

Vergaderjaar 2020–2021

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 812**

### **VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT**

Vastgesteld 27 augustus 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 24 juni 2021 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 21 juni 2021 inzake rapportage investeringsraming 14 grootschalige woningbouwgebieden (Kamerstuk 32 847, nr. 758);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 juni 2021 inzake voortgang versnelling woningbouw (Kamerstuk 32 847, nr. 754);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 11 februari 2021 inzake invulling aan de gewijzigde motie van het lid Nijboer over wettelijke maatregelen voor gemeenten om braakliggende terreinen te benutten (Kamerstuk 32 847, nr. 610) (Kamerstuk 32 847, nr. 721);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 18 februari 2021 inzake resultaten tweede tranche Woningbouwimpuls (Kamerstuk 32 847, nr. 725).**

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

De fungerend voorzitter van de commissie,  
Martin Bosma

De griffier van de commissie,  
Roovers

**Voorzitter: Martin Bosma**  
**Griffier: Roovers**

Aanwezig zijn veertien leden der Kamer, te weten: Van Baarle, Beckerman, Bisschop, Martin Bosma, Boulakjar, Bromet, Eerdmans, Grinwis, Den Haan, Pieter Heerma, Jansen, Koerhuis, Kops en Nijboer,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 15.21 uur.

**De voorzitter:**

Mensen, we hebben bijna een full house. Van de negentien fracties en groepen in de Kamer hebben zich veertien gemeld. We hebben er zin in met z'n allen. Felicitaties. Welkom aan de Minister. Fijn dat ze bij ons is. Ze is iets verlaat, want ze had een debat in de plenaire zaal. In de tussentijd hebben wij de laatste restjes zuurstof uit deze zaal weten te verjagen. We beginnen twintig minuten te laat, dus we moeten ook twintig minuten eerder eindigen. Dat is logisch.

Ik stel in de eerste termijn een spreektijd voor van vier minuten per fractie. Eerdmans zegt: drie minuten. Is dat een ordevoorstel? Hij zei: voor Heerma drie minuten. Nou, dat ... Daarnaast wil ik in deze termijn van de Kamer vier interrupties per fractie voorstellen. Dus vier minuten spreektijd en vier interrupties in de spreektijd van de Tweede Kamer. Oké. Ik streef ernaar om het niet te laat te maken. Met uw aller medewerking gaat dat lukken. En mevrouw De Haan gaat ons om 16.30 uur verlaten. De eerste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Koerhuis van de fractie van de VVD. Het woord is aan hem.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. De gevolgen van het oplopende woningtekort worden steeds zichtbaarder. We zagen al dat het aantal mensen dat in de daklozenopvang moet verblijven, is verdubbeld van 20.000 naar 40.000. En we zien dat het aantal mensen dat permanent in een recreatiewoning moet wonen, is gestegen naar 55.000. Vorige week hebben we opnieuw de cijfers gezien van het aantal twintigers en dertigers die thuis moeten wonen bij hun ouders. Dat zijn er 900.000, voorzitter! 200.000 meer dan tien jaar geleden. Iedereen is het erover eens dat we de komende tien jaar 1 miljoen woningen moeten bouwen. Zoals het Economisch Instituut voor de Bouw heeft laten zien, moeten we 1,2 tot 1,3 miljoen woningen plannen. Zoals ABF Research heeft laten zien, is de plancapaciteit hiervoor nog steeds niet genoeg.

Ik roep de Minister al langer op om te bouwen, bouwen, bouwen. Maar de Minister blijft op de rem staan. Ik noem een paar voorbeelden. Er is een motie van het CDA en de VVD aangenomen om 25.000 woningen in Rijnenburg te bouwen, maar de Minister voert die motie niet uit. Er is een motie van het CDA en de VVD aangenomen om 10.000 huizen te bouwen in Gnephoek, maar de Minister voert die motie niet uit. Mijn motie om de Woondeal Noord-Holland Noord te sluiten en daar 60.000 huizen te bouwen, is aangenomen, maar de Minister voert die motie niet uit. Daarnaast zijn er nog voorbeelden te geven waarop de Minister meer gas kan geven. De provincie Flevoland heeft grote bouwlocaties voor bijna 150.000 huizen in kaart gebracht. En de Zuidplaspolder en de Purmerpolder. In de Zuidplaspolder wordt nu het vijfde dorp gebouwd. Wordt er straks ook in de Purmerpolder gebouwd? Het Economisch Instituut voor de Bouw heeft hier een grote bouwlocatie van bijna 20.000 huizen in kaart gebracht. En dan Valkenburg: een grote bouwlocatie waar we 5.600 huizen bouwen. De Minister moest daar eerder ingrijpen. Gisteren, tijdens de

technische briefing, hoorden we dat er weer knelpunten zijn. Dit is toch ongelofelijk! Ik roep de Minister op om opnieuw in te grijpen. Voorzitter. De rem moet eraf. We hebben niet voor niets niks controversieel verklaard op het gebied van bouwen. De komende tijd wil ik de Minister eigenlijk alleen nog maar met een bouwhelm in het land zien.

**De voorzitter:**

Er is een vraag van meneer Grinwis.

**De heer Grinwis (ChristenUnie):**

Als ik de heer Koerhuis hoor praten, moet ik weer terugdenken aan de brugklas, want daar mocht je SimCity spelen. Met volmaakte maakbaarheidsidealen kon je dan zo'n stad een beetje inplannen. Het verhaal van de heer Koerhuis doet me daaraan denken. Menig linkse partij kan er nog een puntje aan zuigen. Mijn vraag is als volgt. Heeft de heer Koerhuis gisteren de technische briefing bijgewoond? Hierin werd gezegd dat het woningtekort het afgelopen jaar is gedaald van 331.000 naar 279.000 woningen. Het aantal bouwvergunningen lag het afgelopen jaar op 72.000, het hoogste aantal sinds 2008. Hoezo staat de Minister op de rem? Kan de heer Koerhuis dat onderbouwen, behalve met zijn standaardvoorbeeldjes van Rijnenburg, Valkenburg en nog een paar van die poldertjes? Vanuit klimaatperspectief is het overigens niet zo verstandig om die vol te bouwen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ja, dat klopt. We zaten gisteren bij dezelfde technische briefing, waar het Economisch Instituut voor de Bouw ook heeft laten zien dat we nog 300.000 plannen tekortkomen. ABF Research liet inderdaad ook zien dat het woningtekort is afgenomen; niet omdat we meer zijn gaan bouwen, maar omdat door corona de immigratie tijdelijk is afgenomen. Gisteren is ook netjes aangegeven dat er een inhaaleffect op immigratie valt te verwachten en dat het tekort weer gaat oplopen.

**De heer Grinwis (ChristenUnie):**

Dat is geen antwoord op mijn vraag, want de heer Koerhuis gaat niet in op het aantal bouwvergunningen. Het woningtekort is niet alleen afgenomen door arbeidsmigratie, maar het is wel een mooi haakje. Dat laat zien dat er niet alleen aan de aanbodkant gestuurd kan worden, maar ook aan de vraagkant. Arbeidsmigratie is toch geen natuurwet? Zowel aan de vraagkant als aan de aanbodkant is het te sturen. De heer Koerhuis is eigenlijk veel te simplistisch bezig met SimCity spelen. Is hij dat met mij eens?

**De heer Koerhuis (VVD):**

De voorzitter zegt: zeg maar ja. Nee. Heel eerlijk gezegd denk ik dat we gewoon meer kunnen bouwen in dit land. Zeker vanuit de VVD en het CDA hebben we genoeg handreikingen gedaan. De motie dat we moeten gaan bouwen, is ook gesteund door de Kamer. En ik zie dat dat gewoon nog te weinig gebeurt. Ik denk dat de ChristenUnie dat alleen maar kan beamen.

Het Economisch Instituut voor de Bouw laat ook iets interessants zien bij mij in Oost-Nederland: het aan elkaar groeien van Apeldoorn, Deventer en Arnhem-Nijmegen. De nieuwe uitbreidingslocaties tussen die steden geven kansen voor snelle ov- en hsl-verbindingen tussen de Randstad en Duitsland. Hoe kijkt de Minister hiertegenaan?

Zoals gezegd gaat er veel niet goed en kan er nog veel meer gebouwd worden. Eerlijk is eerlijk, de Woningbouwimpuls gaat wél goed. Hierdoor worden 90.000 woningen versneld gebouwd. De derde tranche opent vanaf 1 juli. In het vorige debat Bouwen heb ik het al gehad over Utrecht. Deze gemeente laat tussenwoningen bouwen voor € 750.000. Nu heb ik

begrepen dat dit gelukkig geen project van de Woningbouwimpuls is. Maar sowieso horen we met landelijke subsidies geen tussenwoningen voor € 750.000 te laten bouwen. € 750.000 is niet «betaalbaar». Ik wil niet dat we in de derde tranche dit soort woningen met landelijke subsidies laten bouwen.

**De voorzitter:**

Er is een vraag van mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Mijn vraag heeft geen haast, maar ik wil wel iets aan de heer Koerhuis vragen. Net voor dit debat sprak ik Edwin. Hij heeft 35 jaar in de Rotterdamse haven gewerkt en vraagt zich nu af of hij nog wel recht heeft op deze stad. Rotterdam wil hem namelijk weg hebben. Zijn woning in de Tweebosbuurt wordt gesloopt. Dat gebeurt met subsidie van het Rijk. Ik zou graag willen weten wat de heer Koerhuis vindt van het snoeiharde oordeel van de Verenigde Naties over dit beleid. Is de heer Koerhuis het ermee eens dat dit moet stoppen?

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik kan nog wel wat wijken in de wereld opnoemen waar de VN zich beter druk om kunnen maken.

**De voorzitter:**

Als u wilt doorvragen, dan moet het er meteen achteraan komen.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik was eigenlijk een beetje flabbergasted door dit antwoord. Ik denk dat de VN zich over heel veel zaken druk maken, namelijk schendingen van de mensenrechten. Ze maken zich zorgen dat Rotterdam hier de mensenrechten schendt. Als dat de heer Koerhuis niet zoveel kan schelen, zou ik hem toch willen vragen wat hij vindt van de situatie van deze bewoners. Zij zeggen: «Wij hebben deze stad letterlijk opgebouwd, maar we worden nu weggejaagd. Niet omdat ons huis slecht is, maar puur omdat wij arm zijn en omdat de Minister met een pot geld komt.»

**De heer Koerhuis (VVD):**

Rotterdam-Zuid is een wijk die opgeknapt moet worden. Hiervoor loopt ook een nationaal programma. Het is belangrijk dat die wijk wordt opgeknapt. In die context zeg ik dat de VN zich beter druk kunnen gaan maken om andere wijken, want ik kan wel wat slechtere wijken aanwijzen in de wereld. Los daarvan moeten we goed zorgen voor huurders. We vinden het allemaal belangrijk, ook de SP, dat woonwijken gerenoveerd worden. We lopen vaak hand in hand bij het idee dat die wijken gerenoveerd moeten worden. We vinden het belangrijk dat het schimmelprobleem wordt opgelost. En we vinden het ook allebei belangrijk dat er goed gezorgd wordt voor de huurders. Wat de VN betreft, ik kan echt wel andere woonwijken in de wereld aanwijzen waar ze zich beter druk om kunnen maken.

**De voorzitter:**

Heel goed. De heer Van Baarle.

**De heer Van Baarle (DENK):**

We kennen inderdaad het mantra van de heer Koerhuis: bouwen, bouwen, bouwen. De heer Koerhuis had het over het grote probleem van dakloosheid en het woningtekort in Nederland. Ik zou aan de heer Koerhuis willen vragen of we dan ook moeten stoppen met slopen, slopen, slopen en met verkopen, verkopen, verkopen. U, met uw VVD, bent medeverantwoordelijk geweest voor de sloopsubsidie. Deze wordt

op dit moment door de Minister uitgekeerd in de vorm van de Woningbouwimpuls, waardoor betaalbare woningen gesloopt worden. En u, met uw VVD, bent ook medeverantwoordelijk geweest voor de verhuurderheffing, waardoor we meer dan 100.000 betaalbare sociale huurwoningen minder hebben in Nederland en het corporatiebezit is afgenomen. En dat ten tijde van zo'n groot woningbouwtekort. Heeft u met uw eigen beleid dat grote woningtekort niet zelf veroorzaakt?

De heer **Koerhuis** (VVD):

De heer Van Baarle noemt, net als mevrouw Beckerman, een heleboel punten. Dus vergeef me als ik het niet allemaal in één antwoord kan pakken.

Dakloosheid is zonder meer een groot probleem. Dat is ook de reden dat ik klaag: we bouwen te weinig. En als je het dan echt over spoedzoekers hebt: we plaatsen te weinig. Het kabinet heeft al twee jaar lang, en nu voor het derde jaar op rij, vanuit de Kamer het doel meegekregen om 15.000 flexwoningen te plaatsen. Die woningen staan met duizenden te wachten in de fabriek om geplaatst te worden, maar de Minister haalt het doel steeds niet. Twee jaar geleden werden er maar 3.000 geplaatst. Vorig jaar waren het er volgens mij 7.000. De heer Van Baarle stelt dus een hele goede vraag. Laten we dan samen optrekken richting de Minister. Dit jaar moeten we die 15.000 flexwoningen gaan plaatsen, zodat we de dakloosheid kunnen aanpakken.

De heer **Van Baarle** (DENK):

De heer Koerhuis weigert een beetje zelfreflectie toe te passen op dit punt. Zoals ik net zei, heeft hij het woningbouwtekort zelf veroorzaakt, door de woningbouwcorporaties uit te kleden met de verhuurderheffing en door de sloopvergunning die de regering doorvoert, waardoor betaalbare woningen gesloopt worden en mensen in bijvoorbeeld de Tweebosbuurt gewoon hun wijk uit gejaagd worden. Ik stel de vraag dus nogmaals aan de VVD. Als u zegt dat er een nijpend woningtekort is, stop dan met het uitkleden van de sociale sector. Het is toch zo simpel als wat dat u daarmee moet stoppen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Misschien vertel ik dan iets nieuws, maar we hebben de verhuurderheffing voor flexwoningen afgeschaft. Daar zit dus geen verhuurderheffing op. Het is de bedoeling dat corporaties daarmee aan de slag gaan, want daarmee kunnen we echt versnellen. Het is heel moeilijk om de vaste woningbouwproductie, die sinds het dieptepunt van de financiële crisis verhoogd is van 55.000 naar 70.000, te verhogen. Dat is heel moeilijk, want je haalt niet zomaar bouwvakkers en bouwmaterialen ergens vandaan. En wat is nu een goede innovatie? Dat zijn de flexwoningen, die met duizenden in de fabriek staan te wachten om geplaatst te worden. Die hebben we verhuurderheffingvrij gemaakt, zodat onder andere de corporaties ze kunnen gaan plaatsen. Dat zijn woningen waarmee we versnellingen kunnen krijgen.

De **voorzitter**:

U continueert uw betoog.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik was nog bij het punt dat we met landelijke subsidies geen tussenwoningen voor € 750.000 moeten laten bouwen. Mijn vraag aan de Minister is als volgt. Kunnen we als voorwaarde in de derde tranche laten opnemen dat de gemiddelde koopprijs niet hoger mag zijn dan de NHG-grens?

De **voorzitter**:  
U heeft nog 30 seconden.

De heer **Koerhuis** (VVD):  
Deze grens is wel betaalbaar. Ik hoor graag een harde toezegging, want anders kom ik met een motie.  
Voorzitter. Er moet dus flink gebouwd worden voor alle lagen van de bevolking. Zo zien we dat veel senioren in een eengezinswoning wonen en graag willen doorstromen naar een appartement. Ik ben blij dat de Minister de motie van het CDA en de VVD heeft uitgevoerd om de Monitor Seniorenhuisvesting op te zetten. Vanuit de vraagkant zien we dat veel senioren graag willen doorstromen naar een gelijkvloers appartement met een parkeergarage onder het complex en voorzieningen in de buurt. Doordat de kale huurprijs ...

De **voorzitter**:  
Dank u wel.

De heer **Koerhuis** (VVD):  
Ja, maar ...

De **voorzitter**:  
Als u een beetje afrondt, vind ik het goed. Maar uw tijd is in ieder geval voorbij.

De heer **Koerhuis** (VVD):  
Laatste blokje.

De **voorzitter**:  
Ga uw gang.

De heer **Koerhuis** (VVD):  
Doordat de kale huurprijs van een nieuw appartement vaak hoger is dan die van een oude eengezinswoning schrikt het veel senioren af, terwijl niet wordt meegenomen dat een appartement vaak een lift heeft en dat de energiekosten veel lager zijn. We zien dat nu al 800.000 senioren die in een oude eengezinswoning wonen, straks willen doorstromen.

De **voorzitter**:  
Ja.

De heer **Koerhuis** (VVD):  
Nu komt mijn punt, voorzitter. Vanuit de aanbodkant zien we echter dat er nog veel te weinig woningen voor senioren worden gebouwd. Door de monitor weten we nu hoe groot het probleem is en dat we moeten bouwen. Mijn vraag is: hoe, waar en wanneer gaan we die woningen voor senioren bouwen?

De **voorzitter**:  
Dank u wel. Mevrouw Den Haan van de Fractie Den Haan.

Mevrouw **Den Haan** (Fractie Den Haan):  
Dank u wel, voorzitter. Er zijn nu ruim 900.000 alleenstaande ouderen. In 2040 zijn dat er 1,7 miljoen. 90% tot 95% van de ouderen woont zelfstandig. Bijna de helft van deze ouderen geeft aan dat hun woning niet levensloopbestendig is en dat deze te ver van de voorzieningen ligt. Zestien jaar geleden stond in het rapport van de themacommissie Ouderenbeleid dat we rekening moesten houden met de demografische ontwikkelingen die ik net schetste. De commissie gaf al aan dat een van de belangrijkste opgaven was om te zorgen voor voldoende geschikte

seniorenwoningen. Sinds 2005 is er veel gebeurd op het gebied van ouderenhuisvesting. Er zijn namelijk veel rapporten verschenen. De commissie-Bos kwam met dezelfde conclusie en ook de Taskforce Wonen en Zorg heeft de woonopgave voor ouderen duidelijk op de agenda gezet. Als we willen dat mensen tot op hoge leeftijd zelfstandig blijven wonen, dat er minder druk op de ouderenzorg komt en dat mensen niet eenzaam oud worden, dan moeten we – de collega van de VVD zei het ook al – aan de slag met het bouwen van geschikte seniorenwoningen, in leefbare wijken met voorzieningen. Daarom pleit ik ervoor dat elke gemeente verplicht een woonleefvisie ontwikkelt met concrete plannen voor seniorenwoningen. Ik wil graag van de Minister weten hoe ze tegen zo'n woonleefvisie aankijkt en of ze zich hiervoor hard wil maken.

Ik ben er een voorstander van dat zaken decentraal en zo dicht mogelijk bij de burger geregeld moeten worden. Maar sommige zaken, zoals de woningbouwopgave, moet je niet decentraal willen doen. Daarvan moet de regie centraal plaatsvinden. Deze enorme opgave moeten we landelijk regisseren om ervoor te zorgen dat die lokaal wordt uitgevoerd. Gisteren gaf Minister De Jonge van VWS al aan dat we ervoor moeten zorgen dat ouderenbeleid – ik noem dat «generatiebeleid» – departementoverstijgend aangepakt moet worden. Goed oud worden gaat over goed wonen, maar ook over goede zorg en eenzaamheidsbestrijding. Dat moet niet gefragmenteerd, maar als geheel worden opgepakt. Alleen dan kan het succesvol zijn, ook op het gebied van huisvesting. Hoe kijkt de Minister hiertegenaan?

Voorzitter. We kennen de goede voorbeelden, zoals de Knarrenhof in Zwolle, Stichting Thuishuis in Woerden en de hofjeswoningen in Haarlem. Maar we weten allemaal ook dat men bij deze initiatieven jaren bezig is om ervoor te zorgen dat één locatie wordt gerealiseerd. Kan de Minister aangeven wat zij kan doen om ervoor te zorgen dat gemeenten dit soort initiatieven sneller gaan uitrollen, hoeveel woningen voor senioren er worden gebouwd en op welke termijn deze zijn gerealiseerd?

Er is heel veel geld nodig om dit probleem te tackelen. Vanuit de Woningbouwimpuls is 20 miljoen extra beschikbaar gesteld voor de bouw van seniorenwoningen, maar dat is een druppel op de gloeiende plaat. Kan de Minister aangeven wat er in totaal voor de bouw van seniorenwoningen beschikbaar is? ActiZ en ANBO hebben in november 2019 voor alle gemeenten in Nederland in kaart gebracht wat hun woonopgave is, om ervoor te zorgen dat ouderen een geschikte woning hebben. Daaruit blijkt dat landelijk 13 miljard euro nodig is om woningen aan te passen en om extra seniorenwoningen te bouwen.

Voorzitter. Tot slot de grond die nodig is om al deze extra woningen te bouwen. Natuurlijk kan het voor een deel ingebreed worden, maar twee derde van alle grond in Nederland wordt nu gebruikt voor landbouw. Van de ruim 50.000 boeren hebben wij begrepen dat meer dan de helft geen opvolging heeft. Als we 1% van die landbouwgrond inzetten voor de bouw van woningen, is er genoeg ruimte voor in ieder geval 800.000 extra woningen en dan komen we aardig in de buurt van de 1 miljoen woningen die we nodig hebben. Mijn voorstel is om op vrijgekomen grond vooral woningen te bouwen voor kleine huishoudens of alternatieve woonvormen voor ouderen. Dan slaan we twee vliegen in een klap. Er komen veel woningen vrij, waardoor doorstroom op de woningmarkt op gang komt, en het maakt dat starters en gezinnen ook een passende woning kunnen vinden. Voorts besparen we op gezondheidszorg, want ouderen die goed wonen – zo blijkt uit de cijfers – voelen zich beter en hebben minder zorg en ondersteuning nodig. Daarmee is bouwen voor oud ook de oplossing voor jong. Hoe kijkt de Minister hiertegenaan?

Dank u wel, voorzitter.



**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan mevrouw Bromet van de fractie van GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Heel veel mensen zoeken een huis. In het debat van vandaag is bij alle aanwezigen hier die urgentie voelbaar. Er wordt gezegd dat er de komende tien jaar 1 miljoen woningen moeten worden bijgebouwd. Dat zou best kunnen, maar ik heb gisteren bij de technische briefing gevraagd waarop die berekening gebaseerd is. Met hoeveel vierkante meter per woningzoekende wordt er dan gerekend? Ik kreeg daar geen antwoord op, dus ik vraag me af of de Minister dat wél weet. Hoe komen we aan die 1 miljoen woningen?

De discussie over het bouwen van die woningen wordt heel vaak platgeslagen tot een discussie over locaties. De sprekers voor mij hebben het er ook al over gehad. In de technische briefing van gisteren was het mooi om te horen dat er voor de komende tien jaar genoeg locaties beschikbaar zijn en dat er genoeg plancapaciteit is, zelfs meer dan voor 1 miljoen woningen. En de belemmeringen bij het niet bouwen van die woningen zitten 'm helemaal niet in de beschikbaarheid van locaties, maar die zitten 'm bijvoorbeeld in het tekort aan ambtenaren op gemeentehuizen. Ik vraag de Minister wat we eraan kunnen doen om de gemeenten beter te ondersteunen, zodat de vergunningsprocessen niet zo lang duren.

Dan stikstof. Ik had de wethouder van Arnhem aan de telefoon, en die zei: binnenkort moeten wij stoppen met onze woningbouwplannen als gevolg van de stikstofproblemen op de Veluwe. Wat gaan we doen om ervoor te zorgen dat de woningbouw niet stilvalt? In welke steden is dit probleem ook zo urgent als in Arnhem?

En vakmensen. Hebben we genoeg bouwvakkers om de komende tien jaar 1 miljoen woningen te bouwen? En hoe zit het met bouwmaterialen?

Graag een reactie van de Minister.

Ten slotte kom ik op de gerechtelijke procedures. Heel veel projecten worden aangevochten. Dat is terecht, want dat is het recht van heel veel mensen die bezwaar hebben tegen zo'n bouwproject. Maar het duurt soms lang bij de Raad van State. Hoe kunnen we dat proces versnellen? Is het mogelijk om daar meer capaciteit voor ter beschikking te stellen? Als we kijken naar de langere termijn, dus langer dan tien jaar, dan zijn er miljarden nodig om de infra en het ov op orde te brengen. Gaat deze Minister – want het ziet ernaar uit dat zij ook de begroting voor 2022 gaat maken – hiervoor al geld opnemen in de begroting? Of laten we daarin een jaar extra vertraging ontstaan?

Voorzitter. Het gaat soms ook over keuzes maken, bijvoorbeeld bij Schiphol. Willen we dat de luchthaven verder groeit? Of zeggen we: nee, we kiezen niet voor meer vliegtuigen, maar we kiezen voor 70.000 tot 150.000 extra woningen en voor mensen die daar kunnen wonen, naar school kunnen gaan en een dak boven hun hoofd hebben, zonder dat ze overlast van het vliegverkeer hebben? Graag een reactie daarop van de Minister.

