
3

Staat van de volkshuisvesting

Staat van de volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting (CD d.d. 23/01)**.

De voorzitter:

Aan de orde is het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting. Daarom een welkom aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. We hebben maar liefst negen sprekers, dus ik hoop dat u het allemaal kort en bondig wilt houden.

Ik geef het eerst het woord aan de heer De Hoop van GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat 30% van de nieuwbouw sociaal zou moeten zijn, maar 85% van de gemeenten deze norm niet haalt en in 23 gemeenten zelfs geen enkele sociale huurwoning is gebouwd in de afgelopen vier jaar;

overwegende dat alle gemeenten bij moeten dragen aan de bouw van betaalbare woningen;

verzoekt de regering om in de Wet versterking regie volkshuisvesting de norm voor sociale woningbouw te versterken tot 40% voor gemeenten met minder sociale huurwoningen dan gemiddeld,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 1246 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een woningtekort is van 400.000 woningen en dat slechts 70.000 woningen per jaar worden gerealiseerd, terwijl er 100.000 per jaar nodig zijn;

constaterende dat de minister van gemeenten verwacht dat ze extra bijdragen aan de bouw van nieuwe woningen

terwijl ze financieel zwaar onder druk staan en driekwart van de gemeenten de begroting niet rondkrijgt;

overwegende dat zonder aanvullende rijksmiddelen de woningbouwdoelen niet worden gehaald;

verzoekt de regering om in de Voorjaarsnota extra middelen vrij te maken ter ondersteuning van gemeenten bij de realisatie van betaalbare woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 1247 (32847).

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan de tweede spreker en dat is mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Ik zal zeker gehoor geven aan uw oproep om het kort en bondig te houden. Ik heb twee moties. De eerste motie gaat over de realisatie van aantallen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Staat van de Volkshuisvesting toont dat de benodigde aantallen woningen om de wooncrisis op te lossen achterblijven;

verzoekt de regering om ieder kwartaal prognose- en realisatie-informatie te delen met de Kamer over aantallen gerealiseerde woningen, gecategoriseerd naar optoppen, splitsen, transformatie en nieuwbouw, en de concrete prestaties te voorzien van een duiding van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 1248 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

De tweede motie ziet op het project STOER.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het voor nu te vroeg is om aan te kunnen geven wat het programma STOER concreet gaat opleveren;

verzoekt de regering aan te geven wat het financiële effect is van het programma STOER en tot hoeveel extra woningbouw dit concreet gaat leiden, en dit voor de zomer terug te koppelen aan de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 1249 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan mevrouw Wijen-Nass van BBB.

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

Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouwopgave in veel regio's stagneert door capaciteitsproblemen bij gemeenten en andere betrokken instanties;

overwegende dat een tekort aan ambtelijke ondersteuning in de regio leidt tot vertraging bij het verlenen van vergunningen en het van de grond krijgen van woningbouwprojecten;

van mening dat het Rijk hierin een ondersteunende rol moet spelen door vanuit het bestaande ambtenarenapparaat tijdelijk extra focus en inzet te geven aan de regio's om hen te helpen bij het versnellen van deze processen;

verzoekt de regering om te zorgen voor een gerichte inzet van ambtenaren op de woningprojecten en vergunningverlening in de regio's, zodat deze processen sneller verlopen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1250 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groeiende vraag is naar woningen in zowel stedelijke als regionale gebieden;

overwegende dat grootschalige woningbouw de regio's kan versterken en kan bijdragen aan de woningmarkt;

constaterende dat er onvoldoende aandacht is voor grote woningbouw in regio's buiten de grote steden;

verzoekt de regering om grootschalige woningbouw in de regio's te ondersteunen en te versnellen;

verzoekt de regering regiospecifieke woningbouwbehoeften mee te nemen in het beleid voor volkshuisvesting, rekening houdend met "Elke regio telt!",

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1251 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de woningen in de Mijnstreek Zuid-Limburg, vooral in de oude mijnkoloniën, vaak in erbarmelijke staat verkeren;

overwegende dat een aanzienlijk aantal van deze woningen is uitgepand door woningcorporaties, maar nu vraagt om aanzienlijke renovatie om opnieuw bewoonbaar te worden;

verzoekt de regering samen met woningcorporaties en lokale overheden een plan te ontwikkelen voor de verbetering van de woningvoorraad in deze regio,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1252 (32847).

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

Dat waren mijn moties, mevrouw de voorzitter. Netjes toch nog binnen de tijd. Het moet altijd heel snel. Zoals iedereen heeft kunnen horen, heb ik vooral heel veel aandacht gevraagd voor de regio.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we nu naar de heer El Abassi van DENK.

De heer **El Abassi** (DENK):
Voorzitter, dank.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders in de sociale- en middenhuursector in 2024 de grootste huurverhogingen in meer dan 30 jaar hebben ondervonden, wat vooral kwetsbare groepen treft;

overwegende dat deze verhogingen de koopkracht van huishoudens die al financieel kwetsbaar zijn verder onder druk zetten;

verzoekt de regering om direct de maximale jaarlijkse huurverhoging structureel te limiteren tot een percentage evenredig aan de gemiddelde loonontwikkeling, en binnen drie maanden een evaluatie en plan van aanpak te presenteren ter voorkoming van exorbitante huurverhogingen en ter bescherming van kwetsbare huurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1253 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het schrijnende woningtekort, een daling van 34% in het huurwoningaanbod (Q4 2024) en een nationale plancapaciteit van 126%, gecombineerd met regionale achterstanden, de realisatie van 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar ernstig bedreigen;

overwegende dat een versneld bouwtempo en een structurele uitbreiding van de plancapaciteit naar ten minste 130% noodzakelijk zijn om deze problemen aan te pakken;

verzoekt de regering per direct een concreet plan op te stellen dat voorziet in een verhoogd bouwtempo, de uitbreiding van de plancapaciteit en de instelling van een coördinatieorgaan voor optimale samenwerking tussen Rijk, regio en private sector,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1254 (32847).

