen.

Tot slot. Wij hebben het hier over een zwaar probleem. Wat mij nu tegenvalt, is het volgende. En dat is niet alleen in deze commissie, hoor, maar het is meer door al die lobbyisten die ons de afgelopen dagen van informatie hebben voorzien, dat het mij in het verkeerde keelgat schiet als zij denken dat ze vlak voor het debat nog even met allerlei voorstellen kunnen komen, terwijl de crisis al heel lang boven de markt hangt. We weten al heel lang dat we een probleem hebben en ineens komen alle partijen die een belang hebben met informatie. Nou weet ik wel dat ze aan het kabinet een goed voorbeeld denken te nemen, want dat komt ook altijd op het laatste moment met informatie. Ik zit hier nu in deze Oude Zaal. Daar heb ik zes jaar gezeten, dus het roept wat herinneringen op, maar ik vind net voor een AO allerlei nieuwe voorstellen presenteren die van groot belang zijn, echt niet de goede manier om een structureel zwaar probleem aan te pakken.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het was vandaag in deze commissie voor u in feite uw maidenspeech. Dus ik heb iedere keer wat meer ruimte gegeven, maar ik geef het mee voor de volgende keer: we houden de klok er wel bij. In dit geval was er iets meer ruimte. Dank u wel.

Ik kijk naar de Minister. Zij gaat gelijk over tot de beantwoording. De Minister.

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. Ik loop gewoon even de sprekers en de vragen langs. De heer Terpstra begon erover dat het binnen- en buitenstedelijke niet partijpolitiek zou moeten zijn. Dat hebben we natuurlijk goed in onze oren geknoopt. Ik begrijp ook wel waarom hij dat zegt. Ik heb op 23 april in de NOVI-brief, die hij misschien ook heeft gezien, aangegeven dat er behalve binnenstedelijke ontwikkelingen ook locaties moeten worden aangewezen aan de randen van de stad, maar dat is dus wel binnen het bestaand stedelijk gebied. Ik heb dat gedaan, omdat je dan ook weet dat ze gekoppeld zijn of makkelijk gekoppeld kunnen worden aan infrastructuur en ov. Ik denk dat dat in ieder geval in de richting van de heer Terpstra komt, omdat je daarmee niet zegt dat het volgordelijk is. Je brengt dan immers beide opties eigenlijk gelijktijdig in kaart. Als we dan toch kijken naar plancapaciteit, woondeals en concrete locaties, zijn binnenstedelijk en de randen van de stad wat mij betreft beide in beeld. Dat alles is natuurlijk wel weer afhankelijk van de lokale en regionale situatie en woningbehoefte. Er bestaat wel veel vraag naar wonen in binnenstedelijk gebied en dat leidt natuurlijk tot verdichting, maar we hebben ook oog voor de leefomgeving. En nogmaals, de opgave is heel erg groot.



Het VAO wacht ik natuurlijk af. Ik ben volgens mij inmiddels al een tijdje flink aan het aanjagen en de regie aan het voeren, maar ik sta altijd open voor hoe dat nog beter kan.

De heer Koerhuis zei dat er een aantal vragen zijn blijven liggen, maar de onderwerpen die hij noemde, heb ik allemaal beantwoord. Blijkbaar is hij nog niet helemaal tevreden met de beantwoording en dat mag natuurlijk altijd.

De Zuidplaspolder. Ik heb uitgelegd waarom het lastig is om daar de aantallen omhoog te krijgen. Ik stuur natuurlijk wel op aantallen en als er meer kan, dan kan dat. Ik stuur ook op snelheid en ook op het juiste type woningen. Dat is volgens mij precies wat daar gebeurt. Maar er zijn dus specifieke problemen op die plek en daarom lijkt daar een forse verhoging van de aantallen heel erg lastig.

Over de IJmeerverbinding zei hij dat ik steeds verwijs naar het MIRT. Dat komt omdat in de genoemde MIRT-verkenning de financiering uit de grondopbrengsten als optie meeloopt. Het RVB kijkt daar trouwens ook mee, want het gaat over rijksgronden. We zullen dus zien of het nou de brug wordt of de tunnel, maar het is hoe dan ook een grote investering. Het wordt een flinke klus, maar daar moeten we gewoon goed naar kijken. Maar het loopt dus gewoon netjes mee, zoals ik dat al schetste.