Als we dan gaan bouwen, gaan we dan bouwen op de plekken die onder zeeniveau liggen, met het oog op de klimaatverandering? Een huis zet je niet neer voor 5 of 10 jaar, maar voor 100 jaar of misschien nog wel langer. Hoe houdbaar is het dan om huizen te bouwen zoals we dat tot nu toe altijd gedaan hebben? Moeten we de meterkasten niet standaard op de eerste verdieping bouwen? Moeten we niet veel meer drijvende woningen bouwen in dieper gelegen polders? Moeten we misschien helemaal geen woningen meer bouwen in de Randstad of in dieper gelegen polders? Ik hoor daar graag een reactie op van de Minister, omdat de Unie van Waterschappen daar deze week ook al een uitspraak over gedaan heeft.



Ten slotte, voorzitter. Een ander heel erg belangrijk onderwerp bij de woningbouwopgave is de betaalbaarheid. Hoe gaan we er nu voor zorgen dat er meer betaalbare huurwoningen, sociale woningen en ook middeldure woningen, komen? In de NOVI wordt gesteld dat er betaalbare woningen moeten komen. De huidige praktijk is echter dat er soms wel goedkope woningen of woningen voor de middeninkomens worden gebouwd, maar dat deze bij de verkoop aan de volgende eigenaren zijn veranderd in dure koopwoningen of dure huurwoningen. Hoe gaan we dat veranderen? Want wie geld heeft, kan een dak boven zijn hoofd regelen, maar wie dat niet heeft, is dakloos.

**De voorzitter:**

Perfect op tijd. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb een vraag. Ik ben het natuurlijk volledig eens met de slotsom van de woordvoering van mevrouw Bromet. We moeten zorgen dat er meer betaalbare woningen komen. Ik zou via de voorzitter aan mevrouw Bromet willen vragen of zij ook geschrokken is van het rapport van de Verenigde Naties over de sloop in de Tweebosbuurt. Deze sloop is met geld van het Rijk uitgevoerd. Moeten we niet zorgen dat de voorwaarden veel strenger zijn, zodat dit niet kan gebeuren? Moeten we niet zorgen dat mensen niet dakloos worden gemaakt of tot wanhoop worden gedreven met een subsidie van het kabinet?

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

GroenLinks neemt de Verenigde Naties heel serieus, serieuzer dan de opmerking die de heer Koerhuis net namens de VVD maakte. De Verenigde Naties zijn niet zomaar een instantie. Als die een opmerking hebben, dan is er wat aan de hand. Ik heb ook de beelden gezien van mensen die hun huis uit moeten, die weg moeten uit de buurt waar zij hun leven lang wonen en naar duurdere huurwoningen worden verbannen. Dat moeten wij als overheid niet stimuleren.

**De voorzitter:**

Oké. Mevrouw Beckerman, dan gaan we naar u luisteren.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. De wooncrisis wordt groter en groter. Een recordaantal twintigers en dertigers wil het ouderlijk huis uit, maar kan dat niet. Er wordt nu niet alleen meer geboden op koopwoningen, maar je moet zelfs bieden op een huurwoning. De gemiddelde koopsom voor een nieuwbouwwoning is naar ruim boven de vier ton gestegen. Steeds meer mensen zitten compleet klem. De wooncrisis wordt groter en groter. Dat zegt ook de Minister in haar laatste brief. Ik citeer: «Ondanks een flinke toename van de woningbouwproductie loopt deze nog niet in de pas met de almaar verdere stijging van de behoefte naar betaalbare woningen.» Dat is Binnenhofs voor «de crisis wordt dieper».

Voorzitter. Ik wil beginnen met de Tweebosbuurt. «Tweebossen» mag geen werkwoord worden, zeiden demonstranten zojuist hier voor het Tweede Kamergebouw. Het was maandag heftig om te zien hoe de huizen gesloopt werden. Je sloopt niet alleen huizen; je sloopt een gemeenschap. Je sloopt mensen. Ik citeer Edwin Dobbe, geboren en getogen in de Tweebosbuurt. Hij zei: «Er wordt weer een stukje uit mijn hart gesneden. Ze willen ons gewoon weg hebben. Er moeten rijkere mensen hier komen. Arme mensen moeten oprotten.» Edwin heeft 25 jaar in de haven gewerkt. Het pijnlijkste is dat dit geen foutje was. Dit is bewust beleid: armen moeten bewust wijken voor de rijken. Nooit zie je dat er villa's gesloopt worden en dat de bewoners ervan bang moeten zijn dat ze dakloos worden of naar de voedselbank moeten. Het zijn de arbeiderswijken die

de klappen opvangen. Het is nu een keuze van Rotterdam, maar andere gemeenten volgen. En dat terwijl de Verenigde Naties heel hard oordeelden dat hier mogelijk mensenrechten worden geschonden.

Voorzitter. De sloop wordt mede mogelijk gemaakt met een zak geld van het kabinet. Wij waarschuwden hier vooraf tegen en stelden vorig jaar al vragen over de sloopsubsidie. Ik zou de Minister graag willen vragen om een uitgebreide reactie op het harde rapport van de VN. Wat gaat zij doen voor de Tweebosbewoners? Stopt de sloop? Wat gaat zij doen voor alle andere huurders voor wie dit dreigt? Hoe gaat ze zorgen voor woonzekerheid voor iedereen? Stoppen we eindelijk met de Rotterdamwet? En hoe gaat de Minister mijn aangenomen moties uitvoeren voor de Vestiahuurders en voor sociale huurders die een wooncoöperatie willen oprichten?

Voorzitter. De vraag is: voor wie bouwen we? Na vier jaar regeren komt de Minister in haar laatste brief tot de conclusie dat er miljarden bij moeten. Ik citeer: «Woningbouw door corporaties is de afgelopen jaren fors achtergebleven bij wat nodig is.» Ja, dat heeft de Minister toch zelf veroorzaakt, door met de verhuurderheffing miljarden weg te halen bij de sociale huurders.

Voorzitter. In de rapporten voor vandaag zien we dat er weliswaar veel bouwplannen zijn, maar voor wie blijft veelal onduidelijk. Van 70% van de plannen is het prijssegment niet bekend. En ja, er wordt veel gesproken over «betaalbaar», maar wat de Minister «betaalbaar» noemt, is voor velen nog steeds onbetaalbaar. Dat geldt voor de vrije sector, maar soms ook voor de sociale huur. Sinds het passend toewijzen mogen veel bewoners veelal niet op duurdere woningen reageren. Ik sprak bijvoorbeeld een basisschooljuf. Zij had een mooie sociale huurwoning gevonden, maar kon die niet krijgen omdat ze alleen op goedkope sociale huur mag reageren, een categorie die er vaak niet is. Ik wil graag een reactie van de Minister, want bouwen heeft geen zin als we de wooncrisis er niet mee oplossen.

**De voorzitter:**

U heeft nog 30 seconden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik zie het, voorzitter.

Voorzitter. Die 30 seconden wil ik graag besteden aan het aantal daklozen. Het aantal daklozen is in tien jaar verdubbeld. Het is een grote schande. Het kabinet kan en moet met eigen grond van het Rijksvastgoedbedrijf bouwen voor dak- en thuislozen. Nu begrijp ik dat ook dat vastloopt op meerdere plekken: Maastricht, Zoetermeer, Katwijk, Den Helder en Zwolle zien problemen. Graag een reactie van het kabinet.

Mijn slotzin is als volgt. «Woningnood is speculantenbrood» is een oude leus. We zien nog steeds dat mensen fors profiteren van de huidige crisis. Het is mooi dat het kabinet miljarden wil investeren, maar hoe gaan we zorgen dat die miljarden goed terechtkomen?

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dat was een hele lange laatste zin, maar het zij u vergeven. Het woord is aan de heer Bisschop van de Staatkundig Gereformeerde Partij.

De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter, dank u wel. De kans bestaat dat dit het laatste commissiedebat over bouwen is dat we met deze Minister voeren. De toekomst laat zich natuurlijk niet voorspellen, maar ik bereid me wel op dit besef voor. Ik deel het maar met de collega's, zodat ze er straks niet door overvallen worden. In vier minuten is er geen tijd voor een uitgebreide terugblik,

maar we moeten wel eerlijk zijn: de Minister heeft de afgelopen jaren niet stilgezeten. Ik had beloofd collega Koerhuis wat rugdekking te geven, maar dat doe ik dan op deze manier. Op zich is dat logisch, gezien ook de druk op de woningmarkt in steden. Misschien kan de Minister nog meenemen in het overdrachtdossier voor haar opvolger – maar wie weet blijft ze aan – om ook de regio voldoende aandacht te geven. In Foodvalley, Overijssel, Zeeland, Flevoland en veel andere regionale landelijke gebieden is de woningnood hoog. Wat betreft Flevoland sluit ik me graag aan bij wat de heer Koerhuis naar voren bracht. Deze provincie heeft ambitie, competentie, ruimte en plannen. Daar kun je zaken realiseren.

In de derde tranche van de Woningbouwimpuls kan de Minister wat ons betreft meteen de daad bij het woord voegen. De Woningbouwimpuls lijkt immers effectief te zijn. Ik heb drie vragen op dit punt. Collega Nijboer lijkt hiervan ontdaan te zijn, maar misschien komt het doordat hij zijn drankje omstoot. Het aantal betaalbare koopwoningen dat gerealiseerd wordt, vind ik nog wat aan de magere kant. En dan zijn het ook nog woningen met een prijs tot € 325.000. Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat door de derde tranche meer betaalbare koopwoningen, tot zeg € 250.000, gebouwd worden, zodat ook starters meer kans op een woning maken en er een doorstroming op gang komt?

Tweede vraag. Ik begrijp dat er nog weinig zicht is op de concrete resultaten van de Woningbouwimpuls. Zo'n twee derde van de projecten uit de eerste tranche zou in 2020 of in 2021 van start gaan. Mijn concrete vraag is hoe het daarmee staat. En hoe houdt de Minister de Kamer op de hoogte van de concrete voortgang van de projecten?

Ten derde het punt van financiering. Wil de Minister eens reflecteren op de gedachte om financiële verruiming voor de gemeenten te creëren door van de t-2-systematiek, als onderdeel van de gemeentefondsformule, af te stappen en over te stappen naar een meer realtimebeposting of -tegemoetkoming, om het maar zo te zeggen? Dat zou voor gemeenten een stevige stimulans kunnen betekenen om daadwerkelijk woningen te realiseren.

Dan het punt van de recreatiewoningen, voorzitter. Het inzetten van recreatiewoningen kan effectief zijn om het woningtekort aan te pakken. Daarvoor is vorig jaar een motie ingediend die wij ook gesteund hebben. Tegelijkertijd vind ik het van belang om ook naar de kritiek en de bezwaren van gemeenten te luisteren. Zij wijzen onder andere op de inbreuk op de beleidsvrijheid van gemeenten en op de interesse in recreatieparken vanuit criminele hoek. Mijn concrete vraag is als volgt. Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat ze in gesprek blijft met de gemeenten over de uitwerking van de motie? En hoe komt zij tegemoet aan de bezwaren die de gemeenten terecht naar voren brengen?

Voorzitter. Voldoende doorstroming is cruciaal voor een goed werkende woningmarkt. Er moet daarom ook veel meer gebouwd worden voor senioren, zodat er wellicht woningen vrijkomen voor starters. Dé oudere bestaat niet. Sommigen willen het liefst zo lang mogelijk thuis wonen, anderen willen naar een verpleeghuis of kiezen voor een tussenvorm. Vandaar mijn vraag: hoe wordt er voldoende rekening gehouden met de verschillende groepen ouderen en met de woonwensen van de verschillende groepen? Waar liggen volgens de Minister mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen?

Tot slot kom ik op de plancapaciteit.

**De voorzitter:**

Kort, kort, kort. U bent door uw tijd heen.

**De heer Bisschop (SGP):**

Zeker. Uit het rapport Inventarisatie plancapaciteit van mei 2021 blijkt dat het op het vlak van de plancapaciteit de goede kant opgaat. Kan de

Minister wat meer zeggen over het type woningen en aangeven welke doelgroepen daarmee bediend worden?  
Voorzitter, op uw dringend verzoek laat ik het hier even bij. Dank u zeer.

**De voorzitter:**

Ik wist het wel. Het woord is aan de heer Nijboer van de Partij van de Arbeid.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Voorzitter. Er is 20 miljard nodig om genoeg woningen te bouwen, begrepen we uit de brief van de Minister. Daarmee voegt zij zich bij andere Ministers. De Minister van Defensie zegt dat we miljarden tekortkomen. De Minister van Onderwijs zegt dat we structureel 1 miljard extra aan het hoger onderwijs moeten besteden. Afgelopen maandag zei de Minister van Infrastructuur en Waterstaat in de Telegraaf dat het onderhoud aan alle kanten rammelt en dat we miljarden nodig hebben. Ik vraag het kabinet oprecht: wat heeft u zitten doen? Ik vind het geen figuur dat de Ministers die de afgelopen vier jaar verantwoordelijkheid hebben gedragen, aan het einde van hun periode, als ze demissionair zijn, even constateren: man, de lijken stapelen zich hier op, de kasten zijn niet aan te slepen, zo'n bende laten wij achter. De Ministers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van wegen, voor het investeren in onderwijs en voor fatsoenlijke woningbouw.

De Kamer, waaronder de PvdA en ook andere partijen als GroenLinks, de SP en zelfs de PVV, heeft jarenlang voorgesteld om bijvoorbeeld de verhuurderheffing af te schaffen en om te zorgen voor voldoende betaalbare huurwoningen. Nu, vier jaar later, is het probleem veel groter geworden en is er dus nog veel meer geld nodig om het op te lossen. Ik vraag de Minister om hierop in te gaan. Hoe kijkt zij terug op de afgelopen jaren? Ik zeg niet dat er niks gebeurd is. Maar als Ministers al een beetje lobbyist zijn bij een volgend kabinet, terwijl zij de hoogste verantwoordelijken zijn in onze democratie om de problemen op te lossen, dan gaat het niet goed.

Twee, voorzitter. Het eerste wat de Minister wel zou kunnen doen, is de Woningbouwimpuls doortrekken. Dat geld is eenmalig beschikbaar gesteld en dat werkt goed. Ook Daniel Koerhuis van de VVD wees erop. Ik ben het bijna nooit met hem eens, maar hier ben ik het wel mee eens. Dat zou in ieder geval een goede stap zijn. Maar dit zie ik niet terug in die brief. Als je 20 miljard tekort hebt en je hebt tijdelijk geld, dan zou het wel logisch zijn dat je de Woningbouwimpuls in ieder geval doortrekt.

Voorzitter. Ik wil ook wijzen op het percentage betaalbare woningen dat in de plannen gerealiseerd wordt. Het zijn vaak afspraken met beleggers, die ook nog tijdelijk zijn, of er zijn helemaal geen afspraken. Ik wil graag een hard percentage betaalbare sociale woningbouw, betaalbare huren, maar ook betaalbare koopwoningen. Ook voorgaande sprekers wezen hierop. Daarbij vraag ik met mevrouw Den Haan ook aandacht voor voldoende seniorenwoningen.

Voorzitter. Ik kom op het vierde punt. Vestia blijft een probleem. Als dat niet wordt opgelost, blijven de huurders zich helemaal blauw betalen voor kwalitatief slechte woningen. Zeker in de regio Den Haag-Rotterdam en omstreken wordt er gewoon veel te weinig gebouwd, terwijl de woningnood enorm is. Als dat niet opgelost wordt en maar blijft liggen, gaat het gewoon niet lukken.

Voorzitter. De Minister heeft naar aanleiding van mijn motie over de speculanten een onderzoek laten doen, waarvoor ik haar hartelijk bedank. Het leidt alleen niet tot nieuwe beleidsmaatregelen, terwijl ik denk dat dat wel nodig is. Ik denk dat het wél nodig is dat gemeenten kunnen ingrijpen en actieve grondpolitiek kunnen voeren en speculanten kunnen dwingen om te bouwen als ze dat weigeren te doen. Waarom is de Minister daar niet toe bereid?

Tot slot, voorzitter. Wat betreft dakloosheid sluit ik korthedshalve aan bij mevrouw Beckerman, die daar terecht aandacht voor vroeg. Het aantal daklozen is de afgelopen jaren verdubbeld en het zijn de meest schrijnende gevallen. Ook daaraan moet veel meer aandacht worden besteed. Dank u wel.

De **voorzitter**:

De heer Eerdmans. O, mevrouw Beckerman. Het woord is aan u.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Nu heeft ze uw aandacht, voorzitter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Meneer Eerdmans helpt mij blijkbaar. Dank u.

Ik vond het goed dat de heer Nijboer ook aandacht vroeg voor Vestia en de schandalige situatie waar de huurders al jarenlang buiten hun schuld in zitten. Ik wil de heer Nijboer dezelfde vraag stellen als die ik net aan mevrouw Bromet stelde, over de situatie van de huurders in de Tweebosbuurt. Deze wordt veroorzaakt doordat het kabinet sloopsubsidie geeft. Mensen die 35 jaren in de Rotterdamse haven gewerkt hebben, worden nu hun stad uit gejaagd en dakloos gemaakt. Is de heer Nijboer het met mij eens dat we veel strenger moeten zijn op dat soort subsidies en dat woonzekerheid hierbij het grootste belang is?

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik deel met mevrouw Beckerman dat het daar niet goed gaat. Als mensen jarenlang hebben gewoond in een wijk die vernieuwd wordt, vind ik dat zij daar in ieder geval terug moeten kunnen komen. Dat gebeurt daar niet. Sterker nog, een heel groot deel van de mensen kan er niet terugkomen. Dat is dus een slechte zaak. Ik ben het niet met de SP eens dat je nooit huizen zou moeten slopen. Soms zijn huizen gewoon zo slecht van kwaliteit, en dan moet je af en toe aan wijkvernieuwing doen. Dat geldt ook in Groningen, waar mevrouw Beckerman woont. Vinkhuizen en Lewenborg zijn wijken die echt zijn opgeknapt door ook te investeren in bijvoorbeeld twee-onder-een-kapwoningen. Die woningen zijn echt veel beter geworden. Dus ik zeg niet dat er nooit gesloopt kan worden.

De **voorzitter**:

Prima. Heel goed. Volgens mij is de heer Nijboer klaar. Ja. Dan is het woord aan de heer Jansen van de fractie van Forum voor Democratie.

De heer **Jansen** (FVD):

Dank u wel, voorzitter. De woningmarkt zit volledig op slot. Het woningtekort heeft een recordhoogte bereikt van bijna 300.000 woningen. De gemiddelde verkoopprijs is opgelopen tot € 385.000 en de gemiddelde verkoopprijs van nieuwbouwwoningen is zelfs opgelopen tot € 415.000. Voor starters is het vrijwel onmogelijk om nog een huis te kopen. Dat betekent dat jonge mensen gedwongen worden om langer bij hun ouders te wonen, dat ze later kunnen beginnen met hun leven en met het starten van een gezin. Ze hebben moeilijkheden met het vinden van een partner, omdat ze die moeten meenemen naar hun ouderlijk huis. Dat zijn hele reële problemen voor heel veel mensen. Om het huidige woningtekort weg te werken zouden we al jaren bezig zijn, maar deze regering wil de situatie nog erger maken. Ik citeer uit de Integrale visie op de woningmarkt: «Naar verwachting neemt het woningtekort de komende jaren nog toe en er ligt een enorme opgave van 900.000 te bouwen woningen.» 900.000 woningen! Waar hebben we al die woningen voor nodig, vraagt een normaal mens zich af. Voorzitter. In deze projectie ligt het antwoord op de vraag wat de grootste oorzaak van het woningtekort is. We lezen ook in de brief van de Minister

dat ondanks een flinke toename van de woningbouwproductie, deze nog niet in de pas loopt met de alsmaar verdere stijging van de behoefte naar betaalbare woningen.

Sinds de aanvang van deze kabinetsperiode, Rutte III, steeg de bevolking harder dan door het CBS was geraamd, terwijl de woningbouw tijdens de crisis is achtergebleven. De bevolkingsomvang steeg harder dan geraamd. Dat waren niet allemaal Nederlandse baby's. Sterker nog, de enige reden dat de Nederlandse bevolking überhaupt nog groeit, is immigratie. De afgelopen tien jaar kwamen er jaarlijks netto 80.000 tot 100.000 mensen bij in Nederland. Die moesten allemaal ergens wonen. En het houdt niet op. CDA-Minister Hugo de Jonge zei vorig jaar dat er in Nederland de komende tien jaar nog 1 miljoen mensen bij komen. Alsof het een soort natuurwet is. Alsof we niets kunnen doen om het te veranderen. Maar niets is minder waar. Het is een keuze. VVD en CDA kunnen kiezen om de immigratie aan banden te leggen, maar zij kiezen ervoor om dat niet te doen. Ze hebben tien jaar de tijd gehad om de immigratie in te perken, maar hebben het tegenovergestelde gedaan. Nog nooit kwamen er zo veel immigranten naar Nederland als onder de kabinetten-Rutte, met alle consequenties van dien, met name ook voor de woningmarkt. Want terwijl Nederlandse jongeren geen woning kunnen krijgen, krijgt de ene na de andere vreemdeling een woning toegewezen. Deze onrechtvaardigheid is niet uit te leggen. Erkent de Minister dat immigratie de voornaamste reden is voor de aanhoudende druk op de woningmarkt?

Voorzitter. Als we de immigratie stoppen, hebben we helemaal geen miljoen extra woningen nodig. En als we vaart maken met terugkeer, in plaats van dat de Syriërs nu allemaal een permanente verblijfsvergunning krijgen, komen er bovendien weer woningen vrij. Het gaat in de Kamer heel vaak over symptoombestrijding, terwijl de onderliggende oorzaken van problemen onbesproken blijven. Zo ook nu. FVD wil betaalbare woningen voor iedereen. We willen stoppen met de massale immigratie en moedigen remigratie aan. Daarnaast willen we ruimere milieu- en stikstofregels, zodat er weer betaalbaar gebouwd kan worden. Dit kan allemaal, als we ervoor kiezen.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Drie minuten. Zo kan het ook, meneer Koerhuis. Maak aantekeningen. Het woord is aan de heer Boulakjar van D66.

**De heer Boulakjar (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Ik zal een deel van mijn bijdrage meteen maar schrappen en proberen om mijn inbreng in vier minuten te doen.

Voorzitter. Vandaag spreken we over de bouwopgave voor de komende jaren. Men is er inmiddels wel van doordrongen dat er een opgave ligt. Ik wil het in mijn bijdrage vooral hebben over een drietal thema's die eerder ook al zijn aangestipt door collega's.

Het eerste punt betreft de locaties: braakliggende gronden bij gemeenten. Om te bouwen zijn er locaties nodig. Dat is al eerder benoemd. Niet alleen binnenstedelijk, maar ook daarbuiten. Gemeenten hebben veel grondposities en ze willen bouwen. Het grondbezit van gemeenten speelt daarom een belangrijke rol in de woningbouwopgave. Toch zien we in de brief van de Minister dat 40% van de gemeenten nog niet actief gebruikmaakt van de mogelijkheden om bouw op braakliggende gronden te versnellen. Wat kan de Minister doen om gemeenten verder te prikkelen om de beschikbare instrumenten te gebruiken? Op welke manier kunnen gemeenten worden gestimuleerd om hun grondbezit in te zetten om de woningbouwopgave te versnellen?

Voorzitter. Ook het Rijksvastgoedbedrijf heeft kansrijke posities in handen. De rol die het RVB kan spelen in het terugdringen van het woningtekort,



kwam vorige week al aan de orde tijdens het WGO van Binnenlandse Zaken. Ik verwees toen ook naar de eerder ingediende motie om vastgoed van het RVB in kaart te brengen. Voor Almere Pampus is dat volgens mij al eerder in kaart gebracht, maar het geldt ook voor bredere opgaven in Nederland.

Voorzitter. Het tweede punt betreft de woonkwaliteit versus de aantallen. Dit punt is gisteren in de technische briefing uitgebreid aan bod geweest. Er kwam afgelopen week een rapport naar buiten waarin wordt gepleit voor bouwen in het groen. Die discussie onttaardt vaak in een wat mij betreft valse tegenstelling tussen binnenstedelijk versus buitenstedelijk bouwen. Ik denk niet dat we de luxe hebben om hier een ideologisch debatje over te voeren, maar de vraag wat en waar we bouwen kunnen we ons wel blijven stellen. Wat D66 betreft, bouwen we vooral daar waar goede ov-verbindingen zijn te leggen. Sociale verbindingen, waar jong en oud samen kunnen wonen. D66 heeft eerder een motie ingediend om alle partijen structureel te laten kijken naar op welke locatie behoefte is aan welke woningen. Wordt dit overleg al structureel gevoerd?