De heer **El Abassi** (DENK):
Ten slotte, de laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat lokale overheden kampen met achterstanden in bouwprojecten en onvoldoende middelen hebben om woningbouwdoelstellingen te halen, wat leidt tot regionale verschillen en een verslechtering van de woningmarkt;

overwegende dat extra financiële ondersteuning en versoepelde procedures cruciaal zijn om het woningtekort te verlichten en de betaalbaarheid voor huurders te waarborgen;

verzoekt de regering per direct extra middelen en versoepelde procedures beschikbaar te stellen voor provincies en gemeenten, een nationaal coördinatieorgaan in te stellen ter versterking van de samenwerking tussen Rijk, lokale overheden, woningbouwcorporaties en private partners, en jaarlijks hierover verslag uit te brengen aan de Tweede Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1255 (32847).

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

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we over naar de volgende spreekster. Dat is mevrouw Vedder van het CDA.

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Dank, voorzitter. Ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat parallel plannen, doordat diverse fasen van een bouwproject gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd, voor versnelling van bouwprojecten kan zorgen;

overwegende dat zelfs in gemeenten waar succesvolle pilots zijn uitgevoerd, parallel plannen vervolgens niet altijd de nieuwe standaard is;

overwegende dat zowel gebrekkige ambtelijke capaciteit op dit beleidsterrein bij gemeenten als het doorbreken van een vaste manier van werken, obstakels lijken te zijn bij het verheffen van parallel plannen tot de standaardmanier van werken;

verzoekt het kabinet om samen met gemeenten en provincies een plan van aanpak te maken voor hoe in elke gemeente parallel plannen zo snel mogelijk de standaard wordt, en de Kamer hierover te informeren;

verzoekt het kabinet te bezien of het Rijk in samenwerking met provincies, vliegende teams met deskundigen kan oprichten of kan aansluiten bij bestaande vliegende teams, die zo veel mogelijk gemeenten gaan helpen te starten met parallel plannen en door middel van onder andere kennisoverdracht ervoor zorg gaan dragen dat parallel plannen in die gemeente de standaard wordt en blijft,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Vedder, Grinwis en Welzijn.

Zij krijgt nr. 1256 (32847).

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Voordat u vertrekt, heeft u een interruptie van de heer Flach van de SGP.

De heer **Flach** (SGP):

Eén vraag. Ik probeer te achterhalen wat de vraag achter de motie is. Gaat het inderdaad over kennisoverdracht om gemeenten aan te moedigen om parallel te plannen, of moet het echt de standaard worden waarbij het opgelegd wordt aan gemeenten? Want dat raakt natuurlijk ook alle werkprocessen in 350 gemeenten.

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Zoals mijn collega van de SGP weet, is gespreide verantwoordelijkheid een van de kernwaarden van het CDA. Wij vinden het belangrijk dat gemeenten zelf gaan over hoe ze

hun gemeente besturen. Dus ik wil niet zeggen dat wij het van bovenaf gaan opleggen. Wat we wel zien bij gemeentes, en ook te horen krijgen, is dat het doorbreken van "zo doen we het altijd" een van de moeilijkste dingen is die er zijn, vooral als je ambtelijk al op je tenen loopt. Er zijn natuurlijk al heel veel gemeentes die kampen met een enorm tekort. Dan is het in onze ogen belangrijk dat er een helpende hand is bij het switchen naar een nieuwe werkwijze, zodat gemeentes er niet alleen voor staan. Dat beoog ik met deze motie.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Goedemorgen. Afgelopen maandag was het exact vier jaar geleden dat ik een motie indiende waarmee de huren voor sociale huurders in 2021 werden bevroren. In 2020 waren de huren met 2,7% gestegen, en een meerderheid met onder andere de VVD en de PVV zei: niet nog een keer. Nu is het vier jaar later, en het afgelopen jaar was er een recordhuurverhoging; de hoogste in 30 jaar tijd. Dit is juist het moment om weer te zeggen: niet nog een keer. Maar er dreigt voor veel huurders weer een hoge huurverhoging, terwijl de PVV voor de verkiezingen 20% huurverlaging beloofde. Als we een nieuwe huurverhoging willen stoppen, moeten we snel zijn. Dit is immers aan wettelijke termijnen gebonden. Daarom dien ik exact dezelfde motie in als vier jaar geleden, met enkel een ander jaartal en een andere percentages.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders van corporatiewoningen in 2024 een huurprijsstijging van gemiddeld 5,6% hebben gekregen;

overwegende dat een lagere huur voor mensen die een sociale huurwoning huren bij een woningcorporatie wenselijk is en dat de huren dan omlaaggaan in plaats van omhoog;

verzoekt de regering om de huurprijzen in de sociale huursector dit jaar te bevriezen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, De Hoop en El Abassi.

Zij krijgt nr. 1257 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Volgens onze logica is het zo dat als je de vorige keer voorstemde toen de huren het jaar ervoor niet zo hard

stegen, er nu des te meer reden is om voor te stemmen. Bovendien zijn wij van mening dat er ook voorstellen moeten komen voor de middenhuur. Daar heeft de voorgaande spreker natuurlijk een voorstel voor ingediend.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we over naar de volgende spreker. Dat is de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Ik heb één motie en enkele vragen. Ik begin met de motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in de sociale huursector verschillende indexaties worden gehanteerd voor maximale huurverhoging, huurprijsgrenzen en inkomensgrenzen in de huurtoeslag en bij woningtoewijzing;

overwegende dat dit tot vreemde situaties leidt, zoals een grotere huurstijging dan de verhoging van de aftoppingsgrens, waardoor huurders minder huurtoeslag ontvangen;

overwegende dat dit huurprijsstijgingen ingewikkeld maakt voor zowel huurders als woningcorporaties;

verzoekt het kabinet alle indexaties met betrekking tot maximale huurverhogingen, huurtoeslag en (passend) toewijzen tegen het licht te houden en daarbij in te zetten op het vergroten van eenduidigheid en uitlegbaarheid naar huurder en woningcorporatie, en de Kamer hierover voor de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Vedder, Welzijn en Flach.

