

Vergaderjaar 2019–2020

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 638**

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

Vastgesteld 2 april 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 29 januari 2020 overleg gevoerd met mevrouw Van Veldhoven-van der Meer, Minister voor Milieu en Wonen, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 13 september 2019 inzake reactie op verzoek commissie om nadere onderbouwing over de verhouding tussen harde plancapaciteit en toename woningbehoefte met betrekking tot Utrecht (Kamerstuk 32 847, nr. 553);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 14 augustus 2019 inzake Woondeal Metro-poolregio Amsterdam (Kamerstuk 32 847, nr. 551);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 27 juni 2019 inzake Woondeal Regio Utrecht (Kamerstuk 32 847, nr. 543).**

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

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Ziengs

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Roovers

**Voorzitter: Beckerman**  
**Griffier: Roovers**

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Beckerman, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Nijboer, Ronnes en Smeulders,

en mevrouw Van Veldhoven-van der Meer, Minister voor Milieu en Wonen.

Aanvang 15.02 uur.

**De voorzitter:**

Goedemiddag. Welkom bij de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken voor een algemeen overleg over de woondeals. Hartelijk welkom aan de Minister voor Milieu en Wonen, mevrouw Van Veldhoven-van der Meer. Hartelijk welkom aan mijn collega-Kamerleden, die ik graag voorstel wanneer ik hun het woord geef. Wij hebben een spreektijd afgesproken van vier minuten. Wat wij niet hebben afgesproken, maar wat ik wel wil voorstellen, is om per fractie twee interrupties in tweeën op elkaar te doen, en dan ook nog twee interrupties in tweeën op de Minister. We hebben twee uur, dus ik denk dat het goed is om snel van start te gaan. Ik geef allereerst het woord aan de heer Kops namens de fractie van de PVV.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Hoelang zit het kabinet-Rutte III nu al aan de knoppen? Drie jaar. En wat is er in die afgelopen drie jaar nu verbeterd, veranderd, wat betreft de woningmarkt? Ja, er wordt veel gepraat, er wordt veel overlegd en er wordt veel vergaderd. Al jarenlang heeft de Minister het over het «versnellen van de woningbouw». Wat heeft dat nu opgeleverd? Nou, voorzitter, ondertussen is de woningnood een wooncrisis geworden; het is alleen maar erger geworden. Eigenlijk is het wel een beetje cynisch dat we hier nu in een heel kort AO over woondeals zitten: een woondeal met Amsterdam en een woondeal met Utrecht. Het zijn twee stapeltjes A4'tjes met wat ambtelijke afspraken. Laat ik daar eens een paar dingen uit citeren: «voldoende woningen in alle segmenten», «voldoende plankcapaciteit», «voldoende investeringsruimte». Het zijn allemaal open deuren en holle frasen. En wat vindt u van de tekst «Rijk en gemeenten willen de groei van de regio accommoderen op basis van gezond, stedelijk leven», wat dat dan ook moge zijn? Mensen die geen woning kunnen krijgen en die deze teksten horen, moeten zich toch afvragen waar het in hemelsnaam over gaat? Zij zullen vooral zeggen: fijn, al die ambtelijke teksten, maar waar blijft mijn woning? Wellicht kan de Minister daarop antwoorden. Wat hebben de woondeals tot dusverre concreet opgeleverd, behalve wat vage intenties? Deze woondeals staan toch eigenlijk wel symbool voor waar het nu misgaat. De heer Boelhouwer van de TU Delft had het vanmorgen over «vrijblijvende afspraken met regio's, zonder sancties». Er komt gewoon bar weinig van terecht. Sterker nog, het beleid van zowel het Rijk als de gemeentes werkt averechts.

Ik begin bij het Rijk: de pfas-crisis, een door de Minister hoogstpersoonlijk gecreëerde crisis. Door pfas en stikstof ligt de groei van de bouwsector nog twee jaar stil, aldus het Economisch Instituut voor de Bouw afgelopen week. Door pfas en stikstof is de vergunningverlening in 2019 gigantisch gedaald en de komende jaren zullen we daar nog de gevolgen van merken. Minister, bedankt daarvoor, maar niet heus.

Maar niet alleen de regering faalt; ook gemeenten hebben het allemaal niet begrepen. Neem nu Utrecht, waar het eerder vandaag al over ging. Utrecht wil van de polders Rijnenburg en Reijerscop een energielandschap maken. Er moeten windmolens en zonnepanelen komen. En dat terwijl er met gemak, zelfs gecombineerd met natuur, ook 20.000

woningen gebouwd kunnen worden. Ik zou zeggen: daar sta je dan als Minister met je woondeal. De gemeente kiest liever voor windmolens. Ga dat nou eens uitleggen aan al die mensen die maar geen woning kunnen krijgen. Continu worden de verkeerde prioriteiten gesteld. Het zijn vooral linkse prioriteiten zoals, inderdaad, windmolens in plaats van woningen en de focus op binnenstedelijk bouwen in plaats van ook daarbuiten. Het is gewoon incompetentie. De gemeenten doen het, de provincies doen het, en de Minister laat het gebeuren. Het wordt echt tijd dat de Minister veel meer de regie neemt. Dat had al veel eerder, al jaren geleden, moeten gebeuren. Het wordt tijd dat de Minister eens gaat zeggen: er is een wooncrisis, er moeten woningen bij; daar moeten ze komen en zo moeten we het regelen. Gaat de Minister dat ook doen?

Dan wat Utrecht betreft. Beste Minister, zorg ervoor dat in Rijnenburg en Reijerscop geen windmolens en geen zonnepanelen komen, maar woningen. Regel het gewoon. Gaat de Minister dat doen, en ook in heel veel andere gemeentes? We kunnen het gewoon niet langer laten afhangen van incapabele gemeenten en provincies. Dus grijp in! Dat is de Minister verplicht aan al die mensen die wachten op een dak boven hun hoofd. Stop met praten en ga het gewoon regelen.  
Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, heer Kops. Die laatste zin, «stop met praten», had ik ook bijna tegen u gebruikt. U zat over de tijd, maar het was vrij keurig. De heer Koerhuis van de fractie van de VVD, ook voor u vier minuten.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Je zal maar iemand zijn die een huis zoekt maar geen huis kan vinden, en dan horen dat er een locatie is waar minstens 5.000 huizen gebouwd kunnen worden, maar dat dat niet gebeurt door politiek getreuzel. Dat is precies wat er aan de hand is in het voormalige vliegveld Valkenburg, dat een grote woningbouwlocatie kan zijn. De gesprekken hierover tussen het Rijksvastgoedbedrijf, die de grond in bezit heeft, en Katwijk en Wassenaar, waar de grond onder valt, duren al vijftien jaar en het lijkt erop dat er op korte termijn geen bestemmingsplan wordt vastgesteld. We moeten ook in Valkenburg, juist in Valkenburg, bouwen, bouwen, bouwen. Daarom hebben de VVD, D66 en het CDA zojuist in het VAO een motie ingediend die de Minister oproept om in te grijpen in de woningmarkt door een opdracht te geven aan de provincie om met een inpassingsplan te komen.

Naast Valkenburg zou ik ook een technische briefing willen over de Zuidplaspolder. Deze kan een grote woningbouwlocatie zijn in de regio Rotterdam-Den Haag, waarmee de Minister een woondeal heeft gesloten. Ik ben benieuwd of en hoe deze locatie en eventuele andere grote locaties zijn meegenomen. Graag een reactie van de Minister.

Dan in het algemeen over de woondeals. Hoe staat het met de vijf gesloten woondeals? Wat zijn de resultaten hiervan tot nu toe? Hebben ze geleid tot extra woningen? Kan de Minister een update sturen?