Voorzitter. Het laatste punt betreft de infrastructuur en wonen. Dit zijn twee belangrijke opgaven die we niet los van elkaar kunnen zien. Dit punt is al eerder benoemd in het debat. Onze woonwijken hebben nu eenmaal een goede ontsluiting nodig, het liefst met goed openbaar vervoer. Ik hoorde vandaag zelfs de heer Koerhuis het woord «openbaar vervoer» in de mond nemen. Dat is een pluspunt voor vandaag.

Ik heb in mijn korte Kamerlidmaatschap al heel veel brieven ontvangen en gesprekken gevoerd. Zoals vandaag, met mensen van de Metropoolregio Amsterdam en gedeputeerden van de provincie Flevoland. Morgen reis ik zelfs af naar Noord-Nederland. Ik heb daar een treinreis van drie uur en twintig minuten voor over. Vorige week was ik op werkbezoek in de Brabantse Brainportregio, waar de noodzaak ook wordt gevoeld. Investeren in woningbouw gaat gepaard met investeren in mobiliteit. Ook de gemeenten Tilburg en Breda zijn samen bezig om een verstedelijkingsopgave in gang te zetten. Er kunnen 80.000 woningen worden gebouwd, maar dit vraagt wel om een ov-schaalsprong. Erkent de Minister het belang van het gezamenlijk oppakken van ov-verbindingen en wonen? Hoe nemen we gemeenten mee aan de voorkant van hun plannen? Hoe kunnen we hen daarbij beter ondersteunen? Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Sterkte met uw reis morgen. Stuur een ansichtkaartje, zou ik zeggen. Er is een vraag van de heer Jansen.

**De heer Jansen (FVD):**

Ik hoorde de heer Boulakjar in een bijzin zeggen dat we niet de luxe hebben om het nu over ideologie te hebben. Toch ligt die wel ten grondslag aan de keuzes die we maken. We hebben het uiteindelijk over de vraag wat voor land we willen zijn. Willen we dat Nederland verandert en dat het helemaal wordt volgebouwd, dat onze weilanden worden volgebouwd en dat onze natuurgebieden worden volgebouwd? Want dat is de trend waar het heengaat. Als we iedere tien jaar 1 miljoen mensen toevoegen, is op een gegeven moment alles vol. Dan zijn we een soort industriegebied met woningbouwdelen en residenties. Is dat het land dat de heer Boulakjar voor ogen heeft? Want dat is wat er uiteindelijk gaat gebeuren als we op een gegeven moment niet zeggen dat we dit niet meer willen. Dat is de reden dat ik het ideologisch punt over immigratie maakte.

**De heer Boulakjar (D66):**

Mijn punt over het niet voeren van een ideologisch debat ging over binnenstedelijk versus buitenstedelijk. Ik denk niet dat we de luxe hebben



om te zeggen dat we alles buitenstedelijk of alles binnenstedelijk gaan doen. Daar ging mijn punt over. Het punt van de heer Jansen ging meer over immigratie. Hij heeft het over grenzen sluiten, muren, ophogen en vervolgens helemaal niemand meer binnenlaten. Terwijl ik FVD ook hoor zeggen dat het voor het Australische model pleit, waarbij er wel mensen binnenkomen. FVD wil zelfs mensen uit Zuid-Afrika naar Nederland halen. FVD spreekt zichzelf dus tegen. Maar je zult wel discussie met elkaar moeten voeren over wat we bouwen, waar we bouwen en voor wie we bouwen. Die vraag mogen we onszelf wel stellen.

De heer **Jansen** (FVD):

Ik heb een hele korte reactie. De heer Boulakjar maakt een beetje een karikatuur van ons standpunt. Er is geen tegenstrijdigheid als het gaat om aantallen. Bij het in stand houden van de huidige aantallen of zelfs het ophogen, gaat het over zo'n 100.000 mensen per jaar. Met een Australisch migratiemodel en een puntensysteem kun je zeggen dat we 1.000 of 2.000 mensen willen. Die moeten dan passen binnen wat wij in Nederland willen. Het gaat dus niet per se over helemaal niet of helemaal wel. Het gaat over de ongehoorde aantallen die we nu hebben die tot dit soort woningcrises leiden. En dat gaat zo door.

De **voorzitter**:

Een reactie wellicht, of niet?

De heer **Boulakjar** (D66):

Ja, om te voorkomen dat we hier een heel immigratiedebat gaan voeren, wat ik absoluut niet wil. We hebben de komende tien jaar 1 miljoen woningen nodig. Er staan al 900.000 woningen in de startblokken. Die worden gebouwd. Er is een enorme behoefte aan betaalbare woningen voor de mensen die we hebben. Maar als FVD zegt dat het allemaal aan de migranten ligt, is dat een onterecht standpunt. De woningbehoefte, het woningtekort, is over de volle breedte. Het is heel onfair en oneerlijk om te zeggen dat het alleen ligt aan hen die nieuw binnenkomen. We hebben de verantwoordelijkheid om iedereen op te vangen die voor onveiligheid vlucht. Nederland heeft ook behoefte aan arbeidspotentieel. We staan voor een enorme economische uitdaging en daar hebben we mensen voor nodig.

De heer **Jansen** (FVD):

Het is niet alleen maar immigratie. Ik zei dat het de voornaamste reden is. Dit is een hele serieuze discussie. Onze natuurlijke bevolking krimpt. We zouden dit probleem niet hebben als we niet ieder jaar 100.000 mensen zouden toevoegen. Dan heb je al die nieuwe woningen niet nodig. Dan zouden er op een gegeven moment zelfs woningen vrijkomen, waar mensen kunnen gaan wonen. Of we kunnen nog hier en daar wat bijbouwen. De heer Boulakjar moet toch erkennen dat dit probleem voor het allergrootste deel wordt veroorzaakt door het feit dat er steeds nieuwe mensen bijkomen en dat daar geen woningen voor worden gebouwd. We hebben er over tien jaar 1 miljoen mensen bij. Waar zijn anders die 900.000 woningen voor nodig?

De heer **Boulakjar** (D66):

Nogmaals, de FVD zegt dat het alleen ligt aan hen die nieuw binnenkomen, maar dat is niet het standpunt van D66. D66 is een internationale partij en ziet waar Nederland behoefte aan heeft. We moeten het huidige woningtekort oplossen. Dat doen we ook met de 900.000 woningen die nu in de plannen staan.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Het woord is aan de heer Heerma van de CDA-fractie.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. We hebben hier een debat over het versnellen van de woningbouwopgave. Helemaal aan het begin van het debat gaf collega Koerhuis aan dat hij vindt dat de Minister alleen maar op de rem staat. Hij werd daarna subtiel wat bijgestuurd door de heer Bisschop, die hem rugdekking gaf, want de Minister heeft niet stilgezeten.

Tegelijkertijd ligt in dit spanningsveld mijn zorg. Ik ga niet zeggen dat de Minister alleen maar op de rem heeft gestaan, want er is echt wel veel gebeurd de afgelopen jaren. Maar als ik de technische briefing van gisteren bekijk, heb ik wel zorgen of er voldoende op het gaspedaal wordt getrapt. De technische briefing had een beetje het gevoel van dat we «plancapaciteittechnisch zo lekker bezig zijn met elkaar». Maar als ik zie wat er in de presentatie en in de cijfers staat, dan heb ik daar serieus twijfels over. De tekorten nemen de komende tien jaar wel iets af. Ze stijgen de komende vijf jaar en dan nemen ze iets af. Maar over vijftien jaar zijn er nog steeds grote tekorten.

Tegelijkertijd zijn er allerlei plekken waar gemeenten meer willen bouwen, waarbij de reactie vanuit de provincie of vanuit het Rijk soms is dat het niet nodig is, omdat ze er al zijn qua plancapaciteit. Ik ben het daar niet mee eens. Ik denk wel degelijk dat we meer plancapaciteit nodig hebben, al was het maar omdat de ambitie moet zijn om dat tekort zo snel mogelijk te laten dalen.

Daarnaast blijven mensen langer thuis wonen doordat er nu zo'n tekort is, zoals sprekers zojuist al meldden. Als die tekorten worden ingelopen, kan de vraag ook toenemen. Er gaat vraagelasticiteit ontstaan. En dan krijg je dat het tekort weer oploopt. Deelt de Minister dat de ambitie moet zijn om de plancapaciteit verder te verhogen en dat we ideologisch buitenstedelijk bouwen niet moeten afschrijven? Er zijn weinig partijen die ideologisch zeggen dat het alleen maar buitenstedelijk moet. Die ben ik nog niet tegengekomen. Maar het moet ook buitenstedelijk. We moeten dat benutten.

Gegeven de aangenomen moties wil ik er twee specifiek uitpakken. Ten eerste Alphen aan den Rijn Gnephoek. Er ligt een plan. Er kan daar enorm gebouwd worden, maar de provincie wil het niet. De argumentatie die daarbij wordt gebruikt, begint met dat het eigenlijk niet nodig is. Maar als je goed doorleest, staat er dat ze het niet willen. Er is een aangenomen motie. Er zou voor de zomer wat gebeuren. Ik krijg uit Alpen aan den Rijn door dat er nog helemaal niet is gesproken. Dat moest voor de zomer gebeuren, dus graag een toelichting daarop.

Hetzelfde geldt voor Noord-Holland Noord. Achttien gemeenten hebben daar een woondeal in voorbereiding. De handtekeningen staan erop. Er is vanuit de provincie veel weerstand geweest. Ik heb begrepen dat er inmiddels ontwikkeling in zit, maar de Minister is er nog niet geweest. Er is geen woondeal gesloten. Het gaat volgens mij om 60.000 woningen die gebouwd kunnen worden en waar de gemeenten allemaal voor klaarstaan. Is de Minister bereid om de woondeal alsnog te sluiten? Ik las in de brief dat er overleg plaatsvindt om een gezamenlijk beeld van de motie te krijgen. Ik heb geen idee wat dat betekent, maar ik vind dat de woondeal gesloten moet worden en ik vind ten minste dat de Minister moet toezeggen om ernaartoe te gaan, het liefst met de vulpen om de deal te sluiten.

De collega van GroenLinks had het zojuist over betaalbare huur en dat we daar dingen voor moeten bedenken. Ik vind het daarbij heel interessant wat de gemeente Rijswijk heeft gedaan. Die heeft zelf een woonfonds opgericht – dat is volgens mij nog niet eerder gebeurd in Nederland – om ervoor te zorgen dat vijftien jaar lang vaststaat dat de middenhuurwoningen ook middenhuurwoningen blijven. Ik ben benieuwd of de Minister dit initiatief kent. Wat vindt ze ervan? Denkt ze dat dit een initiatief is dat navolging verdient? Wil ze hierop reageren?

Ik kan overigens sinds de eerste interruptie van collega Grinwis SimCity niet meer uit m'n hoofd krijgen, en helemaal niet collega Koerhuis die daarachter zit. Bij de allereerste versies van SimCity kon je door SHIFT FUND in te drukken extra geld krijgen. Dat was een cheatcode. Als ik de brief van de Minister lees, ziet zij de regiefunctie heel vaak via een cheatcode: «als ik maar meer geld krijg, kan ik meer doen.» Deels is dat waar. Ook ik heb in mijn rol als fractievoorzitter in de coalitie op momenten een aantal keer onderhandeld om meer geld te regelen, dus ik zie dat. Maar regie is niet alleen «meer geld». Het is soms ook duwen en trekken door weerstand heen. Daarom toch een reactie op de twee moties.

**De voorzitter:**

Dank u wel. U heeft nog een piepkleine aanvulling?

**De heer Pieter Heerma (CDA):**

Ik ga afsluiten met twee vragen en dat ga ik heel snel doen. Er is 450 miljoen uitgetrokken voor het Volkshuisvestingsfonds. Maar bij EZ ligt er ook 100 miljoen voor de herstructurering van winkelgebieden. Die twee dingen lijken totaal naast elkaar te bestaan, terwijl ze over hetzelfde gaan. Vindt er overleg plaats over dat die gelden samenkomen?

Als laatste sluit ik aan bij collega Beckerman rondom de dakloosheid. Dat is een groot probleem. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een maatschappelijke functie. Toch geeft het Leger des Heils aan dat ze daar niet tussenkomen. Ik wil daar graag een reactie op.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

De heer Eerdmans heeft nog een paar vragen over SimCity.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Het is er maar één en die gaat meer over slim city Rijswijk. De heer Heerma had het over het woonfonds in Rijswijk. Ik heb weleens gehoord dat ze in Wenen lokaal een belasting heffen om de huren betaalbaar te houden, en volgens mij zelfs om woningen bij te bouwen. Ik vroeg me af of dat het model is van Rijswijk.

**De heer Pieter Heerma (CDA):**

Nee, dat is verre van het model van Rijswijk. Ik wil de heer Eerdmans toezeggen dat ik hem doe toekomen wat Rijswijk doet, maar wellicht dat de Minister in haar beantwoording er ook op terugkomt. Het gaat erover dat de gemeente actief is gestapt in het meer middenhuurwoningen laten bouwen. Daar wordt dus actief in geparticipeerd, omdat de markt het niet kan, niet doet en niet aandurft. Er is een fonds opgericht waarin de gemeente participeert en meefinanciert. Het wordt door allerlei deskundigen als een doorbraak en als een voorbeeld gezien dat navolging zou moeten vinden. Daar vraag ik een reactie op.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het woord is aan de heer Van Baarle van de fractie van DENK.

**De heer Van Baarle (DENK):**

Voorzitter. Wie had kunnen denken dat het ooit zover zou komen dat de Verenigde Naties een Nederlandse gemeente erop aanspreken dat het woningmarktbeleid mogelijk in strijd is met de mensenrechten. Ik heb het uiteraard over de verschrikkelijke sloop van de Tweebosbuurt in Rotterdam. Een sloop die niet deugt, want wie haalt het nou in zijn hoofd om goede en betaalbare woningen te slopen in tijden van schaarste en om bewoners daar ook nog eens niet bij te betrekken en niet te helpen? Het is voor ons dan ook niet verwonderlijk dat de Verenigde Naties deze harde noten kraken. DENK wil weten wat de Minister van deze uitspraak

vindt, want dit sloopproject is mede uitgevoerd met haar miljoenen. Wat vindt zij ervan dat met haar miljoenen mogelijk mensenrechten zijn geschonden? Is zij bereid om de gemeente Rotterdam hierop aan te spreken?

De sloop van de Tweebosbuurt staat symbool voor een woningmarkt en voor een woningmarktbeleid die ziek zijn. We hebben een tekort aan betaalbare woningen, maar tegelijkertijd worden betaalbare woningen en masse verkocht en gesloopt. We zien steeds maar stijgende huren, maar keer op keer weigerde de regering om de huurstijgingen te reguleren. Woningcorporaties hebben onvoldoende ruimte om te bouwen en om woningen goed te onderhouden, maar de regering belast woningcorporaties plat met miljarden aan belastingen. Huurders betalen dus gewoon huur om de kas van de Minister te spekken. Er wordt onvoldoende gebouwd, mede omdat de regering jarenlang onvoldoende de portemonnee heeft getrokken en onvoldoende regie heeft gevoerd. En inderdaad, aan het einde van haar termijn komt de Minister erachter dat er 20 miljard nodig is.

Het gevolg van dit beleid is dakloosheid, torenhoge huren en ellenlange wachtlijsten. Het moet dan ook anders. De regering moet stoppen met het kapot belasten van de woningcorporaties. De verhuurderheffing moet er dan ook uit. Woningcorporaties moeten vrijstelling krijgen van al die belastingen die ze moeten betalen, zoals de ATAD. Is de Minister bereid dat te doen?

De regering moet ook de kostendelersnorm afschaffen, want de kostendelersnorm is in de praktijk een stimuleringsmaatregel voor inefficiënt ruimtegebruik, omdat mensen niet gaan samenwonen vanwege een boete. Deelt de Minister dit?

Vooraf het uithollen van de sociale sector moet worden gestopt. Ik kan er met mijn hoofd niet bij dat in tijden van woningnood betaalbare en goede woningen worden gesloopt of geliberaliseerd. In elke gemeente lijkt het modewoord «gentrificatie» te worden, waardoor mensen met een kleine portemonnee hun wijk worden uitgejaagd. Ze passen niet in het ideaal van de rijke bakfietswijk. Erkent de Minister dat er een tekort is aan sociale huurwoningen en dat het daarom krankjorum is dat er duizenden per jaar worden gesloopt en verkocht? Waarom financiert zij met rijksgeld projecten waarbij de betaalbare woningen verdwijnen? Waarom doet de regering dat, in tijden van woningnood? Wat vindt zij van het feit dat ten grondslag van dat beleid een discriminerende Rotterdamwet ligt en ook nog eens een discriminerend meetinstrument, namelijk de Leefbarometer, waarbij afkomst en inkomen van mensen synoniem worden gesteld met problemen? Zo praten we toch niet over mensen? Moet de Leefbarometer niet gewoon zo snel mogelijk de prullenbak in?

Voorzitter, tot slot. Er moet rijksgeld bij. De Woningbouwimpuls moet worden doorgezet en worden opgeplust. Maar wel onder één keiharde voorwaarde. DENK wil dat er voorwaarden gesteld worden, zodat de Woningbouwimpuls gelden niet meer worden gebruikt om woningen te slopen, mensen hun wijk uit te jagen en betaalbare woningen te reduceren. Is de Minister bereid om dat te doen?

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Perfect op tijd. Het woord is aan de heer Kops van de fractie van de Partij voor de Vrijheid.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Woningzoekenden die op de daklozenopvang zijn aangewezen, die noodgedwongen bij familie op de bank slapen of die in een hotel overnachten, ouderen die in een niet-passende woning verblijven: het is vandaag de dag allemaal allang geen uitzondering meer.

Afgelopen maandag verscheen een rapport over veertien grote woningbouwprojecten met bijbehorende infrastructuur. Het gaat in totaal om zo'n 440.000 woningen. Kort gezegd: de conclusie is dat er een tekort is van maar liefst 20 miljard euro. Oftewel, dat zou de overheid nu moeten bijleggen. De Minister schrijft in haar brief: «Zonder financiële steun vanuit het Rijk wordt er onvoldoende gebouwd, in een lager tempo en met minder betaalbare woningen.» Is dat dan alles, zo'n korte brief? De eerste vraag is uiteraard hoe dit kan, want de Minister heeft vier jaar lang de tijd gehad om de wooncrisis aan te pakken. Vier jaar lang is de Minister verband in woondeals, woonagenda's en andere ambtelijke, papieren oplossingen, terwijl het woningtekort feitelijk nog gigantisch groot is. En dan krijgen we nu opeens, terwijl de Minister demissionair is, een briefje van één pagina met de mededeling: oeps, sorry, er moet 20 miljard euro bij.

De tweede vraag is wat de Minister concreet eraan gaat doen. Ik citeer opnieuw: «Het is aan het nieuwe kabinet hoe dit moet worden ingevuld.» Dat begrijp ik op zich wel, maar het is wel heel erg makkelijk: vier jaar lang te weinig gedaan en nu je handen ervan aftrekken.

Die afwachtende houding van de Minister is toch wel tekenend. Het gaat immers niet alleen om voldoende geld, maar ook om regie, waar de Kamer al zo vaak om heeft gevraagd. De regie over de woningbouw moet weer terug naar het Rijk. Hoe staat het daar nu precies mee? Of is het misschien zoals premier Rutte afgelopen maandag heeft gezegd: «Regie is een fopspeen. Je zuigt erop en er komt geen smaak uit»?

Voorzitter. Die veertien grote woningbouwprojecten zijn – ik citeer de Minister opnieuw – «stuk voor stuk complexe, grootschalige gebiedsontwikkelingen, veelal binnenstedelijk en een aantal buitenstedelijk». Wat zegt Bouwend Nederland daar exact over? «Binnenstedelijk bouwen is complex door veel bestuurslagen, door versnipperd grondbezit, door verduurzamingskosten.» Dat toont exact dat gat van 20 miljard euro aan. Zoals de PVV altijd al heeft gezegd: er moet niet alleen midden in de stad worden gebouwd maar ook daarbuiten, aan de randen van de stad, in het groen.

Voorzitter. VolkerWessels, een van de grootste bouwbedrijven, heeft het over een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Dat is het grootste struikelblok, zo zeggen ze, om de vergunningverlening en de woningbouw weer vlot te trekken. Hoe kan dat, zo vraag ik de Minister. In mei vorig jaar heeft de Minister immers 20 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het vormen van pools van ambtenaren met technische kennis over vergunningverlening. Dat klinkt misschien een beetje vaag, maar het komt gewoon neer op ondersteuning van de gemeenten. Wat is hier ondertussen van terechtgekomen? Blijkbaar niet zo veel, als we VolkerWessels horen.

Voorzitter. Naast capaciteit is uiteraard ook prioriteit een groot probleem. Neem bijvoorbeeld de provincie Gelderland. Ik geef een klein voorbeeldje. Er wordt 20 miljoen euro beschikbaar gesteld. Dat geld is niet bedoeld om woningen bij te bouwen, maar om bestaande woningen, zo'n 4.000 stuks, te verduurzamen. Als je dat zo leest over het reduceren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, het creëren van leerwerkplekken bij bouwbedrijven en het versterken van de biodiversiteit bij woningverbetering, dan vraag ik tot slot aan de Minister of zij überhaupt zicht heeft op wat zich bij de provincies en de gemeenten afspeelt en waar ze mee bezig zijn. Er moeten woningen worden bijgebouwd. En alstublieft, Minister, zorg ervoor dat ze stoppen met de verspilling van al die miljoenen aan verduurzaming, klimaat en andere onzin.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het woord is aan de heer Grinwis van de fractie van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dank, voorzitter. Het woningtekort daalde de afgelopen tijd van 331.000, oftewel 4,2%, naar 279.000, oftewel 3,5%. Daarmee ligt het tekort zelfs nog iets onder wat we de afgelopen vijf decennia gewend waren. Het CBS berichtte echter eergisteren dat bestaande koopwoningen in mei 12,9% duurder waren dan een jaar eerder. Dat is de grootste prijsstijging sinds april 2001. Hoe kan dat, zo vraag ik de Minister. Ons werd immers altijd verteld dat de huizenprijsontwikkeling te maken had met het woningtekort, met vraag en aanbod. Nu blijkt het in één keer niet zo te zijn. Het is toch, zo lijkt het, de financialisering, dus de hoeveelheid geld die je kunt lenen en op tafel kunt leggen, waarbij de bankbeleggers kunnen lachen, en ook wel veel babyboomers die het goed getroffen hebben. En o ja, ook de starters die met het kontje van de jubelton fluitend de koopmarkt kunnen betreden.

De vraag is, en die heb ik de Minister al eerder gesteld: hoe krijgen we de geest weer in de fles? Hoe voorkomen we dat grondeigenaren stilletjes en lachend rijk worden, bijvoorbeeld omdat alle waardestijging bij een bestemmingswijziging of een wenkende bestemmingswijziging hen toevalt, terwijl wij extra geld moeten betalen om bijvoorbeeld infrastructuur te kunnen aanleggen naar nieuwe woningen? Er werd in dit debat niet voor niets al gesproken over de claim van de Minister van 20 miljard euro. Die heeft in grote mate te maken met de benodigde infrastructuur voor het ontsluiten van nieuwe woonwijken. Wat doen we met de windfall profits die de grondeigenaar gratis toevallen? Ziet de Minister daar trouwens ook niet een mooie bron en een mooie funding voor die 20 miljard euro? Hoe zou ze die willen afromen?

Partijen buitelen over elkaar heen over die 1 miljoen woningen die erbij moeten komen in de komende tien jaar. De vraag is echter of die echt nodig zijn. Is huizen bouwen niet net zoiets als asfalt aanleggen, namelijk dat het aanbod van huizen ook nieuwe vraag creëert? Kan de Minister daarover iets zeggen? Soms lijkt het alsof de aanbodkant en hoeveel erbij moet een soort van wiskunde is – keihard – en dat er aan de vraagkant niks mogelijk is. Hoe liggen die verhoudingen? Hoe liggen de feiten, zoals dat er de afgelopen decennia meer huizen dan huishoudens zijn bijgekomen? Graag een reactie daarop.

De **voorzitter**:

Er is een vraag van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik herken de ChristenUnie van de afgelopen vier jaar niet helemaal meer. Het is alsof er geen probleem is. Ik vraag me af of de ChristenUnie weleens in een daklozenopvang komt. Het aantal daklozen is verdubbeld van 20.000 naar 40.000. Komt de ChristenUnie weleens op een recreatiepark? Daar wonen nu 55.000 mensen. Heeft de ChristenUnie het nieuws vorige week wel gezien dat 900.000 twintigers en dertigers nog thuis wonen? Het is alsof het zonnetje schijnt en er niets aan de hand is op de woningmarkt. Wat is er gebeurd? Volgens mij moeten we wel bouwen en is er wel een woningtekort.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Wat er is gebeurd, is dat ik probeerde een interruptie bij de heer Koerhuis uit te lokken, want mijn spreektijd is te kort om genuanceerd te zijn. Deze interruptie geeft mij de ruimte om de nuance toe te voegen.