Zij krijgt nr. 1258 (32847).

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter. Nog een enkele vraag. Ik hoop dat het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen snel opengaat. Er komt een brief, maar kan de minister toezeggen dat de openstelling nog dit kwartaal gaat lukken?

Rond de vakantieparken is er een soort handhavingvacuüm ontstaan. Van wethouders die we spreken, horen we dat als ze dwangsommen opleggen of innen, bewoners verwijzen naar de brief van deze minister over dat er een instructieregel komt, waardoor ze niet meer meebewegen. De wethouders staan nu dus qua handhaving tegen de muur en kunnen weinig meer doen. Ik zie uit naar de voor-

hang, want dan zullen we inhoudelijk nut en noodzaak van deze regeling met elkaar gaan bespreken. Wil de minister uitspreken dat handhaving vooralsnog gewoon kan plaatsvinden op illegale bewoning van parken die evident niet getransformeerd zullen worden? En kan zij in haar instructieregel nog eens goed beargumenteren waarom de opmerkelijke datum van 16 mei is gekozen als peildatum en niet bijvoorbeeld de logischere datum van 1 januari 2025?

Ten slotte nog een oproep over box 3. Na het debat kregen we een brief van de collega, staatssecretaris Tjebbe van Oostenbruggen, over box 3. Daarin kon ik de invloed van deze minister niet teruglezen. Ik denk dat we behoefte hebben aan een overbruggingsstelsel met gewoon een eenvoudige lage vermogensbelasting in plaats van de enorme ingewikkeldheid met hoge forfaitaire toegerekende percentages ...

De voorzitter:

Wilt u afronden?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

... want dat is heel slecht voor de huurmarkt.

Bij dezen rond ik af, voorzitter.

De voorzitter:

Ik weet niet of dat bij dit debat thuishoort, want het gaat ook om een andere bewindspersoon. Maar daar moet deze bewindspersoon maar even op reageren. Het betrof namelijk een brief van een andere bewindspersoon.

Dan is het woord aan de heer Peter de Groot van de VVD.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank u wel, voorzitter. De VVD heeft in het commissiedebat aandacht gevraagd voor de desastreuze effecten van de Wet betaalbare huur ofwel de regulering van de middenhuur. De investeringen in nieuwbouw zijn naar een vriespunt gedaald en de verkoop van huurwoningen, het uitponen, is in volle gang. Mensen komen daardoor op straat te staan en kunnen nergens heen.

De minister heeft toegezegd te gaan evalueren. Ik las afgelopen week in De Telegraaf dat de minister zelf zegt dat zij wil ingrijpen als de cijfers kloppen. Als aanmoediging daarvoor heb ik een motie. Die luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er signalen zijn dat middenhuurwoningen op grote schaal worden verkocht door de effecten die de Wet betaalbare huur heeft op de middenhuursector;

overwegende dat de huisvesting voor middengroepen hierdoor in de knel komt en mensen zelfs op straat komen te staan;

constaterende dat het noodzakelijk is dat de verkoopgolf in de middenhuursector gestopt wordt en de middenhuursector vergroot wordt om de woningnood echt te beteugelen;

verzoekt de regering scenario's en maatregelen uit te werken omtrent de Wet betaalbare huur zodat het weer loont om te investeren in middenhuurwoningen met als resultaat dat het aantal middenhuurwoningen groeit en de verkoopgolf wordt gestopt;

verzoekt deze scenario's en maatregelen gelijktijdig met de evaluatie van uitpondcijfers in het eerste kwartaal aan de Tweede Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1259 (32847).

Er is een interruptie van de heer De Hoop van GroenLinks-PvdA.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Of je nu voor of tegen de Wet betaalbare huur hebt gestemd, iedereen vindt het belangrijk om in de gaten te houden wat de gevolgen van die wet zijn. De heer De Groot vraagt nu aan de minister om in het eerste kwartaal al scenario's voor te leggen aan de Kamer om daarop te sturen. Dat is wat mij betreft veel te vroeg. Je zult veel langer moeten kijken wat de consequenties van de Wet betaalbare huur zijn geweest. We wisten ook dat er een verkoopgolf zou zijn. Dat was ook gedeeltelijk het idee achter de wet, zodat er weer woningen voor starters beschikbaar kwamen.

De voorzitter:

En uw vraag is?

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Is de heer De Groot het met mij eens dat dit wel heel erg aan de vroege kant is?

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik kan een lang antwoord geven, maar het antwoord is natuurlijk nee. Voormalig minister De Jonge heeft deze wet met een stoomlocomotief door de Kamer heen geloodst. Alle rode stoplichten, alle adviezen van alle partijen zijn genegeerd; daar hebben we ook een debat over gehad. We zien nu de effecten optreden. Hoe langer we wachten met scenario's, hoe langer het duurt voordat wij de wet kunnen aanpassen. De VVD wil deze wet helemaal niet, omdat wij die effecten zien. De VVD had liever een andere wet gewild, zoals u weet. Wat de VVD betreft bereiden we die scenario's wel degelijk voor. Anders gaat de verkoop van de huurwoningen maar door en blijven de investeringen in nieuwbouw

maar uit, terwijl we er juist voor moeten zorgen dat er zo veel mogelijk middenhuurwoningen beschikbaar zijn voor al die mensen.