Dan mevrouw Beckerman. Mevrouw Beckerman kan wel zeggen «u verwijst alles door naar Prinsjesdag», maar dan laat ze wel de helft weg van wat ik zonet heb gezegd. Ik heb verwezen naar alles wat er in gang is gezet en naar alles wat er gewoon opgeleverd wordt: 91.000 woningen... Sorry, 81.000 woningen in 2019. Laat ik niet overdrijven. En het jaar daarvoor hebben we ook gewoon de doelen gehaald. We hebben 1 miljard ingezet voor sociale huurwoningen. Het was ruim overtekend, maar we hebben wel 80.000 extra sociale huurwoningen, zeg ik tegen mevrouw Beckerman. We hebben 1 miljard voor de woningbouwimpuls en die ziet er nu al behoorlijk volgetekend uit. Over een aantal zaken heb ik inderdaad gezegd: we zullen zien wat er op Prinsjesdag nog meer volgt. Dat is misschien ook het antwoord aan de heer Smeulders. Hij zegt namelijk: waarom de sierteelt wel en de bouwers niet? Ja, maar de heer Smeulders weet ook dat de producten van de sierteelt lagen te rotten. Die lagen te rotten in de loodsen! Natuurlijk moet er op dat moment iets gebeuren. Bij de bouw – ik heb het net gezegd – ligt het gewoon heel anders. De bouw heeft het fantastisch gedaan. De bouw bouwt door! De hijskranen zijn gewoon bezig. De mannen staan op de werkplaats. Het zijn vooral mannen. Gelukkig maar, maar de bouw volgt nog. Dat is de les van de vorige crisis. Daar moeten we alert op zijn en dat zal ik ook zijn, voorzitter.

**De voorzitter:**

Ik heb nog een interruptie voor u van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik had bijvoorbeeld ook vragen over Rijnenburg en die zijn ook blijven liggen. Hoe kan de Minister ervoor zorgen dat we in het midden en zuiden van Rijnenburg gaan bouwen? Is de Minister verder bereid om een second opinion te doen van het waterschaprapport om te kijken of we kunnen bouwen in het noorden van Rijnenburg?

De flexwoningen en de flexwoninglocaties. De Minister hoeft niet bij veel locaties langs te gaan om die extra 8.000 te halen, zodat we die 15.000 halen. Dus nogmaals het verzoek aan de Minister: toon bestuurlijke daadkracht door die laatste 8.000 flexwoningen nog dit jaar te plaatsen. Het kan echt!

**Minister Ollongren:**

Over die flexwoningen heb ik de heer Koerhuis gehoord. Dat had ik daarnet inderdaad even moeten zeggen in mijn beantwoording. Ik voel

mij zeer gesteund door de heer Koerhuis. Ik werk daaraan en ik hoop dat hij dat lijstje, dat hij volgens mij in zijn binnenzak heeft, ook nog met ons deelt. Dat aanjagen hoeft niet te wachten op een VAO, want dat blijf ik gewoon volop doen.

Dan Rijnenburg en de second opinion waar de heer Koerhuis om vraagt. Mijn informatie is dat klimaatbestendigheid of klimaatadaptatie al onderdeel is van de besluitvorming en dat het om die reden niet nodig is om daar ook nog een second opinion over aan te vragen.

Ik ga verder waar ik was gebleven en dat was bij de heer Kops. Ik zou toch tegen de heer Kops willen zeggen dat het sluiten van de grenzen desastreus zou zijn voor de woningbouw. Er zouden nauwelijks meer woningen kunnen worden gebouwd. Er zijn allerlei redenen voor de bevolkingsgroei, waaronder zeker ook migratie. Daar doe ik helemaal niet moeilijk over. Maar er is ook nog zoiets als je gewoon houden aan de nette afspraken die we met elkaar hebben. Er is natuurlijk ook de ontwikkeling van hoe de bevolking überhaupt verandert, hè. Er zijn bijvoorbeeld veel meer alleenstaanden dan vroeger. Dat is ook een reden waarom er druk op de woningmarkt is. Het is dus een complex aan factoren. Ik zeg dat, hoewel ik het woord «complex» van mevrouw Beckerman niet meer mag gebruiken. Maar ja, de realiteit is nou eenmaal een beetje complex. Misschien beschuldig ik nu per ongeluk mevrouw Beckerman en was het iemand anders. Dan neem ik het terug en bied ik haar mijn excuses aan.