Natuurlijk moeten er huizen worden gebouwd. De heer Heerma heeft terecht de zorg geuit of de plancapaciteit voldoende is om al die woningen gebouwd te laten worden. Er wordt echter hard gewerkt aan harde plancapaciteit, overal in het land. Er zijn het afgelopen jaar meer vergunningen afgegeven dan in de twaalf of dertien jaar daarvoor. Kortom, er gebeurt heel veel. De ChristenUnie heeft uiteraard heel veel



zorgen of er voldoende en vooral voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. Daar zit het grote probleem, want de maatregelen die daarvoor nodig zijn, zoals het schrappen van de verhuurderheffing, zie ik niet bij de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

De ChristenUnie is blijkbaar blij dat er 70.000 bouwvergunningen per jaar worden afgegeven. Ik herinner de ChristenUnie er toch graag even aan dat we de komende tien jaar 1 miljoen woningen moeten bouwen. Dat betekent dat we 100.000 woningen moeten gaan bouwen. Dat gaat met die 70.000 bouwvergunningen van de ChristenUnie en de Minister niet lukken. Er moet echt meer bij. We moeten naar 100.000 of 110.000 bouwvergunningen per jaar willen we het tekort gaan inlopen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ten eerste heb ik de Minister de vraag gesteld hoe hard de aantallen allemaal zijn. Maar vooruit, laten we zeggen dat er 1 miljoen woningen bij moeten. Dan zou ik hier graag met de heer Koerhuis de afspraak willen maken dat we vanaf 2022 de verhuurderheffing afschaffen, zodat woningcorporaties weer volwaardig als onderdeel van de oplossing in plaats van als een probleem worden behandeld, en daadwerkelijk een bijdrage kunnen gaan leveren aan het bouwen van sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Koerhuis nog?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als de ChristenUnie goed heeft geluisterd, heeft die partij mij al eerder horen zeggen dat de vaste woningbouwproductie niet zomaar te verhogen is. Die kun je verhogen als je transformaties doet of flexwoningen gaat plaatsen. Dan kun je op korte termijn daadwerkelijk verhogen. Flexwoningen zijn al verhuurderheffingvrij. Er staan er duizenden te wachten. Alleen, het probleem is locaties. Gaan we de afspraak maken dat we vanuit het Rijk toch echt meer locaties gaan aanwijzen? Want daar ligt de ChristenUnie tot nu toe iedere keer dwars.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik denk dat hier een goede afspraak mogelijk is: de verhuurderheffing schrappen, en met elkaar locaties bepalen waar nog eens heel snel flexwoningen bij kunnen. Een beetje door wat steden en dorpen fietsen, verricht wonderen, denk ik. Er is dus best tot een afspraak te komen. Maar alstublieft, meneer Koerhuis moet niet zijn hoofd in het zand steken als het gaat om het probleem van betaalbaarheid, betaalbaar bouwen en voldoende betaalbare woningen bouwen voor al die woningzoekenden. Het kernprobleem is niet dat er te weinig woningen worden gebouwd. Het kernprobleem is betaalbaar bouwen en betaalbaar wonen.

Voorzitter. Ik ga verder met mijn verhaal en ik sla daarbij een stukje over. Het is hoog tijd voor degelijk ruimtelijk beleid en grondbeleid, voor het beschermen van agrarische grond en landschap en ook voor regie. Geen lege huls, in dit geval, waarop wel gebouwd mag worden. En zodanig dat bouwen geen verdienmodel is voor speculanten en grondbedrijven – met bouwen in het groen verdien je immers meer poen – maar dat bouwen een investering wordt in het daadwerkelijk ten uitvoer brengen van artikel 22 van de Grondwet.

De vraag over de windfall profits had ik al gesteld, en over de planbatenheffing et cetera.

Ik kom op een paar uitgangspunten die heel belangrijk zijn en waar ik graag een reactie op krijg.



Ten eerste. Huizen bouwen is steden bouwen en dorpen bouwen. Het is dus veel meer dan ergens een weiland volzetten met huizen.

Ten tweede. Huizen bouwen moet met kwaliteit. Geen standaardhokjes met standaardkeukenblokjes. Dat is nu misschien nog even aardig, maar over 30 jaar is het mogelijk een getto. Laten we ons inspireren door de paleizen van de volkshuisvesting van 100 jaar geleden en huizen bouwen voor arm, rijk en alles ertussenin.

Ten derde. Huizen bouwen doe je voor 100 jaar en meer. Dus: hoe bouwen we en waar? Bouwen we diepe polders verder vol? Trekken we ons qua nieuwbouw terug in hoog Nederland of iets ertussenin? Hoe bouwen we dan klimaatbestendig en met welke tijdhorizon? Is de regelgeving daar voldoende op aangepast?

In het debat Water had ik het over het Bouwbesluit en de meterkast op de eerste verdieping. Collega Bromet haalde het ook al aan. De Unie van Waterschappen drukte ons met de neus op de feiten. Wat mij verraste – dit is de laatste vraag – is: hoe kan het dat dit in het Programma conceptuele bouw en industriële productie over klimaatadaptieve bouw nota bene expliciet buiten beschouwing is gelaten?

Tot zover.

#### De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan de laatste spreker van de zijde van de Kamer. Dat is de heer Eerdmans van de fractie van JA21.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Nu begrijp ik dat niemand op deze stoel wilde gaan zitten, terwijl ik toch niet eens een van de laatsten was.

Voorzitter, dank je wel. JA21 heeft met belangstelling de brief van de Minister gelezen. Tot aan de inbreng van de ChristenUnie dacht ik bij mezelf: iedereen is het in ieder geval over het doel eens, namelijk dat we heel veel meer woningen moeten gaan bouwen. Ondanks alle politieke en ideologische tegenstellingen is dat toch wel een doel. De heer Grinwis is daar ook akkoord mee, na de interruptie van de heer Koerhuis. 1 miljoen woningen is fors. Het stond ook in ons verkiezingsprogramma, dus wij delen die ambitie.

Wij delen dus die ambitie, maar de vraag is natuurlijk hoe je daar komt. Ik denk dat geld een groot deel van het antwoord is. Daar komt het eigenlijk op neer. Maar het is ook keuzes maken. Wij voelen de noodzaak om die keuzes te maken. Dan zie je dat je op aantal punten waar je zou kunnen bouwen wordt tegengewerkt door de groenewindlobby, die vele windturbines plaatst op plekken waar juist woningen zouden kunnen worden geplaatst, zoals in de polder Rijnenburg. Dus wel turbines, maar geen woningen. En dat vinden wij teleurstellend. Wij hebben daar Kamervragen over gesteld, maar de antwoorden zijn nog onderweg.

Wij willen graag in beeld hebben hoeveel woningen er niet gebouwd worden, terwijl er wel turbines worden neergezet. Dat is, denk ik, een hele belangrijke vraag. Daar zit ook een kostenaspect aan. We kennen allemaal de energielabels. We hebben nu het nieuwe stelsel voor nieuwbouw, het BENG-systeem, voor bijna energieneutrale gebouwen. Deze duurzaamheidseisen voor de nieuwbouw kosten ook weer veel geld. Wat kost dat groene feest nu eigenlijk? Kunt u dat zeggen? Op een woningbouwproductie van 90.000 woningen per jaar zou dat 450 miljoen euro per jaar kunnen kosten. Dan zit je met de Ollongrennorm van 900.000 woningen toch op 4,5 miljard. Wie gaat dat betalen? Zoete lieve Gerritje? Of een ander? Waar gaat de rekening naar toe?

Daarnaast maak je de keuze voor migratie. Dat is al genoemd, ik dacht door de heer Kops of de heer Jansen. Kijk, we zitten met het punt dat 27.000 statushouders in één jaar tijd een woning moeten krijgen. Dat betekent dus dat een derde van de woningen die we per jaar gaan bouwen, naar een statushouder zal gaan. Een en ander heeft gewoon met

elkaar te maken. We kunnen allemaal de kop in het zand steken, met name ter linkerzijde, maar het is een feit. Daar moet je dus aan denken. Je kunt natuurlijk niet blijven bouwen, terwijl aan de andere kant de woningen via migratie worden bezet.

Ik ben het eens met de VVD. Flexwonen is heel goed en misschien moeten we bouwen op het water. JA21 heeft zelf natuurlijk het prachtige idee van een nieuwe stad in Nederland gelanceerd. Ik geloof dat het CDA daar ook enthousiast over was in de loop naar de verkiezingsdatum. Volgens mij is er ruimte. Ik hoor geluiden uit Rijnenburg. In Flevoland zou een nieuwe stad gemaakt kunnen worden. In Almere, rond de Eemvallei, zou plaats zijn voor 50.000 woningen. JA21 heeft geluiden gehoord dat er ten noorden van Zwolle ruimte is voor een stad of dorp van 35.000 woningen. Is het niet een goed idee voor de Minister om dit soort gebieden, en misschien nog wat grotere, te verkennen voor een nieuwe stad in het land, om daar woningen te kunnen plaatsen? Ik denk wel dat het heel belangrijk is om naar het draagvlak te kijken. Daar gaat het mis bij de turbines. Daar hebben we al eerder een debat over gevoerd. Laat het niet zo zijn dat mensen opeens 's ochtends in de krant lezen: er komt een nieuwe stad in uw achtertuin.

Voorzitter. Omwille van de tijd en omwille van de vele vragen laat ik het hierbij. Dank je wel.

**De voorzitter:**

Maar de heer Boulakjar heeft nog een vraag.

**De heer Boulakjar (D66):**

Ook de heer Eerdmans benoemt één specifieke groep als probleem van het woningtekort. De heer Eerdmans van JA21 noemt immigranten het probleem van het woningtekort. Waarom benoemt hij niet de arbeidsmigranten of de expats? Waarom benoemt hij specifiek immigranten?

**De heer Eerdmans (JA21):**

Nou, het gaat inderdaad om statushouders. Zij krijgen voorrang; dat weten we allemaal. Van elke 90.000 woningen die we bijbouwen, gaan er sowieso 30.000 met voorrang naar statushouders. Dat is heel anders dan als mensen op de arbeidsmarkt komen via arbeidsmigratie of hier gaan studeren. Dit zijn mensen die door de gemeentes – ik heb het zelf meegemaakt – met voorrang een woning toegewezen krijgen. En daar zit het 'm in. Je bouwt woningen bij, terwijl je ze aan de andere kant al kwijt bent.

**De voorzitter:**

Eén vraag van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dit was misschien zo in de tijd waarin de heer Eerdmans wethouder was in Rotterdam. Ondertussen is het wat verbeterd. Ik weet niet hoe goed hij het volgt, maar hij weet ook dat in Rotterdam ondertussen tijdelijke woningen gebruikt worden voor statushouders, inderdaad om het voorbijspringen van de wachtlijsten te voorkomen. Dat soort ontwikkelingen hebben we toch ook vanuit hier in Den Haag de goede kant op gezet. Ik hoop dat hij dat in ieder geval kan onderschrijven.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Ja, maar de opdracht blijft staan. Je kunt niet zeggen dat je daarvoor ... Je kunt het ook niet weigeren. Uiteindelijk moeten die mensen een huis krijgen. Dat is onderdeel van het hele asielverhaal in Nederland op dit moment, en daar loop je tegenaan. Je kunt vele groepen noemen, maar dit is één groep die vrij fors is en die huizen zal moeten krijgen. Ik heb het

zeker meegemaakt, en we werden ook op onze vingers getikt als we er niet aan voldeden.

**De voorzitter:**

Prima. Dank u wel. Over een kwartiertje gaan we luisteren naar de antwoorden van de Minister.

De vergadering wordt van 16.36 uur tot 16.56 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Ik heropen de vergadering, dus wil iedereen gaan zitten en luisteren naar de Minister?

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. Er zijn heel veel vragen gesteld en er zijn ook heel veel woordvoerders aanwezig. Daar kan ik alleen maar blij mee zijn, want woningbouw, het onderwerp dat we vandaag bespreken in dit commissie-debat, is een heel belangrijk onderwerp. Het woningtekort en wat we eraan kunnen doen zijn onderwerpen waarbij we in de afgelopen jaren, de afgelopen kabinetsperiode, veelvuldig stil hebben gestaan.

Ik wilde de beantwoording van de vele vragen proberen in te delen in een vijftal blokjes. Dat is lelijk Nederlands, maar dat is wel zo overzichtelijk, zei ik net tegen de voorzitter. Ik begin met de plancapaciteit en daarna de vragen over de regie. Het derde onderwerp zijn alle opmerkingen over gebieden. Vier: randvoorwaarden, dus klimaat en dergelijke. En vijf is het onvermijdelijke blokje overige.

**De voorzitter:**

Mijn voorstel is dat we aan het eind van de blokjes de vragen doen. Dus als de Minister zo vriendelijk wil zijn om even te roepen als zij klaar is met een blokje, doen we dan even de vragen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter, hoeveel vragen staat u toe?

**De voorzitter:**

Zullen we vier per fractie doen? Ja, dat is redelijk hè. De Minister.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Dan wil ik even toedeneren naar het eerste onderwerp, namelijk de plancapaciteit. Dat wil ik doen door te zeggen wat velen hier vandaag ook hebben gezegd: er is een groot tekort. En om het tekort aan woningen terug te dringen, zal er tot en met 2030 flink doorgebouwd moeten worden, want we moeten 900.000 extra woningen creëren. Dat vraagt om een forse inzet, niet alleen maar van het Rijk, maar van heel veel meer partijen, namelijk van eigenlijk alle overheden, de woningbouwcorporaties en heel veel marktpartijen die daarbij nodig zijn. Als je woningen bouwt, gaat het over veel meer dan alleen maar de woningen. Het gaat ook over de leefbaarheid van onze steden. Het gaat over de verduurzaming. Het gaat over de bereikbaarheid. Dat werd vandaag ook veel genoemd. Het heeft dus geen zin om alleen maar naar de woningen te kijken. Je moet ook kijken naar alles daaromheen.

Dat hebben we de afgelopen jaren ook gedaan. We hebben veel gedaan om de woningbouw te versnellen, met name van betaalbare woningen, zoals met de Woningbouwimpuls. Die werd vandaag vaak genoemd. Daarvoor is 1 miljard euro beschikbaar gesteld. Maar we hebben ook meer specifieke dingen gedaan, zoals een regeling voor de meest kwetsbare groepen, omdat we bijvoorbeeld het probleem van de dakloosheid zagen. We hebben gewerkt aan de plancapaciteit. We hebben de Taskforce Nieuwbouw gehad. We hebben gezorgd dat woningbouw-

corporaties versneld 150.000 extra woningen kunnen realiseren. De inzet van de afgelopen jaren gaat ertoe leiden dat we de komende jaren de realisatie gaan zien van meer betaalbare woningen.

Ik denk dat het echt belangrijk is – en dat heb ik vandaag veel gehoord – om te kijken naar wat er werkt in de aanpak. We hebben bijvoorbeeld gewerkt met veertien woningbouwgebieden. Dat zijn gebieden waar het woningtekort het grootst is, maar waar je van onderop, dus met de overheden daar, kunt werken aan het versneld toevoegen van extra woningen in die gebieden, vaak ook heel specifiek. Er kunnen in die gebieden lokaal bepaalde problemen en behoeften zijn, die je dan specifiek kunt oplossen. Dit is gedaan met de Woningbouwimpuls, die ik al noemde, en door ervoor te zorgen dat er steeds aandacht is voor de randvoorwaarden. Dan gaat het overigens ook over innovaties in de bouw. De heer Koerhuis heeft het er heel vaak over.

Maar desalniettemin is dit echt iets van de lange adem. Dit moeten we volhouden met elkaar. Dit betreft publiek en privaat, en ook investeringen van beide kanten, want anders lukt het niet. Ik denk dat de basis er ligt. De heer Nijboer vroeg daar ook naar. Hij vroeg: blik er nou eens op terug. Hij haalde aan dat ik een onderzoek heb laten doen dat uitwijst dat er de komende jaren flink geld bij zal moeten. Hij mag mij natuurlijk verwijten dat ik over mijn graf heen regeer, maar tegelijkertijd vind ik het mijn taak om ervoor te zorgen dat de ingezette route verder wordt bewandeld, uiteraard met nieuwe accenten en politieke keuzes die daarin gemaakt moeten worden. Dat staat buiten kijf. Maar één ding is zeker: als je door wilt gaan met het bouwen van woningen, dan zal je ook de bijbehorende infrastructuur moeten aanleggen. Die 20 miljard ziet voor een heel groot deel ook daarop.

Als je door wil gaan met het versnellen van de woningbouw, is het instrument van de Woningbouwimpuls een behulpzaam instrument. Dat weten we. Maar het was geld dat eenmalig voor investeringen beschikbaar werd gesteld. Als het op is, is het op. En als straks de derde tranche geweest is, is dat geld ook op. Vandaar dat ik het echt mijn taak vind, ook in deze demissionaire periode, om met dat soort dingen door te gaan, en ook de agenda duidelijk neer te leggen voor de toekomst.

Dan kom ik bij de plancapaciteit. Er is al het een en ander over gezegd. Om te beginnen inderdaad ... Laat ik het zo zeggen: ook de Kamer heeft echt gedrukt op de plancapaciteit. In deze Kamer is heel vaak door partijen gevraagd of we er wel voldoende aan deden en of de plancapaciteit echt op orde was. Inmiddels kunnen we met z'n allen zeggen dat de plancapaciteit op orde is. Dat vind ik echt al een groot goed. Daarmee zijn we er nog niet. Ik ben de eerste om dat toe te geven. Maar dat we nu de plancapaciteit hebben verhoogd met 140.000 woningen – we zitten nu dus op 961.000 woningen voor de komende negen jaar – is iets wat in de afgelopen jaren in samenwerking met de provincies en de regio's is gelukt. Ik denk dat dat een belangrijke stap is.

Dat is niet het enige. In samenwerking met de provincies kunnen we nu een Nationale Woningbouwkaart laten zien. Dat is een kaart waarop je kunt zien welke plannen er zijn op gemeenteniveau. Die is dus heel gedetailleerd. We gaan er ook een update van maken in het najaar van dit jaar. We monitoren dus steeds de planontwikkelingen. We monitoren natuurlijk net zo goed de realisatie. Dat is ook iets waarop de Kamer heeft aangedrongen en ik zie dat de provincies die rol inderdaad oppakken. We werken dus samen met de provincies, met het IPO, en trouwens ook met de VNG, om te zorgen dat we de monitoring goed kunnen doen doordat er kwalitatief goede informatie wordt aangeleverd. Daarover heb ik deze week nog een bestuurlijk overleg gehad. Daardoor hebben we steeds meer inzicht in de geplande woningbouw, en dus ook in de betaalbaarheid daarvan.

Het gaat dus veel beter. Ik zie wel verschillen tussen provincies. In sommige provincies is weliswaar een grote inhaalslag gemaakt, maar

daar moet nog steeds meer gebeuren. Bijvoorbeeld in Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht en Gelderland zal je er nog een stap bij moeten zetten om de doelen te halen, maar er wordt hard aan gewerkt. We proberen ook zo veel mogelijk samen te werken met bijvoorbeeld de expertpool en met andere instrumenten, die ik al eerder heb genoemd. Dat brengt me op de vraag van de heer Heerma. Een aantal andere sprekers hebben eenzelfde beeld opgeroepen in hun bijdrage, maar ik voelde me het meest thuis bij de vraag van de heer Heerma. Hij vroeg: staan we voldoende op het gas? Ik heb op geen enkel moment het gevoel gehad dat ik op de rem stond, maar ik probeer inderdaad hierbij gas te geven. Dan denk ik, terugblikkend, dat de opgave uit de Woonagenda van 75.000 nieuwe woningen per jaar is gehaald. Maar kijk je door je oogbaret naar de toekomst, dan weten we nu dat we meer zullen moeten doen. Dat komt door de toename van het aantal huishoudens, maar ook door het inlopen van het tekort en door de opgave van vervangende woningbouw. Daar kom ik straks nog over te spreken in het kader van de slooherstruc-turering.

Is het wel echt nodig? Mevrouw Bromet vroeg dat en ik dacht dat de heer Grinwis er ook op hintte. Hoe komen we eigenlijk bij circa 1 miljoen – het is net iets minder – in tien jaar tijd? Dat is eigenlijk een eenvoudige som. Tien jaar, 900.000 extra woningen. Daarbij wordt niet gekeken naar hoeveel vierkante meter dat precies zou moeten zijn. Dat hangt af van het type huishouden. We weten dat er grosso modo meer alleenstaanden komen, maar lokaal weet men het beste wat voor type woningen er nodig zijn; het is toch een lokale afweging. Er wordt dus gewoon gerekend met de groei van het aantal huishoudens, met de opgave voor vervangende woningbouw, zoals ik net al zei, en met het inlopen van het tekort. Opgeteld leiden die componenten tot die 900.000 woningen voor de komende tien jaar.

Voorzitter. Tot slot, want ik weet dat u pas na het blokje vragen wilt toestaan. De heer Bisschop refereerde aan het ABF-rapport over de inventarisatie van de plancapaciteit. Zijn vraag ging ook over de typen woningzoekenden of de typen woningen. Voor welke typen woningzoekenden wordt er eigenlijk gebouwd? Er zijn vooral plannen voor het bouwen van goedkopere woningen. Van de opgave van 961.000 is bekend dat het voor 331.000 woningen gaat over 58% huurwoningen en 42% koopwoningen. Van het deel huurwoningen is 61% gereguleerde huur, 28% middeldure huur en 11% dure huur. De heer Bisschop is er volgens mij niet. Ik zit naar de heer Koerhuis te kijken. Ik probeerde de heer Bisschop aan te kijken, maar die is er niet. Van de 105.000 koopwoningen weten we dat het gaat over 47% goedkope koopwoningen – in het jargon is dat onder de € 345.000 – 36% middeldure woningen – dat is tot € 460.000 – en 17% dure koopwoningen.

Voorzitter. Dat was wat ik wilde zeggen onder het kopje plancapaciteit.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het is alsof ik de ChristenUnie hoor: «Er zijn 960.000 plannen. Dat is genoeg. We bouwen 75.000 woningen per jaar. We halen ons doel, dus dat is genoeg.» Maar ik verwijs nog maar eens naar het Centraal Planbureau en het Economisch Instituut voor de Bouw. Zij wijzen erop dat zo'n 30% van de plannen uitvalt. Dus als je de komende tien jaar 1 miljoen woningen wilt bouwen, of 900.000 de komende negen jaar, dan moet je gewoon 1,2 miljoen of 1,3 miljoen plannen hebben. We hebben dus niet genoeg plannen. En we moeten 100.000 woningen per jaar bouwen. Die 75.000 is dus niet genoeg. Ik vind het gewoon schadelijk wat de Minister hier zegt, want het moet echt omhoog. Het aantal plannen moet omhoog en de bouwproductie moet omhoog. Als de Minister zegt dat het zo goed is, dan krijgen we het niet omhoog, want het moet wel op haar ministerie en bij de provincies en gemeentes gebeuren. Ziet de Minister de urgentie

wel dat de bouwproductie omhoog moet en dat het aantal bouwplannen omhoog moet?

**Minister Ollongren:**

Jazeker. Dat zijn we met elkaar eens. Ik heb zelf gezegd: 75.000 per jaar. Dat was voor de afgelopen jaren de doelstelling. Ik heb zelf die lat hoger gelegd. Die moet nu naar 90.000 per jaar. Wij hebben ook met elkaar afgesproken dat de plancapaciteit ruimte moet bieden, omdat je inderdaad weet dat sommige plannen niet tot realisatie komen. Daarom is de plancapaciteit 130%. Dus dat weten we heel erg goed. Tegelijkertijd begint het wel met de plancapaciteit, maar daarna gaat het om vergunningverlening, en vervolgens gaat het over ontwikkeling en realisatie. Zo werkt het.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ja, maar er zijn dus te weinig plannen. Het is dus niet «het is goed zo» of «het is genoeg zo». Wij hebben vanuit de Kamer verschillende moties aangenomen waarin wij de Minister hebben opgeroepen om ermee aan de slag te gaan. Ik noem Noord-Holland Noord. Ik noem Gnephoek. Ik noem Rijnenburg. En we hebben hiervan niets controversieel verklaard. Wij roepen u op: ga alstublieft aan de slag om het woningtekort op te lossen. Want we hebben te weinig plannen.

**Minister Ollongren:**

De heer Koerhuis heeft een hele reeks specifieke gebieden genoemd. Daar ga ik straks graag op in.