De voorzitter:

Ik wil niet het commissiedebat hier overdoen. Ik sta de heer De Hoop nog een vervolginerruptie toe en de anderen ook, maar wel kort en bondig.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik weet dat de heer De Groot zwaar tegen deze wet was. Zijn amendementen bij de behandeling waren ook niet niks. Maar als er zo'n wet komt, verwacht ik van een serieuze partij als de VVD ook dat ze iets langer de tijd nemen om goed te kunnen evalueren. Ik vind echt dat de heer De Groot daar nu dwars doorheen rijdt. Ik vind niet dat je dat zou moeten doen.

De heer Peter de Groot (VVD):

Het was niet alleen de VVD die tegen de wet was. De Raad van State was kritisch, De Nederlandsche Bank is tegen, de orde van advocaten is tegen, professor Boelhouwer is tegen. Wie hebben we allemaal nodig om ... We kunnen de hele wetsbehandeling overdoen, maar er waren zo ontzettend veel experts tegen de wet in deze vorm omdat het desastreuze effecten zou hebben, en die zien we nu gewoon. De VVD wil helemaal niet wachten. De VVD wil liever gisteren dan vandaag de wet van tafel. Dat is wat de VVD wil.

De voorzitter:

Ik wil vragen de interrupties kort te houden. Een interruptie is een korte vraag. Ik verzoek u het commissiedebat niet over te doen. Ik weet nu alleen niet meer wie er als eerste was. De heer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Het is het goed recht van de VVD-fractie en van collega De Groot om deze motie in te dienen. Maar hij moet toegeven dat het niet helemaal klopt wat deze motie stelt. De grootste oorzaak achter de uitpondgolf is op dit moment niet in de Wet betaalbare huur, maar de gigantische lastenverzwaring van de afgelopen jaren, die dreigt door te gaan in box 3. Het zijn namelijk vooral particuliere verhuurders die uitponden. Zij worden vooral op de nek gezeten door box 3. De VVD kan een gigantische strijd voeren tegen de Wet betaalbare huur en dat is ook haar goed recht, maar de kernoorzaak blijft in deze motie onbenoemd, namelijk box 3. Gaat de VVD-fractie mee met het zoeken en vinden van een oplossing in box 3? Dat kan via een eenvoudige vermogensbelasting, zoals ik heb voorgesteld, door de leegwaarderatio te herstellen of door andere oplossingen te verzinnen. Maar dáár zit het probleem en daar hoor ik meneer De Groot niet over. Hij kan wel wijzen naar een collega-woordvoerder, maar de huurmarkt is één, dus we moeten het holistisch benaderen.

De voorzitter:

Ik sta nu geen tweede interruptie meer toe, want de vragen zijn niet kort en bondig. De heer Peter de Groot voor een antwoord.

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

Het is heel mooi dat de heer Grinwis het alleen naar box 3 wil trekken. Het is en-en-en. Ik zou aan de heer Grinwis willen vragen waarom de investeringen in nieuwe middenhuurwoningen dan tot het vriespunt zijn gedaald. Het gaat uiteindelijk niet alleen over bestaande woningen die nu verkocht worden. Het gaat er ook over dat de aantallen nieuwbouwprojecten met middenhuur gewoon totaal afnemen. Er worden mooie beloftes gedaan door partijen in de markt. Er zou gebouwd worden, maar die aantallen worden nu in nieuwbouwprojecten niet gehaald. Dat is niet alleen desastreus voor het aantal middenhuurwoningen, want ook heel veel woningbouwprojecten gaan daardoor nu gewoon niet door. Het is dus en-en-en. Natuurlijk heeft box 3 daar invloed op, maar als wij die enorme maatregelen uit de Wet betaalbare huur, met het verlagen van huurpenningen, niet met elkaar hadden genomen, dan was het effect lang niet zo groot geweest.

Mevrouw **Vedder** (CDA):

De heer De Groot zegt nu zelf: "Het is en-en-en. Het is een stapeling van oorzaken die maakt dat we zien wat we zien." Heb ik het nou dan goed gehoord dat ondanks dat de heer De Groot toegeeft dat het niet één reden is, maar het en-en-en is, de VVD bereid is om de bescherming van huurders tegen woekerhuren als enige overboord te gooien om die situatie te veranderen?

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

Helemaal niet. Het is ook een vals frame dat mevrouw Vedder hier neerzet. Mevrouw Vedder weet dat de VVD een ander voorstel heeft gedaan om die woekerhuren tegen te gaan, namelijk een huurindex. Die huurindex zorgt ervoor dat die woekerhuren niet plaats kunnen vinden, maar dat het investeringsvolume op peil blijft dat nodig is om die middenhuurwoningen in de markt te houden of om het mogelijk te houden om te kunnen investeren in middenhuurwoningen. Het zijn het CDA en mevrouw Vedder zelf die hun ogen hebben gesloten voor alle adviezen en deze wet ondanks alle rode seinen door de Tweede Kamer hebben geloodst.

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

Wij zijn ook absoluut tegen die Wet betaalbare huur. Daarin kunnen we ons dus heel goed vinden, maar toen ik de motie hoorde vroeg ik me het volgende af. We hebben het hier bij de begrotingsbehandeling ook heel duidelijk over gehad. Er is toen volgens mij door deze Kamer ook een motie aangenomen die vraagt om te evalueren en om te bekijken of we het niet versneld kunnen doen door het op een andere manier te doen. Waarom wordt er dan nu toch nog een motie ingediend, terwijl die motie al ter uitvoering bij de minister ligt?

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

Dat is een goede vraag. Ik denk namelijk dat het gaat om evalueren, maar ook — daartoe roept deze motie op — om de minister scenario's te laten ontwikkelen van hoe deze wet aangepast zou kunnen worden. Als we daarmee wachten tot de evaluatie klaar is, in maart of april — ik weet niet precies wanneer die komt — dan gaan we eerst heel lang debatteren over die effecten. We gaan dan misschien zeggen: misschien moeten we nog een keer een kwartaal

kijken. Het is dan straks zomer, en dan zeggen we daarna: het is toch wel erg. We kunnen nu zien dat het erg is. Laten we ons bij die discussie nu dan ook vast voorbereiden om ook die scenario's te hebben. Wat betreft de VVD zijn er verschillende scenario's die daarin kunnen staan. Het gaat dus echt om die scenario's.