Ik heb eerder opgeroepen tot een Woondeal Oost en een Woondeal Noord-Holland-Noord. De Minister heeft toegezegd hiernaar te kijken. Gelderland en Overijssel hebben in december een aanbod gedaan aan de Minister. Hoe staat het met de ontwikkeling van dit aanbod tot woondeals? Dankzij de toezegging van de Minister is Noord-Holland-Noord nu ook bezig met een aanbod.

Voorzitter. Bij de bouwopgaven en de woondeals speelt ook de provincie een belangrijke rol. De Minister heeft eerder toegezegd een brief te sturen aan de provincies waarin wordt uitgelegd dat de ladder van duurzame verstedelijking niet in de weg staat om 130% te plannen. Hoe staat het met deze toezegging? We zien dat er toch nog provincies zijn die gemeenten remmen, terwijl provincies gemeenten juist moeten stimu-

leren. Zijn er mogelijkheden om hiervoor prikkels aan te brengen door meer vanuit het Provinciefonds uit te keren aan provincies die meer plannen en door minder uit te keren aan provincies die minder plannen? Voorzitter. Tot slot de woningbouwimpuls. Het is goed dat er dankzij de coalitie een woningbouwimpuls van 1 miljard komt. Dat helpt bij de bouwopgave. De Minister heeft een aantal voorwaarden genoemd om in aanmerking te komen voor de woningbouwimpuls. Ik wil daar een extra voorwaarde bij: er moet een voorkeur worden gegeven aan projecten waar buitenstedelijk wordt gepland, omdat er dan voor minder geld meer en sneller gebouwd kan worden. Is de Minister hiertoe bereid? De denktank DenkWerk heeft vorige week opgeroepen om 1% van onze landoppervlakte extra voor woningbouw te gebruiken. Mijn vraag aan de Minister is of zij die noodzaak ook ziet. Er komt daardoor in een klap meer grond voor woningbouw beschikbaar en die hebben we hard nodig. Daarnaast wil ik ook dat in de voorwaarden van de woningbouwimpuls het minimumaantal woningen omhooggaat van 500 naar 1.000, en voor de G4 naar 5.000. Is de Minister hiertoe bereid? Naast de genoemde voorkeur voor buitenstedelijke projecten wil ik ook dat de Kamer vooraf wordt geïnformeerd bij projecten vanaf 10 miljoen euro. Kan de Minister dit toezeggen? Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Keurig binnen de tijd. Er is een interruptie van de heer Kops.

**De heer Kops (PVV):**

Het valt me heel erg op dat de VVD nu opeens zo'n stoere taal bezigt: «gemeenten moeten tot de orde worden geroepen», «woningbouwimpuls» en... Ja, natuurlijk, dat is allemaal prima. Er moet meer gebouwd worden; daar zijn we het allemaal over eens. Maar dit kabinet met de VVD zit wel al drie jaar in dit land aan de knoppen. En de problemen in het land – er zijn 300.000 woningen te weinig – zijn niet gisteren ontstaan, ook niet vorige week en ook niet vorige maand. Die zijn het gevolg van dit kabinetsbeleid en dus ook van de VVD. Dus mijn eerste vraag aan de heer Koerhuis gaat over al die stoere taal – «de Minister moet van alles doen» – en maatregelen. Waarom is de VVD daar niet veel eerder, al drie jaar geleden, mee gekomen? Waarom nu pas? Is het verkiezingstijd? Je zou het haast denken.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik weet niet welke heer Kops er nu naast mij zit; het is alsof het een andere heer Kops is. De afgelopen drie jaar zitten we naast elkaar. En al drie jaar lang legt de VVD er de nadruk op dat we meer moeten bouwen. Zoals ik altijd zeg: bouwen, bouwen, bouwen! Of het nou verkiezingstijd is of niet, ik ben er al drie jaar mee bezig. Ik weet dus niet welke heer Kops ik hier nu naast mij heb zitten.

**De heer Kops (PVV):**

Dat riedeltje van de heer Koerhuis kennen we inderdaad: bouwen, bouwen, bouwen! Maar dat is nu juist het probleem, want dat gebeurt niet voldoende. Sterker nog, de pfas-crisis en de stikstofcrisis waarover we het hebben, zijn allemaal gecreëerde crises, ook door deze Minister, van een kabinet waar ook de VVD in zit. De vergunningverlening is afgelopen jaar gigantisch gedaald, terwijl die juist omhoog moet. Het is allemaal het gevolg van dit kabinetsbeleid. Dan kan ik maar één ding concluderen, namelijk dat alles wat de heer Koerhuis zegt over meer bouwen allemaal zo ongelooftwaardig is, want het tegendeel is waar.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het is in ieder geval fijn dat ik de oude heer Kops weer naast mij heb zitten. Hij stipt een aantal belangrijke onderwerpen aan, bijvoorbeeld pfas. Daarvoor heeft de Minister recent de normen verruimd, zodat de woningbouw weer door kan gaan. Voor stikstof heeft het kabinet kortetermijnmaatregelen genomen, zodat de woningbouw dit jaar weer door kan gaan. Een ander voorbeeld is het Schone Lucht Akkoord. De VVD is daar samen met het CDA kritisch op geweest, opdat het niet een nieuwe pfas-crisis veroorzaakt. U heeft het over de nieuwbouwproductie. Vandaag is bekend geworden dat die is gestegen – dat die is gestegen! Met betrekking tot de vergunningverlening heeft u inderdaad een punt. Die baart ons ook zorgen en ik denk dat dat gedeeld wordt door alle partijen hier aan tafel. Daarom pakken we door. Daarom roepen we op tot een inpassingsplan in Valkenburg, zodat we door kunnen gaan met die vergunningverlening.

**De voorzitter:**

De heer Kops zet ook zijn tweede interruptie in.

**De heer Kops (PVV):**

Ik zou tegen de VVD willen zeggen: ga dat eens vertellen tegen al die mensen die nu op de wachtlijst voor een woning staan, of die een koopwoning niet kunnen betalen. Ga dat eens tegen hen zeggen. En dan moeten we nog blij zijn ook dat de woningbouwproductie het afgelopen jaar is gestegen? Moeten we daar blij mee zijn? Er is nog altijd een tekort van 300.000 woningen, meneer Koerhuis. De komende jaren zal er een gigantische dip ontstaan. De komende jaren zullen er veel minder woningen worden gebouwd. Mensen kunnen dus nog veel langer wachten op een woning en dat is mede het gevolg van uw kabinetsbeleid wat pfas betreft. De norm van 0,1 microgram per kilo grond is gewoon uit de lucht komen vallen. Die heeft de Minister gewoon bedacht en, hup, ingevoerd zonder erover na te denken. De vergunningverlening viel stil; de hele woningbouw viel stil. Dat is allemaal het gevolg van uw beleid.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De heer Kops probeert mij hier woorden in de mond te leggen. Ik ben helemaal niet blij met het woningtekort. Ik vind het woningtekort verschrikkelijk. Ik sta hier al drie jaar vooraan omdat ik het verschrikkelijk vind. Ik ben er helemaal niet blij mee; dat tekort moet zo snel mogelijk worden opgelost. U heeft het erover dat er minder nieuwbouwwoningen zijn. Dat is dus gewoon niet waar; we hebben méér nieuwbouwwoningen. Maar ik deel de zorgen over de vergunningverlening en ik denk dat iedereen hier die zorgen deelt. Daar zitten we bovenop. Daarom roepen we op tot een inpassingsplan in Valkenburg. Daarom roepen we ook op tot een kortetermijnmaatregel, zoals flexwoningen. De ambitie daarvan ligt op 15.000 en moet omhoog. Als blijkt dat de vergunningverlening achterblijft, gaat die wat de VVD betreft nog verder omhoog. Dat is mijn antwoord aan u.