**Mevrouw Bromet (GroenLinks):**

De Minister zegt dat er 900.000 woningen nodig zijn. Daar is dan een berekening voor, maar we hebben niet berekend hoe groot die woningen zijn. Maar dat is wel degelijk van belang, want misschien kun je wel 1,4 miljoen woningen bouwen als je ze iets kleiner maakt. Ik vraag me echt af op hoeveel vierkante meter per inwoner dit is berekend. Je kunt rekenen met 100 vierkante meter per inwoner, maar je kunt ook rekenen met 50 vierkante meter per inwoner.

**Minister Ollongren:**

Mevrouw Bromet stelt een vraag die zij op zich natuurlijk mag stellen. Maar ik zei: die 1 miljoen woningen zijn niet berekend per vierkante meter. Daar komen straks plannen onder te liggen; die zijn deels al beschikbaar en deels nog niet beschikbaar. Die keuzes, ook voor de omvang van de woningen, worden lokaal gemaakt. Mevrouw Bromet heeft dus een andere benaderingswijze. Dat kan, maar dat is niet de onderbouwing die hieronder ligt.

**Mevrouw Bromet (GroenLinks):**

Natuurlijk kan het zo zijn dat die keuzes lokaal gemaakt worden. Dat worden ze ook. Alleen, als er steeds meer eenpersoonshuishoudens komen, is het natuurlijk onzin om steeds woningen van 120 vierkante meter neer te zetten. Eén persoon heeft toch geen 120 vierkante meter nodig?

**Minister Ollongren:**

Nee. Maar een inschatting van de bevolkingsgroei en van de samenstelling van de bevolking ligt weer wel onder die berekening. Een van de tendensen die het CBS heeft gezien, ook in de afgelopen jaren, is de groei van het aantal alleenstaanden. Daar wordt natuurlijk wel rekening mee gehouden. Maar nogmaals, ik heb geen vertaling van de onderliggende cijfers naar vierkante meters, en omgekeerd is er ook niet uitgegaan van vierkante meters.



Mevrouw **Beckerman** (SP):

Gisteren was er een technische briefing. Daar zeiden de ambtenaren van de Minister dat van 70% van de plannen niet bekend is in welk segment ze vallen. Klopt dat? Ik vroeg heel specifiek of we een en ander niet veel verder moeten uitsplitsen. Ik noemde het voorbeeld van Chantal Kik, basisschooljuf en alleenstaande moeder, die wilde reageren op een sociale huurwoning die ze had gevonden. Vanwege passend toewijzen mocht zij alleen een goedkope sociale huurwoning huren. Kan de Minister aangeven welk deel van de sociale huur in dat goedkopere deel valt? We krijgen veel mails van mensen die zeggen: we komen in aanmerking, maar we krijgen ze niet.

Minister **Ollongren**:

De vraag die mevrouw Beckerman nu stelt, haar tweede vraag, heeft ze in de eerste termijn ook gesteld. Die ga ik uiteraard beantwoorden. Haar eerste opmerking hoort wat mij betreft niet bij plancapaciteit, maar bij betaalbaarheid, maar de opmerking klopt. Ik heb namelijk precies het omgekeerde gezegd, het spiegelbeeld van wat mijn ambtenaren gisteren in de technische briefing hebben gezegd. Ik zei namelijk dat we van een derde van alle geïnventariseerde plannen weten in welk segment ze vallen. Daarvan is informatie over het type en het prijssegment bekend. Dat heb ik vervolgens uitgesplitst. Dat betekent inderdaad dat het voor die andere twee derden niet precies bekend is. In die zin is het een incompleet beeld, als je probeert te kijken wat eronder ligt.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De formatie schiet nog niet echt op, maar de woningnood blijft groot en de problemen nemen steeds verder toe. De Minister heeft allemaal tijdelijke maatregelen ingezet. Daar heb ik ook aandacht voor gevraagd. Wat zou de Minister ervan zeggen als de Kamer het initiatief nam om de Woningbouwimpuls te verlengen? Dat geld is op, maar de noden zijn hoog. De Minister heeft zelf gezegd dat ze voor de komende jaren 20 miljard nodig heeft als ze haar ambitie een beetje wil waarmaken. Is dat een weg die de Minister zou helpen?

Minister **Ollongren**:

Dit klinkt in ieder geval als een uitgestoken hand. Dat is altijd zeer te waarderen. Het is uiteraard aan de formerende partijen om besluiten te nemen over de toekomst. Zoals ik al zei, is een groot deel van die 20 miljard ook nodig voor het ov en andere bereikbaarheidsinfrastructuur. Ik wil de derde tranche van de Woningbouwimpuls nog openstellen. Of ik die ook mag afronden, hangt inderdaad van de formatie af. Ik ben het zeer eens met de heer Nijboer dat de Woningbouwimpuls een heel effectief instrument lijkt te zijn. Het lukt echt om plannen die anders bleven liggen of niet tot wasdom kwamen, los te krijgen en daarmee dus sneller meer woningen te realiseren. Daarbij moeten we natuurlijk wel iedere keer evalueren wat er extra is bijgekomen en wat misschien ook op een andere manier tot stand had kunnen komen. Daar moeten we volgens mij altijd eerlijk naar blijven kijken.

Maar goed, ik heb nog de derde tranche te gaan. Ik vind het dus een zeer geschikt instrument en ik zou zeer willen aanbevelen aan het volgende kabinet om ermee door te gaan. Maar ik neem aan dat dit voor de begroting van volgend jaar zal zijn. Ik vind het nu iets te vroeg om ervan uit te gaan dat het nog door dit kabinet zal moeten worden gedaan.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat begrijp ik. Dat begrijp ik politiek wel, maar de maatschappij trekt zich natuurlijk niets aan van wanneer er bij ons een begroting wordt gemaakt. Ook de verhuurderheffing en zo lopen natuurlijk allemaal gewoon, en daarbij is het de vraag of die per 1 januari wel of niet omlaag gaat. Ik ben



dus een beetje zoekende, ook met collega's – daar gebruik ik dit debat ook een beetje voor – of het mogelijk is om voor een paar voorstellen meerderheden te krijgen, zodat we de boel niet nog een jaar op z'n beloop laten terwijl de woningnood zo hoog is. Als de Minister daar welwillend tegenover staat, kan dat natuurlijk wel helpen.

Minister **Ollongren**:

Ja, zeker. Dank.

De **voorzitter**:

De heer Boulakjar heeft geen vraag. De heer Heerma.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

De Minister refereerde aan mijn zin «of er voldoende op het gas wordt gestaan als het gaat over de plancapaciteit». Toch vind ik haar antwoord wat dubbelzinnig. Ze geeft aan: we zijn er al, want het is omhooggegaan. Maar dat is niet hetzelfde. Ja, er wordt meer gebouwd en de plancapaciteit is verhoogd, onder andere doordat een aantal gemeenten die flink verhoogd hebben. Tegelijkertijd is de woningnood heel groot. Er zijn concrete plekken waar mensen willen bouwen – we komen zo op de gebieden – maar waar het argument om het niet te doen, is «het hoeft niet, want de plancapaciteit is al voldoende». Dan kom je aan het vraagstuk of de urgentie wel genoeg gevoeld wordt. Is de Minister het ermee eens dat als je ziet hoe groot het tekort is, de plancapaciteit verder omhoog zou moeten, los van het feit dat die gestegen is? Ziet de Minister daarbij ook dat sommige plancapaciteit al jarenlang in de boeken staat? Dat is plancapaciteit op papier, soms al vele, vele jaren oud, maar geen huis.

Minister **Ollongren**:

Ik ben het met de heer Heerma eens dat dit punt continue aandacht vergt. Inderdaad, plancapaciteit die misschien al jarenlang meetelt als plancapaciteit maar niet leidt tot realisatie, zou je eruit moeten halen. Of je zou iets moeten doen om ervoor te zorgen dat het wel tot realisatie komt. In die zin is het dus geen statisch beeld. De plancapaciteit is niet statisch, want een deel vertaalt zich in realisaties. Je moet er dus bezig mee blijven. Het is belangrijk dat je per regio in ieder geval weet dat de plancapaciteit op orde is, want dat is de eerste stap op weg naar de volgende stap. De heer Heerma zegt dat we in een aantal regio's of provincies echt nog een inhaalslag moeten maken en dat je niet tevreden achterover moet leunen op het moment dat het totaalaantal er goed uitziet en dat ben ik helemaal met hem eens.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Mijn vraag zal de heer Koerhuis als muziek in de oren klinken. Er zit een enorm verschil tussen zachte plancapaciteit en harde plancapaciteit. Zachte plancapaciteit is zo opgeschreven, maar harde plancapaciteit en de realisatie daarvan is een enorm ding. En dan komen we eigenlijk op de ambtelijke capaciteit. Hoe draagt de Minister eraan bij, ook straks als de derde tranche van de Woningbouwimpuls is afgelopen, dat bij gemeenten de ambtelijke capaciteit op orde komt, zodat er meer harde plancapaciteit komt en meer realisatie? Dat is echt hét grote probleem, nog afgezien van het nimbyeffect, waarbij er bij stedelijke verdichting heel veel procedures komen kijken die zorgen voor een extra lange vertraging.

Minister **Ollongren**:

Ik kom sowieso nog op die vraag, maar misschien even heel kort voor nu. Wij zijn het, denk ik, helemaal eens. Dat is een belangrijk aandachtspunt. Inderdaad gaat in sommige provincies en ook gemeenten bijvoorbeeld de vergunningverlening gewoon niet snel genoeg vanwege een tekort aan

bepaalde expertise. Dat zit 'm dan in ambtelijke capaciteit, omdat de vijver waaruit gevist kan worden niet heel groot is. Er moeten veel meer mensen worden opgeleid in die kennis. Dat gaat natuurlijk niet zo snel. We proberen nu te helpen door vanuit het Rijk bij te springen waar dat kan. Maar dat kun je ook weer niet overal tegelijkertijd doen. Dus er wordt zeker aan gewerkt. Het heeft echt de aandacht, want het is inderdaad zonde als plannen blijven liggen omdat bijvoorbeeld de vergunningverlening stopt.

**De voorzitter:**

Tot zover de vragen. O, de heer Kops nog.

**De heer Kops (PVV):**

Ik hoorde de Minister aan het begin van haar betoog spreken over de noodzaak van het bouwen van 1 miljoen woningen. Wat ik mis in haar antwoord, is het aspect migratie. De Minister zegt: er wordt gerekend, het is een simpele rekensom met de groei van het aantal huishoudens. Maar hoe zit het daarin met migratie? Hoeveel woningen zouden er bijgebouwd moeten worden als we de migratie zouden tegengaan?

**Minister Ollongren:**

Ik ben blij dat de heer Kops op het onderwerp terugkomt. Ik had net in het debat eigenlijk geen vraag gehoord, dus ik dacht: ik laat het even. Maar nu is die vraag er toch. Volgens de analyse van het CBS is de verwachting voor de komende periode, tussen nu en 2035, dat de bevolking met 1,3 miljoen mensen groeit. Dat is veel. 22% daarvan betreft natuurlijke aanwas. Dat zijn gewoon kinderen die hier worden geboren. 78% is het buitenlands migratiesaldo. Dat is overigens het verschil tussen immigratie en emigratie, want er vertrekken ook mensen. Dit is gewoon het saldo daarvan.

Driekwart van de bouwopgave is dus bestemd voor de toename van de woningbehoefte als gevolg van bevolkingsgroei. Die is vervolgens weer uit te splitsen in arbeidsmigratie. Die arbeidsmigratie is weer uit te splitsen in mensen van binnen de EU – dat is een groot aantal – en wat mensen van buiten de EU. Een beperkt deel gaat over statushouders, maar die zijn er ook. Dat levert ook op dit moment een probleem op voor de gemeenten, die sowieso met veel spoedzoekers te maken hebben, waaronder soms statushouders. In deze woningmarkt is het allemaal heel lastig voor gemeenten.

De heer Eerdmans had het er ook over. Hij vertaalde de woningbouw en de toename daarin rechtstreeks naar de statushouders. Dat is natuurlijk niet juist, want de statushouders krijgen meestal een woning toegewezen uit de aanwezige voorraad in de sociale huur – dat is meestal geen nieuwbouwwoning – want er is ook mobiliteit op de woningmarkt. Al dat soort dingen moet je meewegen, maar feit is dat het immigratiesaldo voor Nederland positief is. Met andere woorden: er komen meer mensen naar Nederland toe dan er uit Nederland vertrekken.

**De heer Kops (PVV):**

Dat is natuurlijk nogal wat. Het CBS heeft eerder al geconcludeerd dat de bevolking vooral groeit door migratie. In een rapport van ABF Research, nota bene in opdracht van de Minister zelf, wordt geconcludeerd dat migratie de woningnood aanjaagt, vooral in de Randstad. En er wordt geconcludeerd dat bouwers simpelweg niet kunnen opbouwen tegen de groei van het aantal migranten. En dan hoor ik de Minister zeggen dat 78% komt door migratie; het migratiesaldo is 78%, zegt zij. Dan moet de Minister het toch met de PVV eens zijn dat dit complete waanzin is en dat je daar toch niet tegenop kunt bouwen? We hebben het dan inderdaad over 1 miljoen woningen. We hebben het over statushouders. Dit jaar moeten er ook weer 27.000 worden gehuisvest, uiteraard met voorrang,

want zo gaat dat. Dan moet de Minister toch tot de conclusie komen dat dit niet houdbaar is, dat we de migratie moeten tegengaan en dat het echt bouwen tegen de klippen op is? Dat gaat toch niet? Hoe ziet de Minister dat?

**Minister Ollongren:**

De heer Kops gaat er een beetje aan voorbij dat ik net in mijn antwoord heb uitgelegd dat het niet alleen maar gaat over het type migranten waarover de heer Kops het steeds heeft. Zonder de arbeidsmigranten in Nederland wordt er geen woning meer gebouwd. Helemaal niks. Zonder de arbeidsmigranten wordt er in het Westland in de kassen ook niet meer gekweekt en geoogst. Met andere woorden: we hebben een economie waarin we nogal afhankelijk zijn van arbeidsmigranten. Ik heb daar persoonlijk helemaal niks op tegen. Ik denk dat het heel goed is. Zoals ik zei, gaan er ook mensen weg. Dus het is heel natuurlijk. En op dit moment vergrijzen we ook wat minder dankzij migranten. Maar goed, als je kijkt naar de woningbouw, hebben wij gewoon een grote opgave. Dat is één ding dat zeker is. De bevolkingsontwikkeling is ook wat ie is. Dus ik denk dat we nu aan de lat staan om te zorgen dat we doorbouwen in een nog hoger tempo dan in de afgelopen jaren.

**De voorzitter:**

Het blokje regie, zou ik zeggen.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Regie is wat mij betreft geen fopspeen. We hebben het er vaker over gehad, met de vorige Kamer en ook met deze Kamer. Ik zie het zo: regie betekent dat je er vanuit de rijksoverheid voor zorgt dat er niet geïsoleerd gewerkt wordt, maar dat er in samenhang wordt gewerkt. Dat betreft niet alleen de woningbouwopgave, maar ook bijvoorbeeld het rekening houden met alles wat daarmee samenhangt, zoals de goede leefomgeving, de klimaatadaptatie en de energietransitie, en de brede welvaart die we met z'n allen willen vergroten.

Het huidige kabinet heeft dat gedaan door de woondeals, de Woonagenda en de afspraken met de provincies over de plancapaciteit. Dat hebben we ingebed in de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI. We hebben gewerkt aan een regionale verstedelijkingsstrategie en dat hebben we steeds gedaan met de regio's samen. We hebben met de regio's gekeken hoe we de woningbouwopgave kunnen versnellen. We hebben er heel veel afspraken over gemaakt. Soms hebben we er geld bij gelegd, soms hebben we er regels voor veranderd. Maar in alle gevallen hebben we samen de handen uit de mouwen gestoken en zijn we samen aan de slag gegaan voor de woningbouwopgave.

Wat voor verdere aanscherping van de regie er ook komt, de betrokkenheid van die partijen, namelijk de andere overheden, de marktpartijen en de woningbouwcorporaties, is noodzakelijk. Het kan helemaal niet zonder die samenwerking. Ik denk dat het goed is dat er in de afspraken ook een soort wederkerigheid zit, bijvoorbeeld – dat hoor ik hier ook vaak – een afspraak over het aandeel betaalbare woningen, afspraken over de bereikbaarheid en investeringen in de bereikbaarheid en soms ook afspraken over herstructurering of over duurzaamheid. Daarbij moet je steeds ook kijken naar de randvoorwaarden en naar wie er aan de lat staat om te zorgen dat die randvoorwaarden ook helpen, bijvoorbeeld bij het versnellen van de planologische procedures en dat soort zaken. Ik denk dus dat de regierol goed werkt, maar het is best complex. Ik snap de roep om een versterkte regierol vanuit het Rijk heel goed. Daarom heeft dit kabinet daar al de eerste stappen in gezet. Dat is ook waarom ik inderdaad. – de heer Kops heeft het er vaak over – veel praat met overheden in bestuurlijke overleggen. Datzelfde doen we met de woningbouwcorporaties en marktpartijen, omdat dat de manier is om

dingen voor elkaar te krijgen. En nogmaals, dat is ook de plek waar je afspraken met elkaar maakt waar je elkaar vervolgens aan kunt houden en elkaar op kunt afrekenen.

De heer Boulakjar van D66 vroeg naar onderzoek naar waar er gebouwd wordt en voor wie er gebouwd wordt. Gebeurt dat in voldoende mate? Ik zei het al: we doen dit per regio, omdat je in de regio het beste kunt zien wat de behoefte is. Ik hoor in de gesprekken dat de urgentie heel groot is. Ik refereerde al aan het bestuurlijk overleg dat ik gisteren had. Daar heb ik brede steun gekregen van de medeoverheden om de monitoring, waarover ik in mijn inleiding sprak, echt vorm te geven, en zo in te vullen dat het gaat over op de juiste plek, zo snel mogelijk, duurzaam en betaalbaar bouwen voor de juiste groepen, op basis van wederkerigheid, zoals ik net al zei. Ik hoop dat ik hiermee nu een aanzet neerleg voor het volgende kabinet en voor degene die straks deze mooie portefeuille heeft en die behulpzaam zal zijn bij een eventuele versterking van het punt van de regio.

Er werd net al even naar de ambtelijke capaciteit gevraagd. Met de flexpools hebben we extra capaciteit bij de provincies en de gemeenten verzorgd. We willen daarmee verdergaan, niet alleen via de flexpools, maar ook via het Expertteam Woningbouw en via de taskforce woningbouw met de woningbouwcorporaties. Dat zijn dus drie manieren om tekorten zo veel mogelijk aan te vullen.

Dan de betaalbaarheid. De heer Van Baarle vroeg naar de verhuurderheffing. Hij zei: zolang de woningbouwcorporaties de verhuurderheffing moeten betalen, kunnen ze hun kerntaak niet uitvoeren. Om te beginnen heb ik er in de afgelopen periode voor gezorgd – de heer Heerma weet er alles van – dat we de woningbouwcorporaties die bouwden, konden helpen door een korting te geven op de verhuurderheffing; dat is ook een heel effectief instrument om te zorgen voor extra sociale huurwoningen. Daarnaast heb ik in beeld gebracht hoe op termijn de investeringsruimte van de woningbouwcorporaties zich ontwikkelt. Uit dit rapport, waarover de Kamer al een tijd beschikt, weten we dat op termijn de investeringsruimte wordt uitgehouden. We weten dat de verhuurderheffing op termijn inderdaad niet houdbaar is, als je wilt dat de woningbouwcorporaties bouwen, verduurzamen en ook onderhoud plegen aan hun woningen. En als je dan ook nog de huren betaalbaar wilt houden ... We hebben hier vele debatten gehad over de huurstijging. De huren zijn nu voor één jaar bevroren. Maar inderdaad, huurstijgingen zijn normaal gesproken inflatievolgend in de sociale sector en ook in de vrije sector, waar we die ook met dank aan het wetsvoorstel van de heer Nijboer hebben beperkt. Die instrumenten zorgen ervoor dat de huren betaalbaar blijven. Voorzitter, ik denk dat ik op het punt van de regio de meeste vragen heb beantwoord.

#### De voorzitter:

Ik kijk even rechts van mij of daar behoefte bestaat aan vragen. Dat is niet het geval. Iedereen is al een beetje aan het inzakken, vrees ik. Nee? Oké, dan gaan we naar het volgende blokje. O, mevrouw Beckerman.

#### Mevrouw Beckerman (SP):

Nee, ik heb geen vraag, maar het lastige is ... Kijk, ik heb een aantal vragen gesteld over de Tweebosbuurt. Er wordt nu een deel beantwoord, in ieder geval de vragen van de heer Van Baarle. Wat ik lastig vind is dat als ik een interruptie probeer, de Minister dan zegt: ik kom er later op terug. Dat zag ik net ook in het eerste blok. Dus als de Minister nu kan zeggen dat alle vragen over de Tweebosbuurt nog terugkomen, dan laat ik het voor nu zitten.

De **voorzitter**:

Knikkende ambtenaren zie ik. Onder welk blokje vallen ze dan, mevrouw de Minister?

Minister **Ollongren**:

Het laatste blokje.

De **voorzitter**:

Het laatste blokje, dus het blokje overige. De heer Van Baarle.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ik heb nog wel een vraag over wat de Minister net zei over de financiële positie van woningcorporaties.

De **voorzitter**:

Gaat uw gang.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Het klopt inderdaad dat de Minister een korting heeft gegeven op de verhuurderheffing. Ik zou de Minister willen vragen of dat in retrospect voldoende was. Ik denk dat we met elkaar weten dat het antwoord gewoon nee is. Om te bouwen en om projecten te ontplooiën om voor de verhuurderheffingskorting in aanmerking te komen, moeten corporaties kosten maken. En de corporaties hebben niet alleen van doen met de verhuurderheffing, maar ook met de ATAD-belasting. Het is de stijging van de verhuurderheffing vanwege de oplopende WOZ-prijzen. Onder uw beleid, zeg ik in de richting van de Minister, heeft u naar mijn mening onvoldoende gedaan om de corporaties tegemoet te komen, waarvan huurders de dupe zijn door de stijgende huurprijzen en waardoor corporaties onvoldoende hebben gedaan om plannen te realiseren.

Minister **Ollongren**:

Het lastige aan deze redenering is dat ik de afgelopen jaren volgens mij juist heb gezorgd dat de woningbouwcorporaties konden blijven doen waarvoor ze er zijn, namelijk zorgen voor betaalbare huren, voor extra woningen en verduurzaming en voor onderhoud van hun voorraad. De huren zijn grosso modo niet heel veel gestegen in de afgelopen jaren, in de sociale sector over het algemeen gewoon met de inflatie. Daarmee wil ik niet zeggen dat er geen problemen zijn. Bovendien is de ene corporatie de andere niet. We kunnen wel doen alsof iedere corporatie hetzelfde is, maar dat is niet zo. Er zijn corporaties die het financieel heel goed hebben en er zijn corporaties die het financieel veel lastiger hebben. Over ATAD zijn in de vorige Tweede Kamer vele debatten geweest. Ik heb er goed naar gekeken, maar er is geen manier om ervoor te zorgen dat de woningbouwcorporaties daar niet aan bij hoeven te dragen. Die is er gewoon niet. Als het had gekund, dan had het gekund. Maar weet je, we hebben in Nederland woningbouwcorporaties en dat zijn geen overheden. Die moeten we behandelen voor wat ze zijn. We hebben er een regeling voor, staatssteun mag tot op zekere hoogte, maar niet alles kan. We moeten binnen de kaders werken die ervoor zijn.

De heer **Van Baarle** (DENK):

De Minister zegt in eerste instantie dat de huren relatief betaalbaar zijn gebleven. Dat durf ik te bestrijden. Ik denk dat over de langere termijn ook in de corporatiesector de huren ver boven het inflatieniveau zijn gestegen. De Minister zei net dat op de langere termijn de verhuurderheffing niet houdbaar is. Het doet mij enorm veel pijn om te zien dat in de afgelopen periode de verhuurderheffing willens en wetens gewoon is doorgezet. Dat heeft tot heel veel achterstallige capaciteit geleid bij corporaties om een bijdrage te leveren aan het woningtekort. Mijn vraag in de richting van de

Minister was of zij in retrospect kan aangeven of het wel verstandig was om de verhuurderheffing al die tijd, ook al was er een korting, in stand te houden. Kan de Minister daar een antwoord op geven?

**Minister Ollongren:**

Ik wil de woningbouwcorporaties eigenlijk een compliment geven. We hebben afspraken met hen gemaakt over 150.000 extra sociale huurwoningen dankzij de korting op de verhuurderheffing. Dat gaan ze gewoon doen. Dat gaan ze realiseren. Dat krijgen ze voor elkaar. Dus ja, het kan, maar op termijn is de verhuurderheffing niet houdbaar. Dat heb ik ook al gezegd voordat het kabinet demissionair werd. Op termijn zal daar een oplossing voor moeten komen – en wat mij betreft is die termijn kort – omdat die de investeringscapaciteit van de woningbouwcorporaties utholt. En dat is niet goed voor huurders die afhankelijk zijn van de sociale sector.