De **voorzitter**:

Tot slot mevrouw Welzijn van NSC.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

We gaan het debat inderdaad niet overdoen, maar als de hele stoet met mensen geciteerd wordt die tegen de wet is, dan vind ik het mijn plicht om hier ook aan te geven dat er een hele stoet mensen vóór die wet is geweest en die petitie heeft aangeboden. Dat zijn huurders geweest. Dat zijn bouwers geweest. Dat zijn verhuurders geweest. Dat wil ik hier ook even gezegd hebben. Verder is het aan de heer De Groot en de VVD om te doen wat ze goeddunkt en aan deze Kamer om dat wel of niet te steunen.

De **voorzitter**:

Ik hoor eigenlijk geen vraag, maar er is nog een reactie van de heer De Groot.

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

Dat is aardig van mevrouw Welzijn. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan we over naar de laatste spreker in dit blok. Dat is de heer Flach van de SGP.

De heer **Flach** (SGP):

Voorzitter, dank u wel. Twee weken geleden hebben we uitgebreid gesproken over de staat van de volkshuisvesting. Heel veel extra aansporing heeft de minister volgens mij niet nodig. Ik hoop dat de heer Bontenbal meekijkt, want ik ga vandaag dan ook geen moties indienen. Wel wil ik kort bij drie thema's een uitroepen plaatsen.

Allereerst noem ik het bouwen van mantelzorgwoningen. Daar gaat de minister mee aan de slag. Ik kijk uit naar het kader dat de minister gemeenten gaat aanreiken om enerzijds ruim baan te maken voor het bouwen van mantelzorgwoningen en anderzijds aandacht te houden voor de vrijheid van gemeenten. Mantelzorgwoningen dragen niet alleen bij aan de woningmarkt; ze stimuleren ook het omzien naar elkaar.

Dan het tweede punt. Als we het hebben over de vrijheid van gemeenten, benoem ik hier ook nog het permanent bewonen van recreatiewoningen. Dat kan soms een heel goede en logische oplossing zijn. Daar geldt wel voor dat de verschillen tussen gemeenten enorm zijn. Soms kunnen hele parken permanent bewoond worden en soms moet de toeristische functie blijven bestaan. Wat de SGP betreft vertrouwen we dit toe aan gemeenten, zeker wat betreft veiligheid, bereikbaarheid en lokale economie. Ik ben dan ook heel blij om te lezen dat de minister wel ruimte laat voor lokale afwegingen en dat er uitzonderingen komen

voor gemeenten. Ik roep de minister op om dat ook waar te maken en naar gemeenten te communiceren.

Ten slotte. Ik neem aan dat de minister inmiddels het visiedocument Werk aan de woning heeft gelezen. Daarin heeft zij kunnen lezen dat volgens de SGP de geïndustrialiseerde bouw ook aangejaagd kan worden door te werken met eenduidige keurmerken. Ook daar gaat de minister mee aan de slag. Dat scheelde me dus weer een motie.

De voorzitter:

U heeft een interruptie van de heer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Die gaat over de zin die de heer Flach uitsprak over het wonen op recreatieparken. De heer Flach zegt: laten we het aan gemeenten overlaten. Maar dit gaat over mensen. Heel veel mensen in Nederland hebben op dit moment met rechtszaken te maken, omdat ze uit hun recreatiewoning worden gejaagd met enorme beschikkingen, tienduizenden euro's, door gemeenten. De vraag van de VVD is dus: staat u achter die mensen of staat u achter het gemeentelijk apparaat? Dat is een hele interessante vraag als je ziet hoe juridisch dit spel geworden is.

De heer Flach (SGP):

Het is leuk dat de heer De Groot daar een tegenstelling van probeert te maken, maar het gaat hier over de vraag of het Rijk erover gaat of dat gemeenten erover gaan. Natuurlijk gaat het om gemeenten, maar het gaat ook om zaken als leefbaarheid, veiligheid en de economische vitaliteit van die parken en van gemeenten. Ik hoef u ook niet te vertellen hoe sommige parken heel erg afgelegen zijn en met maar één weg bereikbaar zijn, om maar eens een voorbeeld te noemen. Dat roept allerlei vragen op met betrekking tot veiligheid en bereikbaarheid voor de brandweer en andere hulpdiensten. Dat soort zaken kunnen niet vanaf het ministerie van VRO worden bepaald. Dat kan een gemeente heel goed zelf bepalen. Er zijn parken waar illegale prostitutie en mensenhandel plaatsvinden. Dat zijn allemaal afwegingen die gemaakt moeten worden. Ik loop niet weg voor schrijnende situaties. Juist daarom denk ik dat de politici die het dichtst bij de mensen zitten — dat zijn raadsleden, wat u en ik zijn geweest, en wethouders — kunnen bepalen of het een schrijnende situatie is en of mensen in hun recht staan. Dat hoeven we niet vanaf het ministerie te doen.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we gekomen aan het einde van deze termijn van de Kamer. De minister heeft gezegd ongeveer tien minuten nodig te hebben. Ik schors dus tot 10.50 uur.

De vergadering wordt van 10.42 uur tot 10.52 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Aan de orde is het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting. Er is een veertiental moties ingediend en er is nog een enkele vraag aan de minister gesteld. Het woord is aan de minister.