**De voorzitter:**

De heer Kops, uw laatste vraag.

**De heer Kops (PVV):**

Conclusie: het zijn allemaal hele slappe doekjes tegen het bloeden. Er is een woningcrisis – er zijn 300.000 woningen tekort – en daar bent u medeverantwoordelijk voor. Geef het gewoon toe: de afgelopen drie jaar dat u hier aan de knoppen zat, heeft u gewoon gefaald.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De heer Kops valt in herhaling. Ik kan ook weinig anders doen dan in herhaling vallen door te zeggen dat de nieuwbouwproductie gewoon aan

het stijgen is. We delen de zorgen over de vergunningverlening en wat ons betreft gaan we daarbovenop zitten. Daarom gaan we ook, als het aan ons ligt, inpassen in Valkenburg. Daarom gaan we flexwoningen plaatsen, zodat de woningbouwproductie omhooggaat.

**De voorzitter:**

Volgens mij is dat punt helder. De heer Nijboer heeft ook een interruptie.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben het niet zo vaak met de PVV eens, maar ik vind in dit geval wel dat wat de VVD het kabinet verwijt, ook de VVD verweten kan worden. Zij praat alleen maar en roeptoetert van «bouwen, bouwen, bouwen», maar ondertussen kan iemand met een modaal inkomen, een middeninkomen, in Nederland geen nieuwbouwhuis meer kopen en stijgen de huren naar torenhoge niveaus. En wat geeft de VVD als antwoord? «Verhoog de verhuurderheffing maar», zodat er helemaal niemand meer in een betaalbare huurwoning kan komen. Ik vind ook dat u voor de consequenties van uw eigen beroep moet gaan staan. Vindt u nou echt dat het met de volkshuisvesting in Nederland fatsoenlijk is gesteld op dit moment? Vindt u echt dat het zo geweldig gaat met de nieuwbouwwoningen die nu zijn gepresenteerd en die niemand meer kan betalen? Wilt u dat nou met droge ogen verdedigen?

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dat er alleen gepraat wordt, is gewoon niet waar. Ik herhaal mijn antwoord aan de PVV ook richting de Partij van de Arbeid: de nieuwbouwproductie is aan het stijgen. We delen de zorgen over de afnemende vergunningverlening. Daarom zetten we in op een inpassingsplan in Valkenburg. Daarom zetten we ook in op 15.000 extra flexwoningen dit jaar, zodat de nieuwbouwproductie blijft stijgen. U heeft het over stijgende huren, maar het grote probleem in dit land is uiteindelijk het grote woningtekort. Dat is wat we moeten oplossen. Mijn klomp is vaker gebroken door u: u pleit voor een verlaging van de verhuurderheffing; in feite bent u aan het pleiten voor grote verhuurders. Ik begrijp dat niet. Ik vind dat de omgekeerde wereld. Volgens mij moeten wij gaan staan voor de huurders, voor de woningbouw, voor meer locaties, opdat de woningbouwproductie omhooggaat.

Dan heeft u het over dure nieuwbouw. Ook daarvan weten we de oorzaken. Ook in de gemeentes waarin u meebestuurde, zie je gewoon dat er heel veel eisen worden gesteld aan nieuwbouw. Ik ben daar al langer kritisch op. Boven op landelijk beleid zie je echt koppen op verduurzamings- en milieueisen. Die kosten geld. Ja, dat zijn colleges waar ook u in zit, meneer Nijboer. Je ziet gemeentes dwingend ideologisch vasthouden aan binnenstedelijk bouwen. Dat betreft dure grond, grond die duur is om aan te kopen, en het duurt veel langer om binnenstedelijk te bouwen. En ja, daar komt ie: gratis geld bestaat niet. We hadden het er vanochtend al over tijdens de hoorzitting. De Partij van de Arbeid doet altijd alsof gratis geld bestaat en alsof sociale woningbouw gratis is. In de praktijk zien we dat gemeentes vaak aan grote, rijke corporaties grondkorting geven, die betaald wordt via koopwoningen. En het zijn juist de prijzen van koopwoningen, die daardoor omhooggaan, waarover u klaagt. Daar klopt iets niet.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben het met de heer Koerhuis eens dat gratis niet bestaat. Wij trekken in onze tegenbegroting met SP en GroenLinks dan ook structureel meer dan een miljard per jaar uit voor volkshuisvesting. Ik vind dat er meer betaalbare sociale huurwoningen moeten komen en heb daar geld voor over. En nu komt de aap uit de mouw: de heer Koerhuis wil alles aan de markt overlaten, met verschraling als hoofdargument. Geen duurzame

woningen meer, maar flexwoningen in plaats van gewoon fatsoenlijke woningen. Ik ben helemaal niet tegen een paar flexwoningen, maar wel als ze de nieuwbouwwoningen verdringen. Verder roept de heer Koerhuis alleen maar naar de colleges die het zogenaamd niet goed zouden doen, maar er is maar één hoofdverantwoordelijke voor de woningcrisis in Nederland. Dat is het Rijk, voorzitter, met de VVD als grootste partij voorop.

**De voorzitter:**

Meneer Koerhuis, ik denk dat het een kort antwoord kan worden.

**De heer Koerhuis (VVD):**

U noemt 1 miljard voor volkshuisvesting; wij trekken er 2 miljard voor uit. Ik weet niet of u dat gezien heeft in de begroting. Wij trekken een miljard uit voor een heffingskorting, dus voor goedkope sociale huurwoningen, en we trekken een miljard uit voor de woningbouwimpuls. U zegt dat de VVD alles aan de markt overlaat, maar dan heeft u het debat hiervoor niet goed gevolgd. Want wat ons betreft gaan we ingrijpen in de woningmarkt en gaan we de provincie Zuid-Holland een inpassingsplan laten maken voor de gemeente Katwijk.

Dan heeft u het over flexwoningen. Ik heb nooit gezegd dat we alleen flexwoningen moeten bouwen. Dat heb ik nooit gezegd. Als geen ander zeg ik dat we moeten bouwen, bouwen, bouwen en dat de nieuwbouwproductie van vaste woningen omhoog moet. Maar u weet net zo goed als ik dat, als we echte korte klappen willen maken op korte termijn, we moeten kijken naar zoiets als flexwoningen. Dat zijn woningen die uit de fabriek komen rollen. Ik heb de fabrikanten gesproken – u ongetwijfeld ook – en de productiecapaciteit is niet het probleem. We kunnen daar echt grote klappers mee maken, terwijl we ondertussen doorbouwen aan de hogere nieuwbouwproductie van vaste woningen.

**De voorzitter:**

Oké. U lokt veel reacties uit, want ik zie dat ook de heer Smeulders van GroenLinks een interruptie heeft.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik was niet van plan om te interrumperen, maar ik hoorde iets heel positiefs in de woorden van de heer Koerhuis en wil hem daar graag op bevragen. U zegt: wij, de coalitie, hebben op Prinsjesdag maar liefst 2 miljard uitgetrokken voor de woningbouw. Daarvan is 1 miljard, tien keer 100 miljoen euro, voor korting op de verhuurderheffing. Ik dacht altijd dat u in deze Kamer nog de enige verdediger van de verhuurderheffing was, maar blijkbaar bent u heel trots op die korting; dat is dus positief. Bent u het dan misschien ook met mij eens dat het eigenlijk veel effectiever zou zijn om heel de verhuurderheffing af te schaffen, omdat woningbouwcorporaties dan weer veel meer woningen kunnen gaan bouwen? Als mister «bouwen, bouwen, bouwen» is dat volgens mij een soort van natte droom voor u.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het is inderdaad een droom van mij dat we meer gaan bouwen. Dat wel. Het klopt dat wij 2 miljard ter beschikking hebben gesteld, waarvan 1 miljard als heffingskorting. Dat is bedoeld als prikkel. Als prikkel is dat hartstikke goed. Ik pleit zeker niet voor een afschaffing van de verhuurderheffing. Ik hoor namelijk GroenLinks en de Partij van de Arbeid hier eigenlijk echoën: laten we grote verhuurders gaan helpen. En ja, ook door u is mijn klomp al vaker gebroken.