Mevrouw Van Eijs zei iets wat mij uit het hart is gegrepen. Zij deed namelijk de oproep om ook de lokale democratie in dezen te respecteren en te waarderen. En die zijn inderdaad heel erg nodig. Ik werk gelukkig samen met wethouders en gedeputeerden en niet met alle maar wel met heel veel partijen die hier vertegenwoordigd zijn, in ieder geval van de SP tot de VVD. Dat leidt zelden tot het type discussie dat we hier hebben en dat is, denk ik, maar goed ook. We hebben elkaar gewoon heel erg hard nodig om die woningbouw te realiseren.

Het gaat daarbij ook over de betaalbaarheid van de woningen. Wat daarover is gezegd, ondersteun ik helemaal. Dat geldt ook voor de geschiktheid van de woningen en de oproep van mevrouw Eijs om dat begrip «vertrouwen» centraal te stellen, want dat steun ik van harte. De heer Smeulders heb ik volgens mij al beantwoord. De heer Van Otterloo kondigde ook een VAO aan en zijn oproep was volgens mij bovendien vooral gericht aan zijn collega's en aan sommige mensen die misschien meeluisteren.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan stel ik vast dat we bijna aan het einde zijn gekomen van dit algemeen overleg van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken met als onderwerp bouwen. Ik heb een aantal toezeggingen op papier laten zetten door de griffier. Wellicht dat die nog iets aangepast moeten worden, maar dan hoor ik dat wel van de Minister. De heer Terpstra heeft een VAO aangevraagd en hij heeft daaraan het verzoek gekoppeld om dat zo spoedig mogelijk in te plannen, het liefst volgende week. Wij gaan natuurlijk niet over de plenaire agenda, maar we zullen dat verzoek doorgeleiden. De heer Koerhuis knikt, want hij denkt: ik ga dat wel voor elkaar krijgen. Maar we zijn echt afhankelijk van die agenda.

De toezeggingen:

- De Minister zal met provincies in kaart brengen wat de stand van zaken is rond de ontwikkeling van grote potentiële woningbouwlocaties. Hier staat alleen wel de vraag bij: wanneer kan de Kamer dit tegemoet-zien? Die vraag komt natuurlijk wanneer ik hier de toezeggingen herhaal.

**Minister Ollongren:**

Eind van het jaar.

De **voorzitter**:

Eind van het jaar kan de Kamer dit tegemoet zien.

De tweede toezegging:

- Er wordt nader ingegaan op de taskforce verhuurderheffing in de brief over opgaven en middelen, die de Kamer nog voor de zomer zal bereiken.
- In het najaar komt nadere informatie over de stand van zaken rond de flexwoningen.

De leden Van Otterloo en Van Eijs zullen nog concrete voorstellen of casussen aandragen, waarop de Minister zal reageren.

Dat is een toezegging die in feite ook door de leden aan de Minister is gedaan.

- De Minister zal op Prinsjesdag terugkomen op de moties-Kox.

Het is de Eerste Kamer die daar inderdaad een hele discussie over heeft gevoerd met de Minister. Daarmee heb ik de toezeggingen, denk ik, in grote lijnen allemaal aan het papier toevertrouwd. Voor de rest verwijs ik ook naar het verslag, dat natuurlijk over een aantal dagen tevoorschijn komt. Daarin staan de overige toezeggingen ook verwoord, zo mag ik aannemen. De griffier knikt!

Ik stel vast dat we daarmee aan het einde zijn gekomen van deze bijeenkomst. Ik wens u verder een plezierige dag. Dank u wel.

Sluiting 16.49 uur.