Minister Keijzer:

Dank u wel, voorzitter. De eerste motie is van de heer De Hoop en mevrouw Beckerman. Daarin wordt aan mij gevraagd om in de Wet versterking regie volkshuisvesting de norm voor sociale woningbouw te versterken tot 40%. Ik ben bezig met het uitwerken van de algemene maatregel van bestuur die onder de Wet versterking regie volkshuisvesting komt te hangen. Daarin ga ik conform het hoofdlijnenakkoord 30% verplichten in een woningbouwregio. Ik ontraad deze motie dus. Maar ik begrijp wel heel goed wat de heer De Hoop zegt. In de cijfers zie je soms dat er 200, 300 woningen gerealiseerd worden en dan nul sociale huurwoningen. Dat is mij ook te weinig; laat ik het maar eens parlementair uitdrukken. Ik ga daar dus wel bovenop zitten om dat in de toekomst beter te maken.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1246 is ontraden.

Minister Keijzer:

Dan de motie op stuk nr. 1247 waarin de heer De Hoop en mevrouw Beckerman mij vragen om extra middelen vrij te maken ter ondersteuning van gemeenten bij de realisatie van betaalbare woningen. Ik heb vijf keer 1 miljard beschikbaar. Daar ga ik mee aan de bak. Daar zit ook een deel in voor ondersteuning van gemeenten. Maar deze moet ik ontraden, al was het maar omdat ze geen dekking heeft.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1247 is ontraden.

Minister Keijzer:

In de motie op stuk nr. 1248 van mevrouw Welzijn c.s. wordt aan mij gevraagd om ieder kwartaal prognose- en realisatie-informatie te delen. Ik moet deze motie ontraden. Dit gaat leiden tot bureaucrativering. Geef mij toch de ruimte, zou ik tegen de Kamer willen zeggen, om ambtelijke capaciteit te gebruiken voor het lostrekken van bouwvergunningen. Op volkshuisvestingnederland.nl zijn overigens wel allerlei data te vinden. Om dat nou elk kwartaal allemaal onder elkaar te zetten en daar ook nog eens een duiding bij te geven, is mij iets te gortig.

De voorzitter:

Ik sta de indiener van de motie toe om maximaal één korte vraag te stellen. Dat is mevrouw Welzijn.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Een vraag aan de minister. Ik mag aannemen dat deze kwartaalinformatie er gewoon is en dat die ook actief gebruikt wordt op het ministerie. Dat delen met de Kamer lijkt mij een kleine vraag.

Minister Keijzer:

Maar dat is niet de vraag in de motie. De motie vraagt om dat ook te duiden. Er staat: "en de concrete prestaties te voorzien van een duiding". Er zijn data te vinden, laat ik het zo zeggen. Zelfs de bouw van woningen duurt al één, anderhalf of twee jaar, afhankelijk van hoe diep en hoe hoog de bouwplannen zijn. Om nou elke keer te zeggen: de bouw

is begonnen, maar nog niet afgerond ... Weet u voorzitter, ik snap de behoefte aan data. Die zijn voor een deel te vinden op volkshuiving.nl. Ik wil de ambtelijke capaciteit, die ik niet onbeperkt heb, vooral besteden aan het lostrekken van omgevingsplannen, het lostrekken van bouwplannen en het verlenen van bouwvergunningen. Daar hebben mensen wat aan.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1248 blijft ontraden.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 1249 van Welzijn c.s. verzoekt de regering aan te geven wat het financiële effect is van het programma STOER. Helaas moet ik deze motie ook ontraden. Het programma STOER, Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving, is gericht op het versnellen van woningbouw en uiteindelijk ook kostenbesparing. Voor de zomer kom ik met een overzicht. Er zijn trouwens meer dan 500 voorstellen ingediend, dus het onderwerp leeft. Op het moment dat ik overga tot het schrappen van regels, ga ik natuurlijk proberen om bij benadering inzage te geven in het financiële effect daarvan. De motie zoals ze nu geformuleerd is, ontraad ik.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1249 is ontraden.

Minister Keijzer:

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 1250 van mevrouw Wijen-Nass, waarin zij de regering verzoekt om een gerichte inzet van ambtenaren op woningbouwprojecten. Het ministerie is in nauw overleg met de VNG over de manier waarop we ambtelijke capaciteit zo gericht mogelijk kunnen versterken. Daarmee geef ik deze motie oordeel Kamer. Ik moet eerlijk zeggen dat deze motie ook een beetje overbodig is, want ik doe dit al.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 120 is oordeel Kamer. "Overbodig" kan ook een oordeel zijn, minister. Dat weet u.

Minister Keijzer:

Ja, maar laten we het een klein beetje gezellig houden deze ochtend. Bij wat vroeger "ondersteuning beleid" heette, krijg je oordeel Kamer.

Eigenlijk geldt dat ook voor de motie op stuk nr. 1251. Die verzoekt de regering regiospecifieke woningbouwbehoeften mee te nemen in het beleid voor volkshuiving, rekening houdend met "Elke regio telt!" Deze motie wil ik toch oordeel Kamer geven. Het is namelijk belangrijk dat heel Nederland zich realiseert dat, hoewel deze zaal, het parlement en het kabinet zetelen in Den Haag, we oog hebben voor de noden in heel het land.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1251 krijgt dus oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 1252. Die ontraad ik wel. Deze is overbodig. Hier hebben we het in meerdere debatten over. Ik ben echt samen met corporaties bezig om dit aan te pakken.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1252 is ontraden.

Minister Keijzer:

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 1253, waarin de heer El Abassi aan mij vraagt om de maximale jaarlijkse huurverhoging van de sociale huur structureel te limiteren tot een percentage evenredig aan de gemiddelde loonontwikkeling. Als ik dat had gedaan, was de huurverhoging overigens niet 4,5% maar 6,2% geweest. Ik ontraad deze motie, omdat ik afspraken heb gemaakt met de corporaties. Hiervoor geldt eigenlijk dat het volgens mij best verstandig is — daar kom ik zo direct nog op bij de motie van de heer Grinwis — om eens een overzicht met de Kamer te delen over hoe wij dit nou geregeld hebben. Het is namelijk onnavolgbaar. De ene keer is het de cao-ontwikkeling, de volgende keer is het de loon- of prijsindex en de volgende keer is het gerealiseerde huur. Het is denk ik heel goed om eens inzicht te geven aan de Kamer in hoe dit zit en dan te kijken of we met elkaar tot iets kunnen komen waarin we één lijn trekken, voor zover dat kan. Overigens heb ik in antwoord op de schriftelijke vragen van de leden Wilders en Omtzigt hier al het een en ander over gezegd.