**De voorzitter:**

Van natte dromen tot brekende klompen... De heer Smeulders wil het nog een keer proberen.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ja, het is een bijzonder bruggetje. Ik weet dat de heer Koerhuis groot voorstander is van de verhuurderheffing. Ik weet ook dat onze partijen daar gewoon verschillend over denken. Maar is de heer Koerhuis het met mij eens dat als je heel veel woningen wil, het waarschijnlijk echt heel effectief zou zijn om een nog veel grotere heffingskorting te hebben als «prikkel», zoals hij het zelf zegt? Corporaties krijgen dan veel meer investeringsmogelijkheden en kunnen dan gaan bouwen. Denkt u dat dat heel goed zou werken?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik moet GroenLinks en ook de Partij van de Arbeid helaas teleurstellen. We zien dat de investeringscapaciteit van corporaties gewoon toeneemt. We zien ook dat corporaties de afgelopen jaren meer willen bouwen en meer kunnen bouwen, maar dat er geen locaties voor zijn. Dan helpt nog maar één ding, namelijk dat waartoe de coalitie vandaag heeft opgeroepen: locaties beschikbaar stellen. Als gemeentes dat niet doen, dan moet het Rijk dat doen.

De **voorzitter**:

Daarmee zijn alle vragen beantwoord en ga ik naar mevrouw Van Eijs van de fractie van D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. De Minister, in welke hoedanigheid dan ook – ik verwacht in die van de Minister voor Wonen – is voortvarend aan de slag gegaan met de woningdeals. Deze deals zijn compleet. Ze bestaan niet alleen uit wonen, maar gaan ook over verstedelijking, verduurzaming en mobiliteit. Maar er is ons nog een extra woningdeal beloofd: Woondeal Amersfoort. Zou de Minister kunnen vertellen hoe het daarmee staat? Ik krijg signalen van gemeentes dat ze bang zijn dat ze niet in aanmerking kunnen komen voor de woningbouwimpuls, omdat ze geen woondeal hebben. Ik hoor graag of de Minister deze gemeentes kan geruststellen. Voorzitter. In de woondeals lezen we veel over aantallen, maar voor D66 is ook de kwalitatieve opgave belangrijk. Werken we toe naar echt gemengde, groene wijken, met goede ov-verbindingen en met woningen voor elke portemonnee? Hoe zorgen we niet alleen voor voldoende, maar ook voor passende woningen, vraag ik de Minister. Heeft ze bijvoorbeeld al meer inzicht in de noodzaak van woningen voor studenten of in de vraag van studenten, zoals volgens mij in de Woondeal Amsterdam en de Woondeal Utrecht is afgesproken? En hoe zorgen we ervoor dat ouderen kunnen doorstromen in hun eigen buurt en daardoor in hun eigen sociale netwerk kunnen blijven? Kan de Minister toezeggen dat ze bij de uitwerking van de woondeals niet alleen blijft sturen op de aantallen, maar ook op de kwalitatieve vraag, met name voor starters en ouderen? Voorzitter. Op welke wijze worden de gemeentes op de hoogte gebracht van de mogelijkheden voor sociale koopwoningen, zoals ook gevraagd is in de motie-Van Eijs/Ronnes? Flexwoningen lijken de oplossing te zijn voor echte hogespoedzoekers. Hierbij tellen de aantallen wel degelijk ook mee. Enkele deals hebben het over concrete aantallen. Amsterdam heeft er 3.000 en Eindhoven 1.000, maar voor bijvoorbeeld Groningen zijn geen getallen genoemd. Utrecht verkent; hoe staat het met die verkenning? Zijn de vijf locaties die de zuidelijke Randstad zou aanwijzen, gevonden? Om hoeveel woningen gaat het dan? Is de Minister bereid om samen met bijvoorbeeld Utrecht te kijken naar een streefgetal? Vanochtend hoorden we nog een keer het aanbod dat Aedes deed voor een hele voorraad



flexwoningen, maar Aedes krijgt ze nergens geplaatst. Hoe zou de Minister dat verder kunnen bespoedigen?

Met de krapte op de woningmarkt komen er ook een hoop excessen. Daarom hebben we regelmatig gevraagd om het middenhuursegment betaalbaar te houden. Vanochtend hadden we er nog een hele rondetafel over. De noodknop is belangrijk voor betaalbare middenhuur, zoals ook opgenomen in de woondeals in Amsterdam en Utrecht. Wat is de stand van zaken omtrent de noodknop, vraag ik de Minister.

Ook de aanpak van malafide verhuurders vergt aandacht in onder andere de woningdeals van Eindhoven, Amsterdam en Groningen. Dat is terecht, want huisjesmelkers moeten we keihard aanpakken. Mijn vraag is dan ook hoe de lokale initiatieven aansluiten bij de pilot van het Groningse model en wat de stand van zaken eigenlijk is met betrekking tot het Groningse model.

In de woondeals wordt gesproken over andere aanpakken. Zijn er inmiddels goede voorbeelden van andere aanpakken? De woondeals zijn een mooie gelegenheid voor goed overleg tussen alle partijen. In een motie heb ik gevraagd om structureel overleg met de decentrale partijen en de overheid. Hoe zorgen we ervoor dat dat structurele overleg echt langjarig wordt doorgevoerd, ook bijvoorbeeld bij een eventuele volgende crisis? Vanochtend hoorden we weer hoe belangrijk het is dat partijen eraan blijven denken dat de woningvoorraad op peil blijft.

Kan de Minister tot slot toelichten wat in haar ogen de resultaten zijn na één jaar woondeals? Oftewel, wat heeft het opgeleverd en wat hebben we ervan geleerd?

**De voorzitter:**

Keurig binnen de tijd. Dank u wel, mevrouw Van Eijs van D66. Dan ga ik naar de heer Smeulders namens de fractie van GroenLinks.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. We hebben een algemeen overleg over de woondeals. Als ik heel eerlijk ben, zijn wij niet superenthousiast over de woondeals. Je kan er niet echt tegen zijn. Het is prima dat je afspraken, hoe vrijblijvend ook, maakt met de regionale overheden over hoe ze stappen gaan zetten. Maar als we de concrete resultaten daarvan zien en als we er met bestuurders over spreken, is het volgens mij heel erg karig. Ik wil de Minister vragen om daarop te reflecteren. Het is prima om een document en een fotomoment tussen de Minister en de regionale bestuurders te hebben, maar het is ons niet helder wat er precies gaat veranderen.

Ik kijk bijvoorbeeld naar de Metropoolregio Amsterdam, die ons een brief heeft gestuurd. Zij vragen aandacht voor de betaalbaarheid: de prijsstijgingen zijn enorm, dus kom alsjeblieft met effectieve instrumenten om de huurprijzen in de bestaande voorraad te kunnen matigen. Ze vragen aandacht voor de investeringscapaciteit van corporaties en zeggen: onze corporaties kunnen geen woningen meer bouwen. Ook vragen ze aandacht voor bereikbaarheid. Er zijn namelijk heel forse investeringen nodig om te zorgen dat de corporaties extra kunnen gaan bouwen. Ik lees daar eigenlijk niets over in de woondeals. D66 stelde net de vraag over de noodknop. Daar maakt de regio Amsterdam zich ook grote zorgen over. Daar lees ik te weinig over. Kan de Minister ingaan op deze punten? Volgens mij zijn dat de wezenlijke instrumenten, de punten waarmee echt iets moet gebeuren, willen we zorgen dat woningen betaalbaar blijven en dat er meer woningen gebouwd worden.