**De voorzitter:**

We gaan vrolijk verder.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Dan wou ik naar de gebieden gaan. Daar zijn veel vragen over gesteld. Laat ik beginnen met de vragen en opmerkingen over buitenstedelijke woningbouwgebieden. Ik noemde net al even de Nationale Woningbouwkaart. Die heb ik in overleg met de provincies gemaakt. Daarop kun je zien hoe het zit met de plancapaciteit. Ik zei al tegen de heer Heerma dat we alert moeten blijven op uitval, vertragingen et cetera. Die kaart laat grosso modo ook zien dat we erin slagen om op allerlei manieren – veel binnenstedelijk, soms aan de randen van de stad, en soms ook buitenstedelijk – voldoende te realiseren. Wel moeten we de vinger steeds aan de pols houden.

De heer Koerhuis had het over een rapport van het EIB en over de regio's Apeldoorn-Deventer en Arnhem-Nijmegen en het naar elkaar groeien van gebieden. Ik dacht dat hij ook de link met Duitsland noemde, met het ov. Dat rapport ken ik; dat kennen we op het ministerie. In de regio Arnhem-Nijmegen, de Foodvalley, wordt samen met de regio gekeken naar ontwikkellocaties in de verstedelijkingsstrategie, Stedelijk Netwerk Nederland, die wij met de regio hebben. Dat doen we overigens ook voor andere regio's in Nederland. Daarin nemen we inderdaad ook de kansen mee voor ov-verbindingen en verbindingen met omliggende regio's, in dit geval dus ook met de grens. Naar aanleiding van de motie van de heer Koerhuis is het ministerie in gesprek met Apeldoorn en Deventer over de mogelijkheden voor een woondeal en wordt er gekeken naar mogelijke ontwikkellocaties.

De heer Koerhuis noemde ook de Zuidplaspolder. Er zijn verschillende gemeenten in de regio die participeren in de grondbank. De gemeente Zuidplas voert gesprekken om de ontwikkeling van het Vijfde Dorp door te zetten en tot een akkoord te komen met de publieke partijen die participeren in die grondbank. Daarna volgt nog een traject met het opstellen van een omgevingsplan en het bouwrijp maken van de gronden. De verwachting is dat in 2024 de bouw van het Vijfde Dorp kan starten. De gemeente Zuidplas kan overigens nog een aanvraag doen voor een bijdrage van de Woningbouwimpuls. Daar worden gesprekken over gevoerd. Mijn beeld is dus dat er voortvarend wordt gewerkt aan die woningbouwplannen.

De heer Koerhuis vroeg ook naar Rijnenburg. De locatie Rijnenburg wordt meegenomen in het gebiedsonderzoek voor de A12-zone. Dat wordt weer uitgevoerd als een vervolgstap van de verstedelijkingsstrategie voor de Metropoolregio Utrecht. Dat wordt goed afgestemd met de uitwerking van de mobiliteitsstrategie en de lopende MIRT-verkenning OV en Wonen. De gebiedsonderzoeken worden uitgevoerd door een consortium van vier



bureaus in een gezamenlijke opdracht van het Rijk en de regio. We zullen zorgen dat de inbreng van de marktpartijen ook kan worden benut. Dit is vanwege een eventuele ontwikkeling van Rijnburg in de toekomst, want dan moet je echt heel goed weten wat voor kosten er allemaal gemaakt zullen moeten worden. Je moet de basisinformatie op orde hebben. Maar dat heb ik allemaal ook in de Kamerbrief geschetst.

Valkenburg en Katwijk. Daar maakte de heer Koerhuis zich wat zorgen over. Katwijk, Wassenaar, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland hebben hierover afspraken gemaakt. Dat weet de heer Koerhuis. In de afspraken zitten ook mijlpalen. Een aantal maanden geleden is een samenwerkingsovereenkomst tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk getekend. Afgelopen 4 juni is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit voorziet in de bouw van 5.600 woningen. Daarvoor hoeven dan niet steeds afzonderlijke bestemmingsplannen te worden opgesteld. Dat levert weer een versnelling of eigenlijk een tijdswinst op ten opzichte van de volgende bouwfase. De start van de bouw van de eerste 1.500 woningen is voorzien eind volgend jaar, dus in 2022. De vaststelling van het bestemmingsplan en de MER door de gemeenteraad van Katwijk wordt voor het einde van dit jaar verwacht.

Dan ben ik bij Amersfoort. Daar sta ik op de rem volgens de heer Koerhuis. Nou, er is een motie over aangenomen: de motie-Koerhuis/Dik-Faber. Die ziet op de aansluiting van Amersfoort bij de Woondeal Utrecht. Daar werken we nu dus aan. Samen met de regio Amersfoort en de regio Utrecht hebben we op bestuurlijk niveau al overleg gehad. We willen een addendum maken bij de Woondeal Utrecht, waar afspraken worden gemaakt over 23.000 woningen in de regio. De gesprekken lopen en die lopen goed. We hebben al een concepttekst van het addendum. Ik denk dat een en ander deze zomer kan worden afgerond.

Noord-Holland-Noord. Dan ben ik inmiddels bij de heer Heerma. Er worden inderdaad gesprekken gevoerd, waarin goed gekeken is wat er in het gebied mogelijk is. Er is een afspraak gemaakt voor een vervolfgesprek om tot een zogenaamde regioscan te komen. In die regioscan moet dan komen te staan over hoeveel woningen het gaat en over wat voor type woningen. Wat is de vraag eigenlijk in dat gebied? Wat verwacht je van elkaar in zo'n samenwerking? En welke knelpunten worden er ervaren bij het versnellen van de woningbouw? We hadden het voornemen om in het najaar dit gesprek ook op bestuurlijk niveau te voeren, maar ik ben altijd bereid om op bezoek te gaan in de regio. Ik zou graag willen vasthouden aan die planning en daarmee doe ik graag die toezegging. Of ik er dan zelf bij ben, is natuurlijk nog maar de vraag. Maar dat gaat dus gebeuren.

De Purmer. De vraag, ik dacht van de heer Koerhuis, was of de locatie in de Purmer past binnen het huidige ruimtelijk en programmatisch beleid van Rijk en provincie. De Purmer heeft cultuurhistorische waarde, maar valt net als in de provinciale ruimtelijke verordening niet onder beschermingsregimes, in tegenstelling tot andere veenweidepolders. De heer Koerhuis kent het daar goed. De Purmer is dus niet aangewezen als beschermd provinciaal landschap, maar het gaat wel om een buitenstedelijke locatie. In de regio, en ook landelijk, kijken we altijd eerst binnenstedelijk en dan buitenstedelijk, waarbij de vraag is of het op termijn gerealiseerd zou kunnen worden. Bij de lokale overheden is het dus geen prioritaire locatie, omdat zij bijvoorbeeld in Purmerend, het stadshart van Purmer-Zuid, volop bezig zijn met ontwikkelingen. De plancapaciteit en de plannen lijken daarvoor voldoende en in die plannen is deze locatie, de Purmer, op dit moment niet meegenomen.

Ik kijk even of ik eerst andere concrete regio's zou kunnen doen. Nee. Dan ga ik door met een aantal vragen die niet specifiek zagen op regio's. Er was een aantal daarmee samenhangende vragen. Mevrouw Den Haan vroeg naar de landbouwgrond. Zij had natuurlijk specifiek aandacht voor ouderen en wat voor hen nodig is. Zij vroeg zich af of we landbouwgrond



niet méér zouden kunnen benutten. Dit valt een beetje onder dezelfde redenering als de redenering die ik net aanhaalde: eerst binnenstedelijk bouwen, en de medeoverheden zijn als eerste aan zet om daarnaar te kijken. Buitenstedelijk bouwen is niet uitgesloten, maar dan moet je per regio kijken naar de specifieke behoeften. Dat kan ook gaan over ouderen en seniorenwoningen, over doorstroming en mobiliteit van ouderen, en bijvoorbeeld ook over appartementen die juist daarvoor geschikt zijn. Mevrouw Den Haan was overigens niet de enige die aandacht vroeg voor senioren, maar zij deed dat wel als eerste vandaag.

Mevrouw Bromet vroeg, een beetje in het verlengde van de vraag van de heer Nijboer over de Woningbouwimpuls, of dit kabinet al bij de begroting voor volgend jaar geld beschikbaar wil stellen voor infra en ov, want zij is bezorgd over vertraging. Wij, dus BZK samen met IenW, hebben de afgelopen periode steeds met de regio's gesproken, ook op bestuurlijk niveau, juist om wonen en bereikbaarheid steeds aan elkaar te koppelen. Daar gaan we mee door. We hebben net een hele reeks van bestuurlijke overleggen gehad met alle regio's in Nederland. We hebben afgesproken dat de investeringsplannen en alles wat daarvoor moet gebeuren, niet stil komen te liggen omdat wij nu demissionair zijn, want dat geldt natuurlijk niet voor de medeoverheden.

Wij willen er graag voor zorgen dat het allemaal klaarligt bij het aantreden van het nieuwe kabinet, zodat er dan verder kan worden gewerkt. Maar we weten dat de omvang van de benodigde investeringen zo groot is, dat het toch onderdeel zal moeten uitmaken van het maken van begrotingsafspraken. Dat is dus aan het nieuwe kabinet, want het moet meerjarig beschikbaar worden gesteld. Ik ben het met mevrouw Bromet eens dat 2022 geen verloren jaar moet worden – ik hoop dat we een goed politiek construct vinden om dat mogelijk te maken – maar dit gaat echt over meerjarig geld.

Hoe zijn de gemeenten betrokken en hoe kunnen we dit goed aan de voorkant meenemen? Dat vroeg de heer Boulakjar. Dat is eigenlijk door wat ik net zei, dus het gezamenlijk optrekken, de monitor die we hebben afgesproken, het inzetten van de expertteams en de flexpools en steeds de vinger aan de pols te houden bij hoe het gaat. We moeten dus steeds terugkomen op wat we hebben afgesproken en hoe dat gaat. De vragen over het ov heb ik, denk ik, al voldoende beantwoord.

De heer Boulakjar vroeg naar de samenwerking met het Ministerie van Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf. Defensievastgoed heeft natuurlijk sowieso de aandacht. De Rekenkamer heeft daar natuurlijk opmerkingen over gemaakt bij het vorige jaarverslag. Sinds het Strategisch Vastgoedplan zijn er stappen gezet om de samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf te verbeteren. Er is een opdrachtgeversconvenant; dat is geëvalueerd, wat heeft geleid tot aanbevelingen. Daar is de Kamer ook over geïnformeerd. Dat wordt dus verbeterd. Defensie is ook gestart met een soort interne verkenning naar handelingsopties en naar hoe zij de financiering van het vastgoed beter kunnen doen. Zij willen natuurlijk niet dat het ten koste gaat van bepaalde prioriteiten binnen Defensie. Er wordt dus inderdaad naar gekeken en het Ministerie van BZK is daarbij betrokken. Daar zit mogelijkwelke wijze wel muziek in, om het zo maar even te noemen.

Het Rijksvastgoedbedrijf is natuurlijk ook elders actief. We hebben vorig jaar al gezegd dat we het rijksvastgoed niet alleen willen inzetten voor het eigen vastgoed, maar ook bij bijvoorbeeld landbouwtransities, zodat je ook grond kunt inzetten. Daarbij moet ook worden gekeken naar andere organisaties, bijvoorbeeld naar Staatsbosbeheer, naar een portefeuille met agrarische gronden die het Rijksvastgoedbedrijf al heeft en die overigens met name in Flevoland liggen, om begrijpelijke redenen, en naar Defensie terreinen – dan heb ik het niet over het vastgoed – die misschien overtollig worden en die wat meer verspreid door het hele land liggen. Daar wordt nu echt goed naar gekeken. Wij, collega Knops en ik,

hebben goede hoop dat het Rijksvastgoedbedrijf daarin een grotere rol kan gaan spelen. Dat moet natuurlijk wel onder marktconforme condities gebeuren, maar dan kun je bepaalde kosten die je moet maken voor publieke voorzieningen, infrastructuur et cetera betalen uit de ontwikkeling. Dat is echt een interessante route die we aan het exploreren zijn.

Excuses, voorzitter. Ik heb toch nog een regionaal punt: de voortgang van de uitvoering van de motie over woningbouw in de Gnephoek. De heer Heerma dacht al: waar blijft ie? Om te beginnen is het overleg gestart. Dat is vooralsnog ambtelijk, maar ter voorbereiding van bestuurlijk overleg hierover. Er is contact gelegd met de marktpartij die de gemeente heeft aangewezen als vertegenwoordiger van de potentiële ontwikkelaars. Mij wordt verteld dat het op zich goede overleggen zijn, open en informatief, en dat we koersen op een bestuurlijk overleg met de gemeente en de provincie voor de zomer. Daar zullen we bekijken welke stappen er genomen kunnen worden, zodat we goede en gedegen afspraken kunnen maken met het gewenste gevolg voor de woningbouw en alles wat daarmee samenhangt, zoals mobiliteit, klimaat en landschap.

Rijswijk is eigenlijk wel een uniek experiment. De heer Heerma noemde het. Gelukkig is het bekend bij mijn departement. Er is al overleg met de gemeente. De gemeenten moeten zelf bepalen welk type woningbouw ze willen realiseren. Dat zijn we, denk ik, allemaal met elkaar eens. Maar in Rijswijk hebben ze gezegd: we willen dat middensegment wel, maar soms is het voor marktpartijen bij ons onvoldoende aantrekkelijk om het te realiseren. Zij hebben een woonfonds bedacht om ervoor te zorgen dat ze de mensen die zij graag in hun gemeente willen hebben – denk aan de leerkrachten, de politiemensen, de mensen in de zorg et cetera – ook een huis kunnen bieden. Ik vind het echt een heel interessant experiment. We zullen het ook heel nauw volgen en kijken wat de uitkomsten zijn van deze pilot.

Voorzitter. Het volgende betreft iets meer dan alleen maar de gebieden, maar laat ik het toch maar doen, want deze vragen zijn wel allemaal gesteld. De winkelgebieden. Wie vroeg dit ook al weer?

**De voorzitter:**

De heer Heerma wijst op zichzelf.

**Minister Ollongren:**

O, de heer Heerma. Sorry, ik zag hem niet. Ik zat een beetje de andere kant op te kijken. Wij hebben het Volkshuisvestingsfonds en we hebben ook een fonds van 100 miljoen voor de winkelgebieden. Wat de heer Heerma zegt, is inderdaad heel goed: je moet natuurlijk niet met de ene hand iets doen en met de andere hand iets anders, terwijl je dat niet van elkaar weet. Er wordt dus samengewerkt tussen de departementen. Op dit punt kan ik de heer Heerma echt geruststellen. Met die 100 miljoen stelt EZK samen met BZK op dit moment de Regeling aanpak winkelgebieden in binnensteden en kernen op. Het gaat dus over het realiseren van toekomstbestendige winkelgebieden en vitale binnensteden. En er zijn inderdaad ook raakvlakken – althans, er kunnen raakvlakken zijn, maar dat hoeft natuurlijk niet per se – met wat er gebeurt in het Volkshuisvestingsfonds. Daar wordt inderdaad goed naar gekeken door de departementen. Ze zijn zich daarvan bewust.

De heer Grinwis vroeg naar het probleem van de grondeigenaren en windfall profits. We kunnen natuurlijk een heel debat op zichzelf wijden aan de hele grondpolitiek of de grondvraagstukken. Als een gemeente investeringen wil doen in publieke voorzieningen die proportioneel zijn, profijt geven en toerekenbaar zijn aan een ontwikkeling – dat zijn de zogenaamde PPT-criteria; de heer Grinwis weet er alles van – kan zij die verhalen op de grondeigenaren. Dat is mogelijk maximaal voor de waardetoeename als gevolg van de bestemmingswijziging. Dat heet de «macro-aftopping». Dus de grondeigenaren betalen maximaal mee aan

publieke voorzieningen voor zover dat redelijk is, omdat zij ook profijt hebben van die publieke investeringen. Zo zit het in elkaar en daar moet goed op worden gelet.

Tot slot, voorzitter, bij dit onderdeel: een nieuwe stad. «Eerdmanscity» zullen we het even noemen. Haha. Nou ja, het is helemaal niet zo'n gekke gedachte. In het verleden is dat natuurlijk ook gewoon gebeurd.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Maar er zijn leukere namen verzonnen, dacht ik. Ik vond zelf Nanninggrad wel aardig.

Minister **Ollongren**:

Die had ik nog niet gehoord.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Of Alwere. Die heb ik ook gehoord. Maar ik houd me aanbevolen voor andere suggesties.

De **voorzitter**:

Zullen we hier gewoon tot 19.00 uur naamsuggesties gaan leveren? Het is leuk, als we ook iets kunnen winnen. De Minister.

Minister **Ollongren**:

Het is helemaal niet zo'n gekke gedachte, omdat we het in het verleden natuurlijk ook hebben gedaan met Flevoland, Lelystad, Almere et cetera. Maar als je nu kijkt naar de plannen en de plancapaciteit in combinatie met de huishoudensgroei, dan zie je dat we in de bestaande gebieden of gemeenten voldoende kunnen realiseren. Dat is natuurlijk ook aantrekkelijker, want dan kun je aansluiten bij wat er al is, ook aan infrastructuur. Dus zelfs in de provincie met de grootste bouwopgave lukt het om die te realiseren in of bij bestaande steden. Een nieuwe stad is dus niet nodig.

De **voorzitter**:

Tot zover dit blokje. Ik kijk even aan deze kant of er vragen zijn. De heer Heerma.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Ik ga een aantal van de antwoorden niet nu vragen, maar in mijn tweede termijn meenemen, mocht daar tijd voor zijn. Als ik de brieven lees over de gebieden, specifiek over Gnephhoek en Noord-Holland Noord, heb ik toch het gevoel dat de moties niet of niet voldoende worden uitgevoerd. De Minister maakt hierin nu een beperkte beweging in antwoord op de vragen. Als het over Noord-Holland Noord gaat: het najaar duurt tot en met december, terwijl de motie vroeg om een woondeal naar aanleiding van een aanbod dat vorig jaar al gedaan is. Als de Minister mij toezegt dat zij daar in de zomer of vlak na de zomer naartoe gaat om er serieus over te praten, bespaart dat mij het indienen van een motie in een VAO. En wat betreft Gnephhoek: de motie vroeg specifiek om hierover voor de zomer geïnformeerd te worden. De Minister geeft nu aan voor de zomer in gesprek te gaan. Op welke termijn krijgen wij als Kamer hierover een terugkoppeling? Wordt dat nog voor de zomer? Wordt dat in het begin van de zomer? Ook hiervoor geldt dat ik anders moet overwegen alsnog een nieuwe motie in te dienen.

Minister **Ollongren**:

Ik wil echt voorkomen dat de heer Heerma die moeite moet doen. De heer Heerma is het volgens mij met mij eens dat je het wel samen moet doen. Het moet passen bij de beweging die men lokaal of regionaal wil maken. Ik zal zorgen dat ik het bezoek aan Noord-Holland Noord breng na het zomerreces. Dat is dus in september. Ik zal zorgen dat ik na het voorziene

overleg met de Gnephoek, dat nog voor de zomer plaatsvindt, de Kamer zal informeren over de uitkomsten daarvan.

**De voorzitter:**

Aan die kant de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De Minister ging in dit blokje ook even in op de infra-investeringen die nodig zijn. Daar had ik nog een vraag over. 70% van de kosten of eigenlijk de claim van de Minister bestaat uit infra-investeringen. In het rapport van Rebel staat dat de niet-toerekenbare investeringen buitenstedelijk hoger zullen zijn dan binnenstedelijk, maar die kunnen ze niet goed bepalen en daarom hebben ze hetzelfde bedrag genomen. Is de Minister bereid dat verder uit te zoeken? Want daarmee is bouwen in het groen eigenlijk relatief profijtelijk ten opzichte van binnenstedelijk bouwen.

**Minister Ollongren:**

Dat is een vervolgvraag, waarvan ik begrijp dat de heer Grinwis die heeft. Die heb ik eigenlijk ook. Ik wil dus wel even kijken naar hoe we dat nog verder zouden kunnen onderzoeken.

**De voorzitter:**

Had ook de heer Eerdmans een vraag hierover? Nee. Dat is niet het geval. Dan kijk ik naar de andere kant. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Wat betreft Rijnenburg ligt er gewoon een harde aangenomen motie om een aanwijzing te geven. De Minister blijft herhalen dat de kosten in kaart gebracht moeten worden. Ik stel voor dat de Minister toch even lokaal gaat kijken, want de kosten voor Rijnenburg zijn in kaart gebracht. De Minister schermt altijd met 4 miljard. Ja, dat is voor de hele metroring die de gemeente Utrecht graag wil aanleggen. De kosten puur voor de ontsluiting van Rijnenburg zijn een paar honderd miljoen tot 1 miljard. Ik stel voor dat ze ook eens gaat praten met de grondeigenaren. Dat heb ik gedaan. Ik heb hen bijvoorbeeld gevraagd of die paar honderd miljoen niet uit de exploitatie betaald kunnen worden. Wat voor antwoord krijg je dan terug? Iets als «Nou ja, de Minister hangt nu een bedrag van 4 miljard boven de markt. Wij wachten wel even, want misschien komt het geld van de Minister». Het is echt schadelijk, dit wachten. Het is schadelijk om dat geld boven de markt te hangen. Er ligt een aangenomen Kamermotie voor een aanwijzing. Ik wil dat die aanwijzing nu gewoon komt.

**Minister Ollongren:**

Ik ben in de gelukkige omstandigheid dat de Kamer veel moties aanneemt op mijn terrein, het terrein van wonen. Natuurlijk zal ik altijd mijn best doen en proberen moties uit te voeren. Ik heb de Kamer ook gezegd dat we helemaal niets opschieten met het geven van een aanwijzing. Daarmee is nog geen euro geregeld. Ik probeer dus de Kamer, of de heer Koerhuis, zo ver als ik kan tegemoet te komen. Ik heb ook nooit gezegd dat Rijnenburg voor de toekomst niet een goede plek zou kunnen zijn voor woningbouw. Maar ik constateer dat de gemeente Utrecht en ook de regio in voldoende mate in staat zijn om de woningen die op dit moment nodig zijn te realiseren.

Rijnenburg is iets van de lange adem, waarmee kosten gemoeid zijn. Die kosten proberen we nu nog specifieker in kaart te brengen dan we ze al in kaart hadden. Dat is toch normale beslisinformatie die je nodig hebt voordat je overgaat tot het zetten van zo'n grote stap? Dus nogmaals. Nee, ik ga mijn antwoord niet herhalen. Ik heb er overleg over met de regio. We kijken echt heel goed, samen met de collega's van IenW, naar hoe je zo'n gebied vervolgens zou kunnen ontsluiten en wat daarvoor

nodig is. En we zullen toch echt voor de financiering moeten zorgen en voor overeenstemming met de regio, voordat we daartoe over kunnen gaan.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dan Valkenburg. Daarvoor stel ik voor dat de Minister de technische briefing van gisteren nog even terugkijkt, want er zijn nieuwe knelpunten. Dat is gisteren gewoon gezegd in de technische briefing door Zuid-Holland. En het bespaart mij een motie als de Minister gewoon toezeft dat die knelpunten worden weggenomen. Ze zijn er; dat is medegedeeld door de provincie Zuid-Holland. Mijn vraag is om in te grijpen en die knelpunten weg te halen. Dat bespaart me wederom een motie op Valkenburg.

Minister **Ollongren**:

Ik zeg de heer Koerhuis toe dat ik me ga verdiepen in welke knelpunten er gisteren genoemd zijn in de technische briefing.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan we naar het volgende blokje.

Minister **Ollongren**:

Voorzitter, dan heb ik even een, ik zou bijna zeggen, «pauzenummer». Ik was vergeten dat er ook een aantal vragen zijn gesteld over de Woningbouwimpuls. Die doe ik dus eerst en dan kom ik daarna op de randvoorwaarden en op het laatste onderdeel.