De voorzitter:

Een korte vraag van de heer El Abassi.

De heer El Abassi (DENK):

De motie vraagt niet om aan te sluiten bij de gemiddelde loonontwikkeling, maar om te limiteren. Dat is wat ik vraag in de motie. Dat betekent dus ook dat ik niet vraag om een hogere huurstijging. Ik vraag om die huurstijging in ieder geval te limiteren op de gemiddelde loonontwikkeling. Dat is één.

De motie bestaat uit twee delen. In het tweede deel wordt gezegd dat er een plan moet komen om te voorkomen dat we de exorbitante huurverhoging die we nu hebben gezien nog een keer voorkomt. De motie geeft dus heel veel vrijheid aan de minister, terwijl de motie tegelijkertijd ook een limiet aangeeft.

Minister Keijzer:

Dan heb ik heb al gedaan wat de heer El Abassi wil, namelijk afspraken maken met de corporaties over het limiteren van de huurverhoging tot 4,5%. Als je de loonontwikkeling volgt, zou je op 6,2% uitkomen. Het geeft maar weer aan hoe lastig het soms is. De Kamer stelt wetten vast waarin een percentage is opgenomen. Dat percentage wordt dan doorgevoerd en vervolgens schrikt de Kamer van de wet die vastgesteld is. Overigens begrijp ik goed dat voor mensen met lage inkomens elk tientje er een is.

De voorzitter:

Dank u wel. De motie op stuk nr. 1253 is ontraden. Dan de motie op stuk nr. motie 1254.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 1254 is overbodig. Alles wat daarin wordt gevraagd, wordt in gang gezet.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1254 is overbodig.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1255 van de heer El Abassi. Deze motie is overbodig, met dezelfde argumentatie als die bij de motie op stuk nr. 1254.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1255 is overbodig.

Minister Keijzer:

Dan kom ik bij de motie op stuk nr. 1256, van de leden Vedder, Grinwis en Welzijn, om van parallel plannen de norm te maken — ik formuleer het maar even zo. Deze motie kan ik oordeel Kamer geven, met uitzondering van het onderdeel vliegende teams, want voordat je het weet, maak je er weer een bureaucratisch ambtelijk gebeuren van. Maar hetgeen in de motie gezegd wordt — ga parallel plannen, want dat levert tijdvoordeel op — wordt door mij compleet gedeeld. Ik ben zelfs bezig om zover te gaan om aan het subsidie-instrumentarium — de vijf keer 1 miljard die ik heb meegekregen, zeg ik maar even simpel — de voorwaarde te verbinden dat er parallel gepland gaat worden. Daarover hebben we al pilots gehad. Degenen die het gedaan hebben, zijn er enthousiast over. Maar niets menselijks is ons allen vreemd: we vervallen namelijk weer heel snel in bekend gedrag. Maar dit is gewoon iets wat moet gaan gebeuren, dus ik probeer op die manier toch een prikkel de juiste kant op te geven.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de indiener van de motie om te horen of hij het met deze interpretatie eens is. Dan krijgt de motie op stuk nr. 1256 oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1257, ingediend door de heer De Hoop c.s., waarin verzocht wordt om de huurprijzen in de sociale sector ...

De voorzitter:

Dat is de motie-Beckerman c.s., hoewel de heer De Hoop ook onder de motie staat.

Minister Keijzer:

Excuus, voorzitter, de motie-Beckerman c.s.; de heren De Hoop en El Abassi staan ook onder de motie. Deze motie moet ik ontraden; dat zal mevrouw Beckerman niet verbazen. Ik heb afspraken gemaakt met corporaties om de huurverhoging te maximeren op 4,5%, hoewel het hoofdlj-

nenakkoord en de loonontwikkeling, zeg ik tegen de heer El Abassi, mij de ruimte geven om de stijging 6,2% te laten zijn.

De voorzitter:

Een korte interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik hoop natuurlijk dat mijn motie het alsnog haalt. De vorige keer, vier jaar geleden, haalde die het wel door de steun van VVD en PVV. Ik vraag de minister wanneer het laatste moment zou zijn dat we nog kunnen ingrijpen op de huren. Vier jaar geleden waren we daar eigenlijk vrij laat mee. Ik denk dat het nog een paar weken kan. Kan de minister daar iets over zeggen?

Minister Keijzer:

Ik denk dat het klopt. De tijd is nog beperkt, maar de vraag over de tijd is niet de enige vraag die hier gesteld moet worden. Want als de Kamer hiertoe zou besluiten, moet de Kamer ook het gesprek aangaan met de corporaties. De corporaties innen immers niet alleen huur, zij isoleren ook woningen en bouwen nieuwbouwwoningen. Als je dus deze greep doet in de kas van corporaties, heeft dat consequenties voor de andere taken die de corporaties hebben. Dus dan zal de Kamer er ook over moeten nadenken hoe je dat compenseert.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1257 is ontraden.

Nee, ik heb "één vraag van de indiener" gezegd. We lopen al uit en er zijn ook mensen die vervolgplichtingen hebben bij het volgende debat. Daar zult u het toch mee moeten doen, mevrouw Beckerman.

Dan de motie op stuk nr. 1258.

Minister Keijzer:

Ik heb net al gezegd dat de motie op stuk nr. 1258 oordeel Kamer krijgt. Ik ga dit voor de Kamer op een rijtje zetten. Ik zeg bij voorbaat wel: verwacht er niet de wereld van, want er zijn goede redenen geweest om de verschillende indexatiemethodieken te kiezen. Maar ik wil dit graag meenemen, samen met de motie die de heer Grinwis eerder indiende ten aanzien van de indexatie van het woningwaarderingstelsel. Ik kom na de zomer van dit jaar met de brief daarover.