Dan kom ik op het specifieke punt van zowel studenten en starters als, aan de andere kant, senioren. Ook daarover zien we heel weinig in de woondeals. Zou de Minister daarop kunnen reflecteren? D66 vroeg dat net ook.

Voorzitter. Dan kom ik op misschien wel mijn belangrijkste punt. Vorige week hadden wij hier een hoorzitting over de vliegbasis Valkenburg. Er is net ook al even over gesproken. Moet daar wel of niet gebouwd worden? De Minister zegt dat er snel goed nieuws gaat komen. Tijdens de technische briefing van ambtenaren is aangegeven dat er vóór dit AO een brief zou worden gestuurd met criteria, op basis van eigenlijk de andere miljard. Een ambtenaar kan niks toezeggen – dat hoor ik nu ook de Minister zeggen – maar het is toen wel gezegd. Ik snap dat het misschien niet zo werkt, maar toen dacht ik: ah, dan wordt dit een leuk AO; we gaan het niet alleen over die supervage woondeals hebben, maar we gaan het gewoon hebben over het miljard dat het kabinet heeft toegezegd en over de criteria daarvoor. Eerder heeft de Minister al aangegeven dat er van dat geld geen eurocent wordt uitgegeven zonder dat de Kamer zich daarover gebogen heeft. Ik ben dus echt heel erg benieuwd naar het antwoord van de Minister. Wanneer gaan die criteria er komen en wanneer kunnen wij ons als Kamer daarover uitspreken? Want dat lijkt me echt ontzettend relevant.

Tot slot sluit ik me heel erg aan bij de vraag van D66 over Amersfoort. We hebben daar eerder een motie over ingediend. De gemeente Amersfoort wil heel graag een woondeal. Ik heb gezegd: volgens mij heb je er niet heel veel aan, maar als je daardoor kortere lijntjes met het Rijk hebt, moet je het vooral doen. Ik begreep dat de uitvoering van de woondeal niet supervoerspoedig gaat. Ik ben dus heel benieuwd of het op korte termijn wel gaat gebeuren.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Smeulders van GroenLinks. Dan ga ik naar de heer Nijboer van de Partij van de Arbeid.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Je moet echt met een loep zoeken om wat nieuws te vinden in die woondeals. Er is eindeloos over vergaderd en gepraat. Bestaande plannen zijn gewoon op een rijtje gezet. Ik ken zelf Groningen eigenlijk het best. Daar wordt een woningdeal mee gesloten. En tsja, daar heb je meer stad, terwijl je bij Assen wat ontwikkelingsgebied hebt. Ze waren bezig met het aanpakken van huisjesmelkers. Het staat allemaal keurig netjes in 25 punten samengevat en dat is gepresenteerd. Maar als er in een land woningnood is en de volkshuisvesting een van de grootste problemen van de samenleving is, en als je anderhalf tot twee jaar lang een rondje en dan opschrijft wat er toch al zou gebeuren, dan vind ik dat niet zoveel. Dus ik roep het kabinet voor de zoveelste keer op om nou eens volkshuisvestingsbeleid te gaan voeren. Trek er ook substantieel geld voor uit. Er is 1 miljard over tien jaar verspreid voor een verhuurderheffing, en dan nog 1 miljard voor alleen de praatje-potregio's. Dat is zo'n beetje afgesproken met de rest van Nederland, waar veel meer mensen wonen. Verreweg de meeste mensen wonen niet in de woondealregio's en daarvoor is helemaal geen extra geld beschikbaar. Zorg nou dat er wat aan gebeurt.

Naast deze algemene oproep heb ik eigenlijk maar één vraag voor de Minister: hoe wordt dat miljard voor de woondealregio's verdeeld? Wie krijgt wat? Welk deel gaat naar de oplossing voor de stikstofproblematiek? Want die moest ook nog even via een omweg worden meegefinancierd. Welk deel gaat naar verkeer? En welk deel – welk deeltje, vrees ik – komt er dan uiteindelijk nog beschikbaar voor extra woningen in alleen die gebieden waarmee de Minister een woondeal heeft, en waar de rest van Nederland niks aan heeft? Ik heb er moties over ingediend – leefbaarheid platteland, leefbaarheid in middelgrote steden – maar die zijn verworpen. Voorzitter. Ik doe niet mee aan het steeds maar blijven ouwehoeren over wonen, want daar zijn we verder niet mee geholpen. Dus ik hou het bij deze korte inbreng.

**De voorzitter:**

Dank, meneer Nijboer. Het waren inderdaad nog geen twee minuten. Dan ga ik naar de heer Ronnes van de fractie van het CDA.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter, dank u wel. Het onderwerp wonen beheerst volgens mij elke dag wel de publieke agenda. Je ziet gewoon wat er aan de hand is. Misschien stralen we niet altijd uit dat er iets gebeurt, maar ik moet de Minister en haar medewerkers vooraf toch ook complimenten geven voor het feit dat er veel dingen wél goed gebeuren. Al zijn we het niet op alle onderwerpen eens, er zit wel voortgang in. Dat moet ook gezegd worden, denk ik.

Een eerste punt vandaag zijn natuurlijk de woondeals. Als het gaat om de woondeals hoor ik positieve geluiden van bestuurders. Bestuurders, die lang niet allemaal van mijn politieke kleur zijn, zeggen: nou, het heeft er in elk geval voor gezorgd dat de communicatie tussen ministerie, provincies en gemeenten op gang komt, dat er met elkaar gesproken wordt over de problemen en dat ze geagendeerd worden. Op het moment dat je problemen agendeert, kun je ze ook oplossen. Dus in zoverre zie ik dat als een hele positieve wending van de woondeals.

Toch zijn er een aantal punten waar ik nog wat vragen bij heb. Je ziet dat de woondeals zich met name enten op de regio's waar de grootste woningdruk zit. Dat is ook logisch, maar het heeft er wel een beetje de schijn van dat we de andere delen van Nederland lijken te vergeten. Ik begin aan de uiterste kant en dat betreft natuurlijk de krimpregio's. De krimpregio's zijn in de discussie op dit moment een beetje een ondergeschoven kindje, terwijl we regio's hebben waarin de komende tien tot twintig jaar sprake zal zijn van een krimp in de bevolking tot 25%. Dat brengt gewoon bepaalde uitdagingen mee. Ik wil de Minister de volgende vraag stellen. Het zal niet via de woondeals gebeuren, maar hoe, via welke weg, kunnen ook die regio's op aandacht vanuit Den Haag rekenen?

Het tweede punt betreft een aantal steden die bij de verdeling van de gelden, de aftrek, vanuit de woningcorporaties op de agenda kwamen. Dat betrof onder andere de discussie rondom Zwolle. Toentertijd is door de Minister gezegd dat zij er goed naar zou kijken. Hoe staat het daarmee? Dat geldt eigenlijk ook voor de regio Apeldoorn, maar ook voor een plek als Breda-Tilburg. Het zijn misschien net niet de grootheden van een Amsterdam of een Den Haag of een Eindhoven, maar ze zijn zeker zo belangrijk.

Ik mis nog een beetje de concreetheid in de doelen qua aantallen woningen. Kunnen we tastbaar maken wat het extra oplevert, enerzijds aan woningen en anderzijds misschien aan versnelling van infrastructuur? Ik ben ook heel erg benieuwd naar de status van de flexwoningen. We hebben er als Kamer enorm op ingezet en gepusht richting de Minister om er werk van te maken. Ik heb het idee dat het vanuit het ministerie echt aangewakkerd wordt om daar werk van te maken. Dat hoor ik ook uit de regio's. Het loopt nog niet overal vanzelf, maar ik stel toch de vraag of het al wat heeft opgeleverd.