Ik dacht dat de vraag van de heer Koerhuis kwam. Hij zei: ik zou liever zien dat er geen dure woningen meer worden gerealiseerd met de WBI-middelen in de derde tranche. Soms zit dat in de plannen, en als het in de plannen zit, is dat voor het dekken van publieke kosten. De Woningbouwimpuls vult daarop aan, namelijk daar waar de opbrengsten onvoldoende zijn om de bouw te kunnen realiseren. Anders is die Woningbouwimpuls ook niet nodig. Als je wilt dat er meer betaalbaar kan worden gebouwd, kun je daarop dus sturen via de Woningbouwimpuls. Maar op het moment dat je dure woningen helemaal zou uitsluiten – ik dacht dat ik de heer Koerhuis dat hoorde zeggen – dan zullen de publieke tekorten een veelvoud worden van wat ze nu al zijn. Dat betekent dat ik daardoor met de Woningbouwimpuls weer minder woningen kan realiseren. Dus volgens mij is het heel belangrijk om hierin een goede balans te hebben. «Zo veel mogelijk betaalbaar» slaat natuurlijk heel erg uit in het voordeel van betaalbare woningen. Maar om dure woningen nou honderd procent uit te sluiten ... Dat drukt enorm op het aantal woningen dat je zou kunnen realiseren. Bovendien vindt men het lokaal vaak ook belangrijk om gemengde gebieden te realiseren. En dat vind ik een afweging die lokaal gemaakt kan worden en die ook legitiem is. Zijn die middelen ook beschikbaar voor ouderenhuisvesting, vroeg mevrouw Den Haan. We hebben inderdaad, overigens twee keer, 20 miljoen euro beschikbaar gesteld, specifiek voor die doelgroep. Dat hebben we gedaan juist vanwege de urgentie voor de doelgroep. Ik zou me kunnen voorstellen, als een volgende coalitie en een volgend kabinet zouden kiezen voor het voortzetten van dit instrument, dat je ook ouderenhuisvesting hiervan onderdeel laat zijn.

Mevrouw Bromet vroeg aandacht voor meer betaalbare en middeldure woningen, en vooral voor het doorverkopen daarvan. Zij zei: soms zijn ze nog wel betaalbaar bij de eerste oplevering, maar daarna niet meer. Dan is het natuurlijk heel erg belangrijk om vooral met de gemeenten te kijken wat ze doen en of ze echt gebruikmaken van de bestaande mogelijkheden, bijvoorbeeld om bij nieuwbouw een antispeculatiebeding te hanteren, zodat de betaalbare koopwoningen er niet zomaar uit kunnen worden gehaald. Ik ben me ervan bewust dat dit een probleem is.

Zouden we de grens voor betaalbare koopwoningen kunnen verlagen voor de derde tranche, vroeg de heer Bisschop. Ook de NHG-grens werd nog genoemd. De bovengrens voor betaalbare koopwoningen is gekoppeld aan de NHG-grens. Van die grens zeggen we met elkaar dat de prijs nog betaalbaar is. Overigens is die voor sommige regio's wellicht aan de hoge kant, maar het staat gemeenten vrij om aanvragen bij de Woningbouwimpuls in te dienen met een lagere grens, als dat passend is. Dat type maatwerk kan dus worden geleverd. Ik zal overigens zorgen dat de Kamer steeds niet alleen op de hoogte is van de tranches, waarover de Kamer sowieso wordt geïnformeerd, maar dat de Kamer ook wordt geïnformeerd over de voortgang van de projecten in de Woningbouwimpuls. Ik dacht dat de heer Heerma daarom vroeg. Ik zal ervoor zorgen dat jaarlijks aan de Kamer gerapporteerd wordt over de voortgang. Dat betekent dat de eerste rapportage begin 2022 kan worden gestuurd. De heer Bisschop vroeg of we bij het Gemeentefonds zouden kunnen afstappen van de t-2-systematiek. Bij de verdeling van het Gemeentefonds wordt er altijd naar gestreefd om de verdeling zo actueel mogelijk te houden. Wij zijn ook bezig om te kijken naar een herijking van het hele Gemeentefonds. Daarbij wordt gekeken of we de verdeling sneller definitief kunnen maken. Over de derde tranche hebben we het gehad. Voorzitter, ik denk dat ik het daarbij laat voor wat betreft de Woningbouwimpuls. Dan zou ik kunnen overgaan naar de randvoorwaarden.

**De voorzitter:**

Zullen we dan even een vraag doen, omdat het toch een soort blokje was? Had u een vraag, mevrouw Bromet?

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ik dacht dat dit het einde van een blokje was. Ja, de Minister knikt.

**De voorzitter:**

Het einde van een subblokje.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Subblokje dan. Even over het doorverkopen van goedkope koopwoningen. Dat is echt een probleem. De Minister zegt ook dat het een probleem is. Zij noemt het antispeculatiebeding, maar die bedingen werken maar voor vijf of maximaal tien jaar. Bij koopwoningen is er dus geen oplossing in gebieden waar de grondprijs hoog is. Het is dus eenmalig een goedkope koopwoning en een lot uit de loterij voor diegene die de eerste koper is. De oplossing is meer huurwoningen; meer middeldure huurwoningen en meer sociale huurwoningen, want die blijven betaalbaar. Volgens mij moeten we daar veel meer op inzetten. Ik vraag nogmaals aan de Minister: wat zou daar nou bij kunnen helpen? Is zij dit met mij eens?

Minister **Ollongren:**

Ik ben het met mevrouw Bromet eens dat je dit fenomeen nu ziet. Dat zien we natuurlijk in een markt die oververhit is en waar de prijzen heel hard stijgen. Het is overigens niet alleen een Nederlands fenomeen. We zien het ook in een heleboel andere landen. Het heeft van alles te maken met ontwikkelingen op de financiële markt, zoals de rente et cetera. Het is nu echt een probleem, maar ik denk dat als je erin slaagt om het woningtekort terug te dringen tot normale proporties, zodat het niet leidt tot dit soort prijsstijgingen, je ook in de koopmarkt een normalisering van de prijsstijgingen zal zien. Ik denk verder dat het goed is als er lokaal een goede balans wordt afgesproken, dus dat goed wordt gekeken waar behoefte aan is. Is er te weinig sociale huur? Is er te weinig middenhuur? Dat is er al gauw, want er is niet zo heel erg veel middenhuur in



Nederland. Er moet zeker ook voor middenuur worden gebouwd. Maar mensen in Nederland willen ook graag een huis kopen, dus ik vind betaalbare koopwoningen ook relevant. Maar nogmaals, dit moet altijd in een goede mix, waar lokaal echt goed naar moet worden gekeken, en die passend is bij wat er lokaal nodig is.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Ik twijfel of ik het zal doen, maar de heer Bisschop is er niet. Ik ga dan toch een van mijn interrupties gebruiken om de vervolgvraag te stellen die hij niet kan stellen. Hij raakte namelijk wel een relevant punt met de t-2-systematiek. Normaal gesproken kun je dit meefinancieren in een project. Maar als je hele grote woningbouwambities hebt, wordt dat moeilijk. Als ik een provincie als Flevoland pak, met heel weinig inwoners en met hele grote plannen, dan kan die t-2-systematiek heel problematisch worden. Kijk naar een gemeente als Lelystad en wat daar de ambities nu zijn. Maar breder in deze provincie is het anders. Als je een beetje stijgt in een grote gemeente, dan kun je het meefinancieren. Maar als het gaat om tientallen procenten van het totale inwonersaantal van deze provincie, ontstaat er echt een knelpunt dat niet voor te financieren is. Ik zou graag in navolging van de terechtte vraag van de heer Bisschop willen vragen of de Minister hiernaar wil kijken en desnoods met een provincie als Flevoland hierover in gesprek wil gaan.

Minister **Ollongren**:

Ik wil er zeker naar kijken. Sterker nog, we zeiden al dat we zouden willen toewerken naar een systematiek waarbij je het allemaal wat actueler kunt houden. Maar het is natuurlijk onderdeel van het grotere geheel waar we naar moeten kijken bij een herijking van het Gemeentefonds. Ik wil de heer Heerma en via hem de heer Bisschop, en de heer Grinwis, want die zag ik op dit punt ook geïnteresseerd kijken, wel zeggen dat ik er inderdaad naar ga kijken en dat ik het ook zal betrekken bij hoe ik de Kamer verder informeer over het Gemeentefonds.

De **voorzitter**:

We gaan naar de randvoorwaarden.

Minister **Ollongren**:

Randvoorwaarden. Zijn er genoeg bouwvakkers? Is er genoeg materiaal? Mevrouw Bromet vroeg daarnaar. We hebben gezien in de coronacrisis dat allerlei productieketens zijn stilgevallen. Die worden nu weer opgestart, maar het leidt wel tot vertraging en tot schaarste. Het economisch bureau van de ING verwacht dat een en ander pas begin volgend jaar weer helemaal op stoom is gekomen. Dus we hebben nog even met schaarste te maken, maar die lost wel op.

Wat menskracht betreft: we hebben over het algemeen in Nederland gelukkig een relatief lage werkloosheid. Er lijkt geen direct tekort aan menskracht te zijn. Tenminste, dat heeft de EIB in ieder geval gezegd. Maar ik zou ook hier, via deze vergadering, ertoe willen oproepen dat we mensen moeten blijven opleiden. Het is heel erg belangrijk dat er voldoende gekwalificeerd personeel is. Er zijn allerlei initiatieven genomen, overigens ook vanuit de markt zelf. En we hebben ook het Techniekpact, waar de overheid met de markt samenwerkt, en waarbij we proberen te stimuleren dat jonge mensen kiezen voor de techniek. Dat moet je wel blijven doen om te voorkomen dat er straks een tekort aan menskracht zou ontstaan. De heer Koerhuis zegt: er komt steeds meer industriële productie, ook in de bouw. Dat ik geef ik toe, hoor; dat is waar. Maar ook daarvoor is uiteindelijk weer menskracht nodig. Ook mijn ministerie is bezig en ondersteunt het Bouw en Techniek Innovatiecentrum, waar ook aan dit soort dingen wordt gedacht en waar de link met de opleidingen wordt gelegd.

Mevrouw Bromet vroeg naar Schiphol. Zij suggereert een beetje dat het óf Schiphol óf woningen is. Er zijn natuurlijk altijd beperkingen aan de groei van de luchthaven. Mevrouw Bromet weet dat heel goed. En de aanwezigheid van een luchthaven brengt gewoon geluidshinder en veiligheidsvraagstukken met zich mee en daardoor beperkingen voor de woningbouw. Dat is dus waar. Wij vinden dat mensen in de omgeving van Schiphol veilig moeten wonen en niet te veel gehinderd moeten worden. Er wordt ook steeds gekeken naar wat er wel mogelijk is. Samen met de collega van IenW, de regio en natuurlijk Schiphol zelf kijken we naar wat er wel kan. Dat doen we ook in het kader van de zogenaamde uitvoeringsagenda van de Luchtvaartnota. Samen met collega Van Veldhoven doe ik op dit moment een onderzoek naar geluidsadaptief bouwen. Dat is ook een innovatie die misschien mogelijkheden biedt. We weten dat de techniek voortschrijdt, ook in de vliegtuigen; die worden stiller. Er wordt gewerkt met andere aanvliegeroutes. Dus met andere woorden: er zijn allerlei relevante ontwikkelingen, maar luchtvaart levert wel beperkingen op voor de woningbouw.

Dan het klimaatbestendig bouwen. Dat was een andere vraag van mevrouw Bromet. Waar moeten we nu eigenlijk bouwen? Kunnen we nog wel onder zeeniveau bouwen? De Unie van Waterschappen heeft daar uitgesproken ideeën over. Het stond gisteren, geloof ik, ook in de krant. Eigenlijk is het antwoord hierop dat het steeds per gebied gezien moet worden. Er zijn hele grote verschillen in Nederland. Wat voor risico's zijn er? Welk veiligheidsniveau is van toepassing? Wat speelt er bijvoorbeeld rondom het vraagstuk van bodemdaling? Daarom gaan we per regio en per verstedelijkingsstrategie samen met de andere overheden kijken naar wat er kan en waarmee we rekening moeten houden. Waar je ook rekening mee moet houden, zijn de ontwikkelingen in de toekomst. Dus je kijkt niet alleen maar naar het nu, maar je kijkt ook naar hoe het zich ontwikkelt. We willen de deltacommissaris nog advies hierover vragen. En er wordt natuurlijk gewerkt met het zogenaamde Deltaprogramma. Het is inderdaad een heel relevant punt, maar het leidt er niet toe dat er niets meer kan. Dat was ook niet de boodschap van de Unie van Waterschappen.

De heer Kops zei dat er in Gelderland allemaal geld beschikbaar is gesteld om te verduurzamen. Hij was er niet enthousiast over. Hij stelde voor dat we daarmee zouden stoppen. Het betreft overigens ook geld dat gaat naar leer-werkplekken bij bouwbedrijven, waarover meneer Kops dan ook niet enthousiast is. Maar verduurzaming is geen linkse hobby, zou ik tegen de heer Kops willen zeggen. Verduurzaming is ook gewoon business. Dat betekent heel veel werk en het levert mensen trouwens ook nog wat op, namelijk meer wooncomfort en een lagere energierekening. Maar dat zijn punten die de heer Kops nooit noemt. Maar goed, ik vind het dus heel relevant en belangrijk, en ik vind het verstandig dat daar in Gelderland in geïnvesteerd wordt.

De dak- en thuislozen. De heer Kops en enkele anderen vroegen daar aandacht voor, en terecht. We weten niet precies hoeveel economisch daklozen er in Nederland zijn. Dat vroeg hij. Mijn collega Paul Blokhuis, Staatssecretaris bij VWS, zet zich samen met mij, SZW en andere organisaties in om het aantal terug te dringen. Dat betreft vanuit VWS-kant vooral het voorkomen van dakloosheid door preventie. SZW is bezig met de schuldenproblematiek. De afgelopen jaren hebben we het natuurlijk veel gehad over hoe huisuitzettingen te voorkomen. En als het toch zover komt, hoe organiseer je dan de opvang? En hoe kan je zorgen dat er ook woonplekken zijn, zodat mensen kunnen uitstromen uit de opvang? We hebben gezegd dat we 10.000 extra woonplekken willen, mét begeleiding, want dat is wel vaak nodig. Die plekken willen we graag realiseren. Alle centrumgemeenten hebben een plan ingediend en we hebben ook een financiële impuls die daarvoor is bestemd.

Tot slot onder dit kopje: het groene feest, de BENG-eisen en het energielabel. Dat was een vraag van de heer Eerdmans. Overigens dacht ik dat ik hierover onlangs ook schriftelijke vragen heb beantwoord. Die waren volgens mij van de heer Koerhuis. Het gaat over de vraag wat het nou extra kost. De prognose was dat er als gevolg van de BENG-eisen een kostenstijging van 4% tot 8% zou zijn. In de praktijk blijkt dit mee te vallen. Cobouw heeft een steekproef gedaan. Het lijkt nu om plus 3% te gaan. Het gaat dus niet om 4% tot 8%, maar om 3%. Daarentegen worden de kosten voor de gebruiker weer lager. De gebruiker krijgt lagere maandlasten, omdat hij een lagere energierekening krijgt. Voorzitter, dit was het onderdeel randvoorwaarden.

**De voorzitter:**

Zijn er vragen aan deze kant? De heer Heerma heeft al vier interrupties gehad. Hem sla ik dus over. O, hij heeft er drie gehad, zegt de deskundige jury. Het woord is aan de heer Heerma.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Gelukkig is de deskundige jury rechtvaardig en kan zij goed tellen.

**De voorzitter:**

Het waren er drie. De VAR zit naast mij.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Heel goed. Ja, die laten soms ook penalty's doorgaan.

Als het gaat over dakloosheid, had mevrouw Beckerman het heel terecht over de knelpunten in bepaalde gemeentes. Volgens mij ligt dit deels bij VWS. Het boegbeeld Leen van Dijke wijst hier ook op. Het Leger des Heils geeft aan dat als het om het Rijksvastgoedbedrijf gaat, dus om maatschappelijk vastgoed, zij niet kunnen meebieden omdat commerciële partijen veel te veel bieden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft natuurlijk een maatschappelijke taak. Dat is ook veranderd. De vraag van het Leger des Heils is: hoe kunnen wij bij het oplossen van een probleem waarmee ook diverse ministeries hard bezig zijn, aanspraak maken op dat maatschappelijk vastgoed, zonder dat we weggeboden worden door commerciële partijen met diepere zakken?

Minister **Ollongren:**

Eigenlijk is dit geen interruptie, want dit had de heer Heerma in zijn termijn al gezegd. Ik heb gewoon verzuimd een antwoord te geven. Ik denk dat het allerbeste is dat wij het gesprek gaan voeren met het Leger des Heils. Ik moet nog even nagaan of het misschien al gestart is. Ik zeg graag toe dat dit gesprek gevoerd wordt, zodat ik hierop ook een goed antwoord kan geven. Ik zal het samen met collega Knops doen. Wanneer? Zo snel mogelijk. Ik ga het echt zo snel mogelijk doen. Ik weet niet of het agendatechnisch lukt voor het reces, maar zo snel mogelijk.

**De voorzitter:**

Het is staatsrechtelijk natuurlijk niet de bedoeling dat de Minister de heer Heerma gaat matsen met het aantal interrupties.

De heer **Pieter Heerma** (CDA):

Dit is de nieuwe bestuurscultuur.

**De voorzitter:**

Dan is het einde zoek. Ik ben van de tegenmacht. Zijn hier nog vragen over? Nee, dat is niet het geval. Dan gaan we naar het blokje overige.

**Minister Ollongren:**

Dat zijn er nog best heel wat, maar ik wil wel proberen compleet te zijn in de beantwoording.

De Tweebosbuurt in Rotterdam. Daarover heeft mevrouw Beckerman een paar keer geïnterrumped en zij heeft daar zelf ook vragen over gesteld. Ik denk dat wij allemaal voelen hoe ingrijpend het is voor bewoners als ze te maken krijgen met wijkvernieuwing. Daar gaat het hier om. Dit is een onderdeel van Rotterdam-Zuid. Dit geldt zeker voor mensen die daar al een heel groot deel van hun leven wonen. Daarom hebben we in Nederland ook regels over hoe dat moet gaan, namelijk dat er goede afspraken moeten zijn tussen de huurders, de gemeente en de woningbouwcorporatie, in dit geval Vestia.

Zoals ik heb begrepen, is dat met een groot deel van de bewoners goed gegaan. Daarmee is overleg geweest en zij hebben een nieuwe woning geaccepteerd. Er is een sociaal plan gemaakt met afspraken over terugkeer en over huurmatiging. En nogmaals, er zijn wettelijke regels voor hoe een verhuurder op zo'n moment moet handelen. Hij moet een vervangende woning aanbieden. Hij moet terugkeermogelijkheden naar de oude buurt bieden. Er zijn afspraken over verhuisvergoedingen et cetera. Lokale partijen moeten er dus zorgvuldig invulling aan geven. Dat lukt vaak ook, maar niet bij alle mensen. Dat is, denk ik, in dit geval gebeurd. Er zijn ook mensen naar de rechter gestapt. Ook dat kan natuurlijk gewoon en dat is ook goed. De rechter moet zich er nog over buigen. Dat moeten we natuurlijk afwachten.

Ik vind het echt lastig, want ik begrijp heel goed dat mensen hier boos over zijn. Tegelijkertijd denk ik dat wij ook allemaal weten dat wijkvernieuwingen, zoals in Rotterdam-Zuid, nodig zijn. En dat is wat de gemeente Rotterdam doet. Ze hebben een woonvisie waarin zij dit hebben verwerkt. En die wijkvernieuwing gaat de stad, en ook de inwoners van die stad, ook wat opleveren, namelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving in allerlei opzichten en van de woningen, maar ook veiligheid en diversiteit.

De VN werden aangehaald. Ik begrijp dat zij hier vragen over hebben gesteld, maar nogmaals, het waren vragen. De VN hebben geen uitspraak gedaan; zij hebben hier vragen over gesteld. Prima. Ik geloof dat die inmiddels ook zijn beantwoord zijn. En het is ook goed dat de dialoog daarover wordt gevoerd.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter, dit is wel een mooi subblokje. Toch?

**De voorzitter:**

Ja, laten we dat maar even doen, want in het blokje overige zitten zo veel onderwerpen. Mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik heb een heleboel vragen. Ik moet dus even kiezen. De Minister zegt dat er goede afspraken zijn gemaakt. Voor een deel van de bewoners is Vestia naar de rechter gegaan, waarbij gezegd is: we gaan het huurcontract ontbinden. Mensen die daar hun hele leven gewoond hebben en die 35 jaar in de haven hebben gewerkt, zeggen: wij worden weggesloopt. De armen worden weggesloopt voor de rijken. De Minister geeft subsidie. Die subsidie kan Vestia pas krijgen wanneer de woning gesloopt is. Geeft de Minister ook subsidie wanneer mensen uit hun woning gesloopt worden als dat niet volgens goede regels en goede afspraken gaat?

**Minister Ollongren:**

Zoals ik al zei: er zijn afspraken, regels en zelfs wettelijke regels over de manier waarop gehandeld moet worden. Daar moet iedereen zich aan houden, en Vestia en de gemeente Rotterdam ook. Ik twijfel er niet aan dat

dat gebeurt. De betrokkenheid van het ministerie bij de herstructurering van Rotterdam-Zuid is allang gaande en die blijft wat mij betreft ook. Dat is omdat ik het met de gemeente Rotterdam eens ben dat dit nodig is. Naar aanleiding van de opmerkingen die hier gemaakt zijn en de publiciteit die er is geweest, ga ik natuurlijk vragen aan Rotterdam stellen, om nog preciezer te weten te komen hoe dit zit. We hebben inmiddels het Volkshuisvestingsfonds, dat ook ziet op herstructureringen. Die zijn nodig, maar daarbij moet je met de bewoners goede afspraken maken. In het overgrote deel van de gevallen lukt dat. In sommige gevallen lukt dat niet. Dat is vervelend. Dan moet je altijd met elkaar in gesprek blijven. In dit geval moeten we afwachten wat de rechter ervan gaat vinden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Herstructurering is nodig, zegt de Minister. Het is nooit zo dat een villawijk gesloopt wordt om er sociale huur te bouwen, waarbij de oorspronkelijke bewoners zich er zorgen over moeten maken dat zij dakloos worden. Dat gebeurt deze bewoners wel. Dat is wat ons betreft onrechtvaardig. Vestia heeft in het programma Opstandelingen toegegeven dat het veel meer sloopt dan nodig. Ze zeggen: de woningen hadden prima kunnen blijven staan. Waarom doen ze dit? Omdat er een zak met geld van de Minister tegenover staat. Vindt de Minister het wenselijk dat dit op deze manier gebeurt, met grote gevolgen voor bewoners van dien?

Minister **Ollongren**:

Mevrouw Beckerman weet ook dat als een gemeente samen met een woningbouwcorporatie een bepaalde wijk wil herstructureren of verbeteren, dat alleen kan als ervoor wordt gezorgd dat aan de huurders een vervangende woning wordt aangeboden, dat er terugkeermogelijkheden in de oude buurt zijn, dat er verhuiskostenvergoedingen zijn et cetera. Anders kan het niet. Dat geldt overal. Dat geldt in Rotterdam-Zuid en ook op andere plekken. Verder wil ik echt kunnen vertrouwen op lokale afwegingen. Dit soort projecten worden lokaal bepaald. Er wordt lokaal over gestemd door de lokale gemeenteraad. Dat is ook in Rotterdam gebeurd. Er zijn mensen die niet tevreden zijn. Dat begrijp ik en daar doe ik ook helemaal niks aan af. Zij kunnen ervoor kiezen om naar de rechter te gaan. Dat is heel goed, maar laten we dan even afwachten wat de uitspraak van die rechter is.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb ook mijn derde vraag hiervoor opgespaard. Het gaat niet om een beetje ontevredenheid. Het gaat erom dat de Minister hard op de vingers wordt getikt. Ik noem daarbij bewust de Minister, want het programma voor Rotterdam-Zuid valt ook onder het ministerie. Het wordt betaald met publiek geld. Het gaat niet om een beetje ontevredenheid. De Verenigde Naties zeggen dat hier mogelijk mensenrechten worden geschonden. Zij wilden in gesprek. Ik zou de Minister eigenlijk willen vragen om, als dat niet in dit debat kan, hierop schriftelijk terug te komen en in gesprek te gaan met zowel de Verenigde Naties als de gemeente Rotterdam. Dit is namelijk een nogal heftige zaak.

Minister **Ollongren**:

Ik heb al gezegd dat ik vragen aan de gemeente Rotterdam heb gesteld. De vragen van de VN waren gesteld aan Buitenlandse Zaken. Dat heeft die vragen netjes in overleg met ons en Rotterdam beantwoord. Volgens mij is iedere dialoog die mevrouw Beckerman wil dus al gaande.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dan zie ik dit als een toezegging dat de commissie hierover nog geïnformeerd wordt.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ik sla aan op de woorden «herstructurering» en «vernieuwing» die de Minister gebruikt in relatie tot de Tweebosbuurt. Wat er in de Tweebosbuurt gebeurt, is geen vernieuwing. Dat is mensen ordinair hun huis uit trappen. De Minister geeft aan dat er goed voor de bewoners gezorgd wordt. Ook dat is niet het geval. Mensen worden hun huis uit getrapt en krijgen vervolgens woningen aangeboden waarvan de huur honderden euro's hoger ligt. Mensen gaan er financieel dus enorm op achteruit. Dit gebeurt ook nog eens in een tijd van woningnood. Er verdwijnen 600 betaalbare woningen en daar komen duurdere woningen voor terug. Dat is in een tijd van een tekort aan sociale huurwoningen. Dat wordt mede met het geld van de Minister gefinancierd. Er wordt dus 20 miljoen van uw geld besteed om mensen uit hun woning te trappen, ervoor te zorgen dat zij veel meer huur moeten betalen en om betaalbare woningen te doen verdwijnen in een tijd van woningnood. Gewoon verdunnen en woningen doen verdwijnen, terwijl dat geld bedoeld is om extra woningen mee te realiseren. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van dat belastinggeld, dat ook die mensen opbrengen?