De voorzitter:

Dank u wel. De motie op stuk nr. 1258: oordeel Kamer. Tot slot de motie op stuk nr. 1259.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 1259. Ik had een soort déjà vu: ging dit nou over de vorige commissievergadering of ging dit over alles wat gewisseld is bij de Wet betaalbare huur? Ik zou het volgende willen zeggen. Volgens mij is Kamerbreed de wens aanwezig om iets te doen aan exorbitante huurverhogingen. Daar was geen verschil van mening over. Wan-

neer ik de cijfers over het laatste kwartaal van het Kadaster krijg, ga ik eens goed kijken of het beeld dat je bij uitponding ziet, het reële beeld is. Wordt dat gesteund door de cijfers? Als dat zo is, moet ik wat. Ik ben me er daarbij van bewust dat de huurmarkt meer is dan alleen de Wet betaalbare huur. Het gaat ook over fiscaliteit. Het gaat overigens ook, zo zeg ik er nadrukkelijk bij, over het verbod op tijdelijke huurcontracten. Ten aanzien van de Wet betaalbare huur ga ik dus kijken wat er eventueel nodig is. Daar heb ik uw Kamer voor nodig; daar is geen twijfel over mogelijk. Als ik de conclusie trek dat er hier wat moet gebeuren, dan kom ik ook naar uw Kamer toe om daarover het gesprek aan te gaan.

De voorzitter:

Wat is het oordeel over de motie?

Minister Keijzer:

Het oordeel over de motie op stuk nr. 1259 is daarmee dat die op dit moment overbodig is, want ik ben hiermee bezig. Maar als ik deze motie letterlijk lees, lijkt het net alsof ik ga komen met allerlei scenario's voor wat te doen. Ik ben aan het kijken naar die cijfers. Als ik de conclusie trek dat er iets nodig is, kom ik op een gegeven moment bij uw Kamer.

De voorzitter:

Dank u wel. De motie op stuk nr. 1259 is overbodig.

Minister Keijzer:

Er moet mij wel iets anders van het hart.

De voorzitter:

Er is een korte interruptie van de heer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik snap deze hele redenering niet. De minister gaat ernaar kijken. Zij geeft ook zelf al aan dat zij maatregelen gaat nemen als dat nodig is. Dan is het toch niet meer dan normaal dat deze Kamer vraagt om ook te kijken welke maatregelen effectief zijn? Dat is toch een hele simpele vraag? Ik zou aan de minister willen vragen, via de voorzitter, wat daar dan overbodig aan is.

De voorzitter:

De minister, ook graag kort.

Minister Keijzer:

Deze motie vraagt om nu al te komen met scenario's en maatregelen. Maar ik ga eerst eens kijken of de cijfers van het Kadaster het beeld van een veel te grote uitponding bevestigen. Als dat zo is, kom ik bij uw Kamer. Daarmee is deze motie eigenlijk ontijdig.

Voorzitter, tot slot ...

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 1259 is ontijdig. Tot slot zijn er nog drie vragen.

Minister Keijzer:

Tot slot heb ik ook nog één opmerking, voorzitter. Ik denk ook af en toe: waar ben ik in beland? Recent zei een van de grote bouwers, die eerst een groot voorstander van deze wet was omdat het allemaal uit kon: ja, het kan wel uit, mits ik buitenstedelijk mag bouwen, in grote aantallen en gesubsidieerd. Ook dat ga ik toch eens tegen het licht houden. Wat is de consequentie van de maatregelen die we genomen hebben voor het realiseren van nieuwe betaalbare huurwoningen?

De voorzitter:

Mag ik de minister vragen om nu te gaan naar de vragen die zijn blijven liggen? We hebben het debat natuurlijk al gehad.

Minister Keijzer:

Dit was van na het debat, voorzitter.

Ik heb een drietal vragen van de ChristenUnie. De heer Grinwis vraagt aan mij om snel te komen met de instructie-regel voor de vakantiewoningen. Dat ga ik ook doen. Uiteraard zal ik daarbij ook ingaan op de vragen "waarom 16 mei?" en die over waar de persoonsgebonden vergunning niet gaat gelden. Dit komt voor het einde van Q1.

In antwoord op de vraag of ik het red om in het eerste kwartaal het fonds betaalbare koopwoningen te lanceren: ik kom snel met een brief waarin ik uiteenzet wat er aan de hand is en waarom ik dat niet red in Q1, maar wel zo snel mogelijk daarna.

De fractie van de SGP vroeg nog aan mij om bij de mantelzorgwoningen rekening te houden met de beleidsvrijheid van gemeenten. Dat ga ik dus niet doen. Ik ga namelijk gewoon aangeven onder welke voorwaarden mensen een mantelzorgwoning in hun achtertuin kunnen bouwen. Dan gaat het om hoeveel onbebouwde oppervlakte er over moet blijven en waar zo'n kleine wooneenheid minimaal aan moet voldoen. Ik ga ook komen met een vergunningsvrije mogelijkheid daarvoor. Wees niet bevreesd, zou ik bijna willen zeggen; dit gold ook al eerder. Het is niet nieuw.

Tegelijkertijd is ook een aantal moties ingediend waarin men zich zorgen maakt over de ambtelijke capaciteit ten aanzien van het bouwen van nieuwbouwwoningen en het verlenen van bouwvergunningen. Nou, hoe mooi is dat: daar waar ik dingen vergunningsvrij kan maken en waar dus straks geen ambtelijke capaciteit meer voor nodig zal zijn, ga ik dat doen.

Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan zijn we daarmee gekomen aan het einde van het tweeminutendebat over de staat van de volkshuisvesting.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Ik sluit dit onderdeel. We gaan zo direct over naar het tweeminutendebat Vergunningverlening, toezicht en handhaving.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.