Dan kom ik op de impuls van het miljard. De besteding van de woningbouwimpuls is op dit moment in consultatie. Ik hoor nogal wat kritiek op de harde grens van 500 woningen die in de stukken gesteld wordt. Op het moment dat je vijf keer 100 woningen bij elkaar hebt in een bepaalde regio, dan tikt dat net zo hard aan als dat je op één plek 500 woningen hebt. Ik zou de Minister dus eigenlijk willen vragen om daar bij de definitieve versie van de woningbouwimpuls nog eens goed naar te kijken.

Als laatste, wat is nou de rol van stikstof in die impuls? Aan welke oplossingen gaat het geld besteed worden en staan die al op de agenda? Tot zover mijn eerste termijn, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank, meneer Ronnes van het CDA. Kan iemand het voorzitterschap even van mij overnemen? Kops wil dat doen. Dank u wel.

*Voorzitter: Kops*

**De voorzitter:**

Dan is nu het woord aan mevrouw Beckerman van de SP voor haar inbreng in eerste termijn.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter. Vanochtend hadden we een hoorzitting over de onbetaalbaarheid van wonen voor middeninkomens. Daarin zei professor Boelhouwer dat we steeds de vorige oorlog aan het voeren zijn. Het kabinet doet eigenlijk te weinig en loopt achter de feiten aan. Hij noemde ook juist de woondeal als de vorige oorlog. Een beetje vrijblijvend afspraken maken – andere partijen hadden het er ook al over – wat hebben we er nou helemaal aan, voorzitter? Ik wil ingaan op drie punten: op het tekort aan betaalbare woningen en de woondeals, op de hoge huren en, net als de heer Ronnes, ook even op de krimpregio's. In beide woondeals waar we het vandaag over hebben, die van Utrecht en Amsterdam, gaat het over de toegankelijkheid voor de lage inkomens en de middeninkomens. In de woondeal van Utrecht staat «komt in toenevende mate onder druk te staan» en «instrumenten bieden onvoldoende mogelijkheden om de integrale opgave volledig te bekostigen». Moeilijke woorden voor: er zijn gewoon te weinig woningen voor mensen met een laag inkomen of middeninkomen. In de woondeal van Amsterdam staat het ook: «meer investeringsruimte is nodig voor betaalbare huizen». De Minister geeft in de woondeals toe dat er meer goedkopere woningen moeten komen en dat daarvoor geld nodig is. Dan moet er toch veel meer gedaan worden dan het kabinet tot nu toe doet? Het kabinet moet toch ingrijpen, zodat er snel meer betaalbare huur- en koopwoningen komen? Wat gaat het kabinet nou extra doen? Als we op bladzijde 12 van de Woondeal Amsterdam kijken, dan staat het er zwart-op-wit. De heer Koerhuis wil het vast niet horen, maar de verhuurderheffing zit ongelofelijk in de weg. Die voorkomt dat er voldoende betaalbare corporatiewoningen kunnen worden gebouwd. Mijn vraag is als volgt. Als u niet verder wilt met het afschaffen van de verhuurderheffing – iets waarvan ik denk dat het een verkiezingsthema zal worden – wat wilt u dan doen? Hoe gaat het kabinet dan fors investeren?

Voorzitter. Ik kom op de hoge huren. Huurders betalen zich gewoon letterlijk blauw. Vanochtend hoorden we weer een aantal voorbeelden. De huurprijzen in de sociale sector zijn inmiddels iets gematigd, al kan dat nog beter, maar in de vrije sector zijn ze echt ronduit belachelijk. € 1.500 is niet vreemd meer in steden. Er was al drie jaar lang één maatregel – één maatregel – waarmee het kabinet wilde komen. Wij vinden dat veel te weinig, maar er was er eentje waarover het kabinet zich op de borst klopte en zei: die noodknop gaan we nemen. Drie jaar later is die er nog steeds niet, terwijl de hoge huurprijzen maar doorstijgen. Ik blijf toch maar vragen wanneer die maatregel nou komt. Wat mijn fractie betreft is het al zo'n slappe maatregel, maar het lukt nog niet eens om zelfs die ene slappe maatregel in te voeren. Dat is toch wel heel pijnlijk. Hij staat in beide woondeals en hij moet ingaan per 1 januari 2021. In de woondeal van Amsterdam was afgesproken dat er voor de zomer al een plan zou zijn, maar dat plan om de huren te beperken is er nog steeds niet. Wij hebben natuurlijk al heel veel andere alternatieven genoemd: haal de WOZ-waarde uit het huurpuntenstelsel en trek het huurpuntenstelsel door in de vrije sector. Waarom blijft het kabinet dat weigeren, terwijl het water de huurders echt al jaren aan de lippen staat?

Voorzitter. Tot slot kom ik op de krimp. Tot 1 juli 2018 kon je een vermindering van de verhuurderheffing aanvragen, juist in de krimpgebieden. Daarna werd een motie aangenomen van Van der Molen van het CDA, Van der Graaf van de ChristenUnie en Den Boer van D66. Daarin staat: neem bij alles wat je als kabinet doet mee wat het betekent voor de krimpgebieden. Dat is bij deze woondeals natuurlijk heel interessant, want we gaan alleen maar investeren in de plekken waar de woningmarkt overspannen is. Maar juist in die krimpgebieden moet ook heel veel gebeuren. Ik vraag me een beetje af wat het kabinet gaat doen. De bestaande regeling hebben ze afgeschaft en de coalitiepartijen hebben de motie aangenomen. Wat betekent dat nu, juist voor die gebieden waar het ook heel erg hard nodig is?  
Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank voor uw inbreng. Ik geef het voorzitterschap weer aan u terug.

*Voorzitter: Beckerman*

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan kijk ik even naar de Minister, mevrouw Van Veldhoven. Heeft zij een pauze nodig?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja.

**De voorzitter:**

Dat is goed. Hoelang zullen we pauzeren? Tien minuten? De Minister vraagt om een kwartier. Volgens mij moet dat ook zeker lukken. Dan zie ik u terug om 15.55 uur. Dank u wel.

De vergadering wordt van 15.40 uur tot 15.55 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Ik heropen de vergadering. Wij zitten nog steeds bij het AO over de woondeals. De Kamer heeft in eerste termijn gesproken. Ik geef nu het woord aan de Minister, mevrouw Van Veldhoven, voor de beantwoording in eerste termijn. De Minister.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. Laat ik benadrukken dat ik denk dat het heel erg goed is dat in AO's als deze, maar ook wanneer we in de plenaire zaal staan en er moties worden ingediend, alles eigenlijk in dezelfde richting wijst, in die zin dat er zo snel mogelijk meer woningen moeten bijkomen. Die urgentie wordt door alle partijen gedeeld. Tegelijkertijd moeten wij er aan de kant van de bestuurder voor waken dat we onterecht de indruk wekken dat er eigenlijk hele simpele, makkelijke en snelle oplossingen zijn waar bewust niet voor wordt gekozen. Dan zouden we een verkeerde indruk geven. Woningbouw kost tijd. Terecht vraagt u om snelheid. Terecht vraagt u om alles op alles te zetten. Het is goed dat we daar het debat met elkaar over voeren en dat we daar scherp op zijn, maar dit moest me toch even van het hart.