Minister **Ollongren**:

Ik wil niet in herhaling vallen, maar mensen hebben altijd recht op een vervangende woning. Er moet voor mensen worden gezorgd, ook als dit soort plannen worden gerealiseerd en als daar lokaal voor gekozen is. Dat is hier het geval. Laten we niet de ogen sluiten voor wat er in Nederland aan de hand is. Er zijn in Nederland onveilige, verloederde wijken. Dit gebeurt niet bij gebrek aan iets anders. Nee, dit gebeurt vanwege die wijk. Dit is in Rotterdam-Zuid al een hele tijd gaande. Er zijn veel meer van dit soort voorbeelden. Ik ben ongelofelijk blij met het Volkshuisvestingsfonds, dat er mede dankzij de heer Nijboer is. Dat is echt noodzakelijk, om je niet wilt dat er in Nederland dit soort buurten zijn.

Nogmaals, dat neemt niet weg dat er altijd afspraken moeten worden gemaakt met de huurders die er zitten, en dat zij rechten hebben. Daar sta ik natuurlijk helemaal achter. Ik heb vandaag ook gehoord wat de burgemeester van Rotterdam hierover heeft gezegd. Dat wil ik onderstrepen. De gemeenteraad van Rotterdam heeft hierin een zorgvuldige afweging gemaakt. Alle betrokken partijen zijn gehouden aan de regels die hiervoor gelden. Ik vind het goed dat het Rijk betrokken is bij Rotterdam-Zuid. Ik hoop ook dat dat zo blijft.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Wat hier gebeurt, is dat de Minister letterlijk zegt: «omdat je dat soort buurten in Nederland niet wilt». Daarmee doet ze de mensen die daar wonen in essentie onrecht aan. Het is tamelijk stigmatiserend om dit over mensen te zeggen. Dit was geen probleebuurt. Het was een buurt waar mensen heel goed met elkaar samenwoonden en waar sprake was van sociale cohesie. Mensen hielpen elkaar. Je kon gewoon over straat. Toevallig waren het mensen met een wat kleinere portemonnee. Dat past niet in het beeld van herstructurering en gentrificatie, wat nu in heel veel gemeenten de mode is. Dit wordt gefinancierd met uw belastinggeld. Ik vind echt dat u met die uiting de mensen onrecht doet.

Minister **Ollongren**:

Ik heb absoluut niemand onrecht willen aandoen. Integendeel, ik heb juist gezegd dat ik het ontzettend belangrijk vind dat ook deze mensen weten wat hun rechten zijn en dat er voor hen wordt gezorgd. Anders kan dit niet. Dit soort projecten kunnen alleen als iedereen zich aan de regels houdt.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Is de heer Van Baarle zich ervan bewust dat Feijenoord ...



**De voorzitter:**

Nee, we gaan geen vragen aan elkaar stellen. Anders wordt het vandaag echt nachtwerk.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Dat lokte hij uit.

**De voorzitter:**

Nee, hij lokte helemaal niks uit.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Mag ik geen vraag aan hem stellen?

**De voorzitter:**

Nee, we gaan onderling geen vragen stellen.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Dan vraag ik dit aan de Minister. Mag ik het aan de Minister vragen?

**De voorzitter:**

Aan de Minister mag u vragen wat u wilt.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Weet de Minister dat Feijenoord, en met name de Afrikaanderwijk, een van de laagst scorende wijken in Rotterdam-Zuid zijn op het gebied van sociaal-economische positie en in de veiligheidsindex? Daar is ook mijn collega Van Baarle zich van bewust. Dat is een van de probleemwijken. Hij vindt dat niet fijn om te horen, maar dit is een probleemgebied.

**De voorzitter:**

Nee, nee, niet richting de heer Van Baarle praten.

**De heer Eerdmans (JA21):**

Dan naar de Minister toe: daaraan wordt gewerkt. Daar wordt niet alleen door Rotterdam aan gewerkt, maar gelukkig ook door het Rijk. Er is gelukkig ook geld van het Rijk om die wijk te verbeteren, te herstructureren en hem meer in balans te brengen. Meneer DENK plakt met dat zieligheidsverhaal de hele tijd een soort stigma op die wijk. Het is goed om het verbeteren. Daar is iedereen mee bezig. Dat gaat inderdaad om sloop en nieuwbouw, renovatie, het opkrikken van wijken, en er andere groepen binnenkrijgen dan alleen maar mensen met weinig geld in de portemonnee. Dat is waar we mee bezig zijn in Rotterdam-Zuid. Ik hoop dat u dat een keer begrijpt, in plaats van elke keer achter dat stigma te blijven aanlopen.

**De voorzitter:**

Nou, mevrouw de Minister ...

**Minister Ollongren:**

Zoals ik al zei: Rotterdam-Zuid is een project van jaren en jaren. Ik denk dat dat goed is. Dit is een belangrijke ontwikkeling in Rotterdam. Wat ik net wilde zeggen – en daar sloeg de heer Van Baarle heel erg op aan – is dat er meer wijken in Nederland zijn waar dit soort projecten nodig zijn. Waarom? Om de leefbaarheid voor mensen daar te verbeteren. Dat is het doel.

**De voorzitter:**

De heer Eerdmans krijgt wel een cadeautje van u, denk ik. Over vier minuten moeten we eigenlijk buiten staan, maar het loopt gigantisch uit

de hand. Als de Minister nog even kort en puntig door het blokje overig kan gaan, houden we de vaart erin.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter, dat ga ik doen door zo nu en dan iets over te slaan.

Er zijn een paar vragen gesteld over de kwestie van de capaciteit in de rechtspraak. Overigens zijn daar dacht ik ook schriftelijke Kamervragen over gesteld. Ik moet daarvoor nog naar de Raad van State. Althans, er is al overleg met de Afdeling bestuursrechtspraak en de Raad voor de rechtspraak. Ik zal proberen die vragen voor het zomerreces te beantwoorden. Overigens zijn dat vragen van de leden Koerhuis en Ellian. Misschien volstaat het om daarnaar te verwijzen.

De moties-Beckerman waarnaar werd verwezen, waren dat de moties over Vestia? Ik vraag dat even aan mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ja, over Vestia en de wooncoöperaties.

**Minister Ollongren:**

Ja, klopt. Nou weet ik het weer. Daar wordt hard aan gewerkt. Voor Vestia zijn we met alle relevante partijen druk bezig. Dat weet de Kamer en daar is de Kamer in februari over geïnformeerd. Dat komt zeer binnenkort. Hetzelfde geldt voor de wooncoöperaties.

Dan de vraag over de juf, zei mevrouw Beckerman, die niet kon reageren op het passend toewijzen van voor haar prettige huurwoningen. Passend toewijzen is er om te voorkomen dat huishoudens een te dure woning toegewezen krijgen. Dat is natuurlijk de gedachte daarachter. Door passend toewijzen is het aantal dure scheefwoners afgenomen. Op zichzelf is dat goed. Dat betekent dat er minder huurders zijn die in betalingsproblemen komen. Ik zie ook dat de corporaties meer goedkope woningen bouwen. Daar sturen we natuurlijk ook op. Corporaties kunnen bovendien maatwerk toepassen. Ze kunnen dus ook afwijken van de regels. Ze mogen 5% van hun voorraad aan huishoudens met een lager inkomen toewijzen. Er is dus wel wat ruimte voor de woningbouwcorporaties.

Dan de huisjesmelkers. Dat is een beetje het omgekeerde van de vraag van mevrouw Bromet, denk ik. We willen niet dat het geld in de zakken van de huisjesmelkers terechtkomt, stelde mevrouw Beckerman. Als gemeente kun je natuurlijk al vrij veel in het bestemmingsplan regelen. Als je daarin zet dat een percentage in de categorie sociale koop of middenhuur wordt gebouwd, ligt dat daar vast. Gemeenten kunnen ook eisen stellen aan nog te bouwen woningen via de gronduitgifteovereenkomst, de erfpachtovereenkomst als die van toepassing is, of via een anterieure overeenkomst, zoals dat heet. Ze kunnen bijvoorbeeld eisen dat woningen moeten worden bewoond door de koper. Zoals ik net al zei, hebben ze ook de mogelijkheid om bij nieuwbouw het antispesulatiebeding te hanteren.

Meneer Bisschop vroeg naar de recreatiewoningen. Anderen sloten zich daarbij aan. Ik ken de bezwaren van de gemeente. We zijn bezig om naar aanleiding van de bezwaren van de gemeente een handreiking op te stellen die moet helpen de wijziging in het Besluit omgevingsrecht die we inmiddels hebben gerealiseerd efficiënt vorm te geven. De heer Bisschop noemde ook de problematiek van de ondermijning. Als je een recreatiepark duidelijker voor wonen bestemt, kan dat juist helpen en ervoor zorgen dat criminelen niet onder de radar verdwijnen.

Ik dacht dat het de heer Nijboer was die wat betreft braakliggend terrein vroeg hoe we kunnen voorkomen dat er vertraging komt. Hij heeft al eerder aandacht voor dit onderwerp gevraagd. Naar aanleiding van die vraag heb ik extern onderzoek laten uitvoeren. De beschikbare maatregelen ter voorkoming van vertraging lijken afdoende. Het belangrijkste is

dat gemeenten ook weten welk instrument ze kunnen inzetten. Daar streven we naar. In de Kamerbrief staan de maatregelen die beschikbaar zijn. Die ga ik niet herhalen. We hebben ook het Expertteam Woningbouw ingezet om gemeenten te helpen, juist om daar meer afspraken over te maken die tot snellere realisatie leiden.

Dan de kostendelersnorm. Daar vroeg de heer Van Baarle naar. De Minister van SZW, collega Koolmees, heeft een verkenning naar de Kamer gestuurd. In die verkenning staat het een en ander over een andere vormgeving van de kostendelersnorm. Gemeenten kunnen in schrijnende gevallen, in crisissituaties of bijvoorbeeld bij dreigende dakloosheid maatwerk bieden door de kostendelersnorm tijdelijk niet toe te passen. De Minister van SZW heeft in de aanbestedingsbrief bij de verkenning ook gezegd dat je de wet moet wijzigen als je een andere vormgeving van de kostendelersnorm zou willen. Je moet daarbij een brede afweging maken: je moet kijken naar de uitvoerbaarheid en naar de effecten voor de rechtspositie van bijvoorbeeld de uitkeringsgerechtigde. In de brief heeft hij ook gezegd dat hij dit iets vindt voor een volgend kabinet, gelet op de demissionaire status van het huidige kabinet.

De heer Grinwis vroeg naar de kostenstijging in de koopmarkt. Hij zei: je kunt je afvragen of dit een kwestie is van vraag en aanbod, of meer een financieringskwestie. Ik denk dat het zowel het tekort is als de financieringsmogelijkheden die mensen hebben. Die hebben allebei bijgedragen aan de stijging van de woningprijzen. Als er schaarste is, stijgen de prijzen. Dat is een wetmatigheid. Als de hypotheekrente omlaaggaat of als het inkomen stijgt, hou je als huishouden wat meer geld over dat je kunt uitgeven aan een hypotheek. Dan kan er dus ook wat meer geleend worden. Er is dus een correlatie tussen leencapaciteit en huizenprijzen. Dat lijkt een logisch gevolg van de dalende rente. Je ziet dat mensen bereid zijn om gedurende deze krapte op de woningmarkt die ruimte voor een woning in te zetten. Ook daar zouden we een heel apart debat over kunnen voeren.

Voorzitter. Omwille van de tijd laat ik het hier misschien bij.

**De voorzitter:**

Heel goed tot dusverre. We doen dan even een tweede termijn. In de termijn van de Kamer sta ik geen interrupties toe. Ik wil er snel doorheen gaan. Ik begin dit keer op rechts, bij de heer Boulakjar.

**De heer Boulakjar (D66):**

Ik heb verder geen tweede termijn.

**De voorzitter:**

Kijk. Dat zouden meer mensen moeten doen. De heer Heerma.

**De heer Pieter Heerma (CDA):**

Ik hou het kort. Met betrekking tot het Leger des Heils overweeg ik toch om een motie in te dienen, ondanks de toezegging.

Wat betreft de herstructurering ben ik niet gerustgesteld. Er is 450 miljoen via het Volkshuisvestingsfonds. Er is 100 miljoen bij EZK. Dat gaat volgens mij over vrijwel hetzelfde. Er is in ieder geval een heel grote overlap. Toch zijn de brieven vanuit EZK puur op het ene en die van BZK puur op het andere gericht. Ik zou willen dat dat geld elkaar versterkt in plaats van langs elkaar heen gaat.

Ik denk dat er via ombouw veel extra woningen te realiseren zijn in zwakke gebieden. Ik wil daar een nadere toelichting op.

Ik wil graag weten wanneer we over Gnephoek geïnformeerd worden.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Van Baarle.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Dank u wel. Dank ook in de richting van de Minister voor de beantwoording in eerste termijn. De Minister gaf in haar beantwoording aan dat de verhuurderheffing op termijn niet houdbaar is. Ik zou aan haar willen vragen of ze in tweede termijn het woord «termijn» wat specifiek kan duiden. Wat is «op termijn»?

Voorzitter, tot slot. Dat de Woningbouwimpulsgelden van 20 miljoen gebruikt worden voor projecten zoals die in de Tweebosbuurt, waar de sociale voorraad wordt uitgehold en reductie van woningen plaatsvindt – dat is namelijk wel zo – is voor DENK volstrekt onacceptabel. Wij herhalen dan ook ons pleidooi om de sociale voorwaarden bij die gelden in de toekomst aan te scherpen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank. Dank aan de Minister voor haar beantwoording. Ik vind het antwoord op de prijsvorming tekortschieten. Dat zou impliceren dat extra huizen bouwen misschien wel een lagere prijs brengt. Dat denk ik niet. De vraag is of de Minister spijt heeft van een van de beslissingen van de afgelopen jaren, gezien de huidige ontwikkeling, zoals het uitbreiden van de leennormen.

Ik had gevraagd naar het Bouwbesluit en het Programma conceptuele bouw en industriële productie en de klimaatadaptieve bouw. De Minister is daar niet specifiek op ingegaan. Ze heeft meer iets algemeen gezegd. Kan ze daarop alsnog terugkomen? Wat is er nodig om bijvoorbeeld het Bouwbesluit klimaatbestendiger te maken om dat in het Programma conceptuele bouw en industriële productie beter te krijgen?

Tot zover.

De **voorzitter**:

De heer Eerdmans ziet af van zijn spreektermijn. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Allereerst Rijnenburg. Ik weet niet wat er nog meer moet gebeuren. De Kamer heeft een motie aangenomen waarin staat dat er een aanwijzing moet komen. De Minister wil dat niet. Er hangt 4 miljard boven de markt, maar als ik Utrecht mag geloven, is dat geen 4 miljard. Ik heb de grondeigenaren gesproken. Ik weet niet wat ik nog meer moet doen. Kan de Minister misschien toezeggen ook met die grondeigenaren te gaan spreken en te vragen of zij die paar honderd miljoen voor de ontsluiting willen betalen? Dan zijn we er namelijk gewoon klaar mee en dan kan daar gebouwd worden.

Ik heb nog twee korte punten. Allereerst Valkenburg. Ik vind het niet genoeg dat de Minister zegt dat ze gaat kijken of er knelpunten zijn. Ze kon gisteren in de technische briefing namelijk horen dat er knelpunten zijn. Ik wil de toezegging dat die knelpunten worden weggehaald.

De derde toezegging die ik wil – want dat bespaart mij gewoon moties – is om in de derde tranche voor de Woningbouwimpuls op te nemen dat de gemiddelde koopprijs niet hoger is dan de NHG-grens.

Graag toezeggingen daarop. Anders worden het moties.

De **voorzitter**:

De spanning neemt toe. Mevrouw Bromet, geen spreektijd? Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Wel graag spreektijd. Ik werd geraakt door iets wat de heer Eerdmans zei, over wijken waar alleen maar mensen wonen met een lage sociaal-economische status. Hij staat nu op. Ik kom uit zo'n wijk. Ik ben geboren in een flat en ik heb lang in zo'n flat gewoond. Het is echt heel naar als daarop wordt neergekeken. Laten we niet vergeten dat we helemaal niks zijn en niks kunnen zonder de mensen die daar wonen. Ik vind het goed om wijken op te knappen, hoor. Maar mensen dakloos maken, mensen wanhopig maken, mensen geen kans geven om het beter te krijgen, terwijl dat mensen zijn die dag in, dag uit voor ons werken, daar pas ik voor. Ik zou echt willen vragen om uit te kijken met zo'n neerbuigende toon over de volkswijken.

Voorzitter. Ik weet niet of er al een tweeminutendebat is aangevraagd, maar ik overweeg met de heer Heerma zeker opnieuw moties over deze subsidie op dakloosheid. Want wonen is een grondrecht.

De **voorzitter**:

De heer Eerdmans wordt rechtstreeks aangesproken, dus ik geef hem het woord om hierop te reageren.

De heer **Eerdmans** (JA21):

Je plakt er het stigma op dat ik tegenover de heer Van Baarle noemde als je alleen maar zegt: hier worden mensen de stad uitgetrapt. Ze worden de stad Rotterdam niet uitgejaagd. Driekwart van de mensen mag in de wijk blijven. Een deel zal inderdaad verkassen naar de omliggende wijken, voor eenzelfde soort woning. Het gaat erom dat deze wijk door zijn hoeven zakt. Dat moet je zien en kunnen accepteren. Anders gaat er nooit iets veranderen. Dan krijg je inderdaad samengestelde wijken. Die zijn veel beter voor alles, waaronder de middenstand en alles daaromheen. In Crooswijk hebben we het gedaan, in Katendrecht hebben we het gedaan en in Charlois hebben we het gedaan. Dat zijn wijken die gewoon zijn opgeknapt, mevrouw Beckerman. Ik kan u of de Minister meenemen op een tour door Rotterdam-Zuid. Daar zijn heel veel wijken op deze manier opgeknapt. Ik ben het met u eens dat je niet op mensen neer moet kijken. Je moet de wijk omhoog helpen. Daar zijn de mensen bij gebaat.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Tot zover. De heer Nijboer heeft het laatste woord.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank, voorzitter. De woningnood is immens. Mensen betalen zich helemaal blauw aan huur. Er moet dus wat gebeuren. In de afgelopen jaren gebeurde er te weinig. Ik denk dat het goed is als de Kamer nog voor de zomer een beetje richting geeft aan de investeringen die op korte termijn moeten worden gedaan. Dat kan via het Volkshuisvestingsfonds, dat ook maar voor een jaar is, dat kan via de Woningbouwimpuls en dat kan met de verhuurderheffing. Ik zal daar voorstellen voor doen bij het debat dat hierop volgt.

De **voorzitter**:

Voor de zomer is erg kort dag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Een tweeminutendebat wordt nog voor de zomer ingevuld.

De **voorzitter**:

Oké. Op die manier gaan we nog richting geven. Helder. Dank u wel. Het woord is aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter, dank. Ik dacht: ik ga maar meteen antwoorden, omdat we een beetje uit de tijd zijn gelopen.

Ik ga in gesprek met het Leger des Heils. Die toezegging is heel hard. Wat mij betreft heb ik dus verder geen aansporing nodig. Dat is alleen maar een kwestie van de afspraak in de agenda zetten.

Dan de vraag over de koppeling tussen het Volkshuisvestingsfonds, dat nu echt volop loopt en waarin de toekenningen aanstaande zijn, en de 100 miljoen waarbij de laatste hand aan de uitwerking wordt gelegd. Ik zag voor me dat we gewoon in de praktijk moeten proberen om dat goed in de gaten te houden. Ik hoop niet dat de heer Heerma zou willen dat het Volkshuisvestingsfonds daarop moet wachten. Dit kan elkaar juist versterken. Daar ben ik heel gevoelig voor, dus daar gaan we zeker goed naar kijken.

Ik dacht dat ik had toegezegd om de Kamer in de zomer te informeren over de Gnephoek. Zodra we dat overleg met de regio hebben gehad, zal ik de Kamer informeren over de uitkomst daarvan.

De heer Van Baarle stelde een vraag over de verhuurderheffing. Ik heb een tijdlijn. Volgens mij staat in de brief aan de Kamer over het onderzoek opgave middelen dat er vanaf 2024 niet overal, maar wel in sommige regio's echt onvoldoende middelen zijn. In de jaren daarna, dus vanaf dat moment, breidt zich dat uit naar op termijn alle regio's. Er is dus nu nog voldoende geld, ook dankzij de aftrekmogelijkheden die woningbouwcorporaties hebben. Vanaf 2024 gaat het dus om enkele regio's en op termijn overal.

Ik zat nee te schudden toen de heer Van Baarle zei: u stopt daar geld in van de Woningbouwimpuls. We stoppen wel geld in het project in Rotterdam-Zuid, en ook al eerder. Al voordat de Woningbouwimpuls überhaupt bestond, heeft het Rijk meegefinancierd in Rotterdam-Zuid. Ik weet dat er ook geld in gaat via het instrument van de korting op de verhuurderheffing. Het maakt ook niet zo heel veel uit waar het geld precies vandaan komt, maar het klopt dat er een financiële betrokkenheid is bij het verbeteren van Rotterdam-Zuid.

De heer Grinwis vroeg of ik ergens spijt van heb. Je hebt in je leven altijd spijt van dingen. Grosso modo denk ik dat wat we in de afgelopen jaren gedaan hebben voor de woningmarkt, goede stappen zijn geweest. Maar je moet altijd leren van dingen die anders en beter kunnen. Soms zijn er ook politieke grenzen aan wat je kunt doen, of soms wordt politiek bepaald wat er moet. Ik denk dat we de goede kant op hebben gewerkt. Ik zal nog even goed kijken naar de vraag van de heer Grinwis over klimaatadaptief bouwen en aanpassingen in het Bouwbesluit et cetera. Dat is een detailniveau dat ik nu niet kan opbrengen, maar ik heb zijn vraag goed gehoord. Ik zal ervoor zorgen dat we daar voldoende aandacht voor hebben.

Aan de heer Koerhuis: ik heb volgens mij vrij uitvoerig geschetst hoe we de motie over Rijnenburg meenemen in alle ontwikkelingen en gesprekken die er lopen met de regio Utrecht.

Bij Valkenburg heeft hij gisteren in de technische briefing informatie gekregen over knelpunten. Ik heb de informatie die ik had hier gegeven. Ik heb al aan hem toegezegd dat ik zal kijken of er nog iets te doen is om de knelpunten te verbeteren, of het te versnellen.

We proberen zo veel mogelijk betaalbaar te bouwen, ook voor koopwoningen. Ik vind het niet verstandig om een maximum of een nulstelling te uiten voor duurdere woningen. Dat heb ik eigenlijk in de eerste termijn ook al gezegd.

Mevrouw Beckerman had dacht ik geen vragen meer aan mij.

De heer Nijboer kondigde vooral een tweeminutendebat aan, om richting te geven vanuit de Kamer. Namens het demissionaire kabinet kan ik alleen maar toejuichen dat de Kamer richting wil geven.

Voorzitter, daarmee heb ik de vragen beantwoord.



**De voorzitter:**

Geweldig. De heer Heerma kondigt aan een tweeminutendebat te zullen gaan aanvragen. Ik begrijp dat er veel behoefte bestaat aan zo'n debat en aan moties et cetera. To be continued dus. De VAR vanuit Zeist deelt mij mede dat de volgende toezeggingen zijn gedaan.

- De Minister zal voor de zomer overleg hebben met de regio over Gnephoekpolder en de Kamer hierover informeren.
- De Minister gaat in september in gesprek met de regio Noord-Holland Noord over de woondeal.
- De Minister zal zich verdiepen in de knelpunten rond Valkenburg die gisteren tijdens de briefing zijn genoemd.
- De Kamer wordt jaarlijks geïnformeerd over de realisatie van het aantal woningen als gevolg van de Woningbouwimpuls. De rapportage komt begin 2022.
- De Minister gaat zo spoedig mogelijk in gesprek met het Leger des Heils over maatschappelijk vastgoed, uiteraard gehuld in een uniform van het Leger des Heils.
- De Kamer zal geïnformeerd worden over antwoorden op vragen aan de gemeente Rotterdam en de Verenigde Naties over ontwikkelingen rond Tweebosbuurt/Rotterdam-Zuid.

Dat was 'm. Ik dank de Minister voor haar aanwezigheid en voor de punctualiteit. Ik dank de aanwezigen voor hun deelname. Binnenkort dus een plenair debat hierover in de plenaire zaal. Dank u wel allemaal. Wel thuis.

Sluiting 18.46 uur.