Voorzitter. Er ging een heel aantal vragen over de woondeals. De vragen varieerden van «leg nou eens uit wat de toegevoegde waarde van de woondeals is» tot «welke concrete resultaten heeft het opgeleverd?» en «kunnen er ook nog woondeals met andere regio's worden afgesproken?». Het Rijk is dankzij de woondeals nauwer betrokken geraakt bij de uitdagingen in de regio's. Het heeft daarmee beter inzicht gekregen in wat nodig is en kan ook sneller reageren. Wij zijn een land met een poldertraditie. Misschien zijn we er zo gewend aan geraakt dat we op deze

manier problemen met elkaar aanpakken, dat we niet meer weten te waarderen hoe belangrijk het eigenlijk is om het op die manier te doen, hoe belangrijk het is om met elkaar om tafel te zitten en hoe belangrijk het is – meneer Smeulders deed er een beetje smalend over – om de korte lijntjes te hebben. Als je problemen daadwerkelijk snel met elkaar wilt oplossen, is een kort lijntje toch heel veel beter dan papieren in drievoud het land rondsturen. Dus laten we niet onderschatten hoe belangrijk het is dat we in Nederland met elkaar aan tafel gaan om erachter te komen waar het knelpunt nou echt zit. Laten we niet onderschatten hoeveel dat kan bijdragen.

De financiële impuls van 2 miljard sluit aan bij de knelpunten die in de woondeals zijn geagendeerd om in met name de gespannen regio's betaalbare woningen te realiseren. Je ziet dat de overheid daardoor integraler kan werken, want in de bestuurlijke overleggen MIRT zijn het afgelopen jaar, in navolging van de gesprekken over belangrijke locaties in de woondeals, ook afspraken gemaakt over problemen in de bereikbaarheid. Mensen willen natuurlijk een woning, maar moeten ook bij die woning kunnen komen, moeten ook bij hun werk kunnen komen, moeten ook naar school kunnen komen, naar familie en vrienden. Dus woningbouw en bereikbaarheid kunnen we niet los van elkaar zien. En het helpt om via de woondealregio's de focus te krijgen op waar de woningnood het hoogst is en waar de druk om te investeren het grootst is.

In de woondealregio's hebben Rijk en regio ook nauw contact over het in kaart brengen van de stikstofproblematiek. Of de woningbouw nou stilligt doordat een bestemmingsplan nog niet is vastgesteld of door stikstofproblematiek, maakt niet uit. Als het bouwen stilligt, ligt het stil en komen die woningen er niet. Dus ook daarom is het zo belangrijk dat we de knelpunten in kaart brengen en samen kijken naar de oplossing. Voor de oplossing is vaak meer dan één partij nodig. Heel vaak hoor je partijen zeggen: ik zou wel willen, maar... En dan noemen ze vaak iets wat ze van iemand anders nodig hebben. Juist door iedereen bij elkaar om tafel te brengen, kun je in ieder geval proberen om de problemen zo snel mogelijk op te lossen.

Voorzitter. Ik kom op een aantal concrete resultaten in woondealregio's. In Groningen zijn ruim 1.200 eenheden voor studenten en jongeren toegevoegd. Tot en met 2021 staan er nog 1.500 eenheden in de planning. In de Binckhorst – daarbij ben ik zelf betrokken geweest vanuit mijn andere pet – heb ik, juist vanwege de bestaande grote woningbouwopgave, 130 miljoen euro voor de ontsluiting van de eerste 5.000 woningen beschikbaar gemaakt, zodat de infrastructuur kon worden neergelegd, waarna ook de volgende woningen kunnen worden gerealiseerd. We zijn nu bezig met de randvoorwaarden voor de volgende 5.000. Rotterdam Stadionpark Feyenoord wordt mede mogelijk doordat er randvoorwaardelijke afspraken zijn gemaakt voor de ontsluiting voor verdichting. Daar gaat het om ongeveer 30.000 woningen. Eindhoven ligt sinds het sluiten van de woondeal op koers om veel extra woningen te realiseren. De MRA zet zich in voor 230.000 woningen plancapaciteit, een productie van gemiddeld 15.000 woningen per jaar. Er is een update gemaakt van versnellingslocaties. Ook in Utrecht zijn er versnellingslocaties. De Merwedekanaalzone is, denk ik, een heel goed voorbeeld van een afspraak die in de woondeal is gemaakt over een hoeveelheid woningen die daar gerealiseerd zou worden, en waar met de woningbouwimpuls weer een extra deel zou kunnen worden gerealiseerd. Ik geef een optelsom van de woondeals.

Gemeente Groningen: 8.000 extra woningen tot 2023.

Gemeentelijk gebied Eindhoven: 15.000 extra woningen in Eindhoven tot 2023, 3.000 per jaar, 27.000 voor de hele regio.

Zuidelijke Randstad: 100.000 extra woningen tot en met 2025.

Regio Utrecht: inzet op de realisatie van 67.000 geplande extra woningen tot en met 2025.

Metropoolregio Amsterdam: 15.000 extra woningen per jaar tot en met 2025, ruim 100.000 in totaal.

Die aantallen zijn er niet morgen. Als we het in dit tempo gebouwd weten te krijgen, zal een volgend kabinet waarschijnlijk een deel van de hopelijk positieve erfenis rapen, net zoals wij nu te maken hebben met de stilstand van de afgelopen jaren. Zo werkt het nou eenmaal met woningbouw. Ik kijk even naar de facts and figures over de woningvoorraadstatistiek van het CBS die zijn gepubliceerd. In 2014 was er 45.000 nieuwbouw, in 2015 48.000 nieuwbouw en in 2016 54.000 nieuwbouw. Daarna, in 2017, was er een behoorlijke sprong naar 63.000 nieuwbouw. Het jaar daarna was er weer een behoorlijke sprong omhoog naar bijna 67.000 nieuwbouw. En het jaar daarna, het afgelopen jaar, was er bijna 71.000 nieuwbouw plus de transformatie. U heeft allemaal gelijk dat de woningnood nog heel groot is, dat het nog niet genoeg is, dat er alle reden is voor urgentie, dat er alle reden is voor tempo en dat er alle reden is voor plannen, plannen, plannen om daarna te kunnen bouwen, bouwen, bouwen. Maar het is ook reëel uit de cijfers te concluderen dat de versnelling in de woningmarkt is ingezet. Die was hard nodig. Ik ben blij dat ook de cijfers laten zien dat er voortgang in zit, voor al die mensen die zo naarstig op zoek zijn naar een huis.

Meneer Smeulders zei terecht, ook gerelateerd aan de laatste cijfers over de bevolkingstoename in Nederland, dat we er niet van uit kunnen gaan dat het een statisch gegeven is, en dat we er zijn, als we dit zo doen. Nee, we zullen telkens moeten kijken waaraan behoefte is. Uit de migratiecijfers blijkt bijvoorbeeld dat een deel van de migranten uit studenten, dus kennismigranten, bestaat. Die hebben misschien niet dezelfde behoefte aan permanente woningen als anderen. Voor ouderen kunnen er andere woonvormen nodig zijn. Dus we moeten steeds met elkaar kijken waar de crux nou zit. Waaraan is behoefte en hoe kunnen we daarin voorzien? Niet iedereen is op zoek naar dezelfde woning. Dus daar zullen we in moeten voorzien. Het is van belang dat een woondeal niet een soort statisch contract is, maar een doorlopende afspraak die we steeds met elkaar moeten actualiseren. Als we weer iets nieuws zien, zullen we dat moeten meenemen en zullen we de link moeten leggen met andere relevante trajecten.

Hoe wordt er gewerkt aan de bereikbaarheid in de MRA? De vragen lopen een beetje door elkaar heen. Dus als u denkt dat uw vraag is overgeslagen: die komt vast nog aan de orde. Hoe wordt er gewerkt aan de bereikbaarheid in de MRA? Ik werk samen in het gebiedsgerichte programma Samen bouwen aan bereikbaarheid. Daarin ligt een verbinding tussen wonen en bereikbaarheid. Ook is de benodigde investering voor het ontsluiten van woningbouwlocaties hierin meegenomen. Tegen de heer Smeulders zeg ik dat we daarbij echt over de verschillende modaliteiten heen kijken. Bereikbaarheid gaat echt over meer dan alleen de weg; het is ook het ov en het is ook de fiets. Het gaat vaak om «van deur tot deur».

Dan vroeg meneer Kops of we de regie gaan nemen voor Rijnenburg. Met de woondeal werken we samen en spreken we elkaar aan. Ik heb er net ook in de Tweede Kamer wat over gezegd. Ik begrijp heel goed de vraag van de heer Ronnes en de heer Koerhuis om bij Utrecht te checken of zij niet alleen na 2040 maar ook voor 2040 voldoende tempo en volume voorzien, en welke plaats in de context een locatie als Rijnenburg logischerwijs zou innemen. Ik vind de keuze voor een specifieke locatie in eerste instantie aan het bevoegd gezag. Maar als het noodzakelijk blijkt te zijn, bijvoorbeeld als er sprake is van onvoldoende tempo en volume – bij Valkenburg hebben we daar ook discussie over gevoerd – dan kun je als Rijk instrumenten inzetten. Overigens heeft de provincie daarin ook nog taken.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik zie dat er een interruptie is van de heer Ronnes van het CDA. De heer Ronnes.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik begrijp het uitgangspunt van de Minister, maar ik wil nog even teruggrijpen op de motie die bij het VAO is ingediend, waarin staat dat Rijnenburg een oplossing kan zijn voor een bovenregionale opgave. Je hebt in de driehoek Den Haag-Amsterdam-Utrecht veel druk. Als je het alleen vanuit Utrecht bekijkt, kom je er met andere locaties misschien net uit. Maar als je naar de totaliteit kijkt, wordt die verhouding een ander plaatje en kom je wellicht tot andere conclusies. Als je daarvoor kiest, denk ik overigens dat er ook voor Utrecht zelf voordelen te behalen zijn.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik ben het met de heer Ronnes eens dat we echt in de breedte moeten kijken naar de opgave en naar de vraag of we daarvoor voldoende hebben. Valkenburg is een mooi voorbeeld. Voor het dorp Valkenburg waren 5.000 woningen niet nodig, maar in de regio-opgave waren ze wel heel erg hard nodig. Zo moeten we daar zeker naar kijken. Het volume, zo'n 22.000 woningen, is natuurlijk een voordeel, maar er zitten ook een aantal nadelen aan de locaties. Het vergt hele grote infrastructurele investeringen. We moeten gewoon de feiten goed tegen elkaar afwegen. Nogmaals, ik vind dat het primair aan de provincies is. Overigens vind ik dat we moeten zorgen dat overal voldoende plancapaciteit gaat ontstaan.

**De voorzitter:**

Afdoende, heer Ronnes?

**De heer Ronnes (CDA):**

Ja.

**De voorzitter:**

Akkoord. Vervolgt uw betoog.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Voorzitter. De heer Koerhuis vroeg naar de Zuidplaspolder. Hij vroeg of en, zo ja, hoe deze locaties zijn meegenomen in de woondeals. De Zuidplaspolder valt buiten de Woondeal Zuidelijke Randstad. Er is een gezamenlijke focus met de regio's op locaties in het woondealgebied waar de druk het hoogst is. Vanuit de Zuidplaspolder hebben wij geen hulpvraag ontvangen, maar we willen graag weten waarover de heer Koerhuis nader geïnformeerd wil worden. Dan kunnen we kijken hoe we daarin tegemoet kunnen komen.

**De voorzitter:**

Daar wil de heer Koerhuis meteen op reageren, denk ik? De heer Koerhuis, VVD.

**De heer Koerhuis (VVD):**

We hebben een technische briefing gehad over Valkenburg. Wat voor woningbouwlocatie is het? Hoeveel woningen kunnen er gebouwd worden? Wat is er nodig voor ontsluiting? Wat is er nodig voor groen? Hoelang lopen de gesprekken al niet? Daaruit is eigenlijk onze oproep voortgekomen om in te grijpen. Een andere grote buitenstedelijke woningbouwlocatie is de Zuidplaspolder in de Randstad. Daar bestaat weinig discussie over dat het een woningbouwlocatie is. We willen gewoon de vinger aan de pols houden. Het verzoek aan de Minister is of zij de komende weken een technische briefing kan geven of laten geven



over de Zuidplaspolder. Wat is de stand van zaken? Gewoon om de vinger aan de pols te houden.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Misschien mag ik voorstellen om eerst in een brief wat informatie te geven en een en ander uiteen te zetten. Als er dan eventueel behoefte is aan een technische briefing, weten we ook waar die over moet gaan. Als de brief vervolgens aanleiding geeft tot een technische briefing, dan kan die natuurlijk altijd georganiseerd worden. Dat kan de Kamer altijd verzoeken. Maar ik stel voor aan de heer Koerhuis om eerst in een brief dat wat we nu weten, de stand van zaken, te schetsen.

**De voorzitter:**

Ik stel voor dat de heer Koerhuis dit in de procedurevergadering agendeert en zijn verzoek daar onderbouwt, en dat we dan daarop uitkomen. Ik vraag de Minister om haar betoog te vervolgen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. Ik ben nog steeds bij de verschillende woondeals. Ik kom nu bij Noord-Holland-Noord en straks ook nog bij de vragen over Amersfoort, Apeldoorn en Breda.

Naar aanleiding van het Woonakkoord Oost zijn er verschillende gesprekken gaande met diverse gemeenten. Voor de regio Arnhem-Nijmegen is een woondeal in voorbereiding. Dat weet u. Met de regio's Arnhem-Nijmegen en Food Valley wordt een verstedelijkingsakkoord gesloten. Dat geldt ook voor de regio Zwolle. De heer Ronnes stelde daar volgens mij een vraag over.

Met Noord-Holland-Noord vinden gesprekken plaats over de gewenste ondersteuning bij de versnelling flexwonen en arbeidsmigranten, en bij de aanpak van vakantieparken. De woningtekorten zijn niet echt de specifieke reden voor een woondeal, maar er speelt wel andere problematiek. Daarbij is het goed om met elkaar in gesprek te zijn, want de woondeals richten we vooral op regio's waar de krapte het grootst is en waar het merendeel van de bouwopgave moet landen.

In de regio's Zwolle, Breda en Tilburg werk ik samen aan een verstedelijkingsstrategie die niet alleen gericht is op wonen. Zowel kwantitatieve als kwalitatieve opgaven, bijvoorbeeld in relatie tot de bereikbaarheid, zijn hier onderdeel van.

Amersfoort. Op dit moment worden de mogelijkheden verkend om invulling te geven aan de moties door middel van een provinciale woondeal, aangevuld met ondersteuning vanuit BZK, op aanvraag van Amersfoort. Een provinciale woondeal zal getrokken worden door de provincie Utrecht en BZK werkt vervolgens inhoudelijk mee. Dat zou de noodzaak voor een aparte Woondeal Amersfoort laten vervallen en wordt gesteund door zowel de provincie als de gemeente Amersfoort.

**De voorzitter:**

Ik zie dat er een vraag is van de heer Koerhuis.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik heb nog twee vragen over de woondeals. Dus misschien vindt...

**De voorzitter:**

Ik denk dat het dan slim is om het blokje eerst af te ronden.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja. Ik heb zelfs nog maar één vraag. Even kijken. Hoe staat het met Oost en Noord-Holland? Nee, volgens mij is dat eigenlijk dezelfde vraag. Met het Expertteam Woningbouw of de inzet van de Crisis- en herstelwet kunnen we woningbouwprojecten versnellen. Ook regiodeals en citydeals

kunnen een bijdrage leveren aan woongerelateerde opdrachten. Dat zijn dus instrumenten die we concreet kunnen inzetten.

**De voorzitter:**

Dat was het blokje woondeals. Dan ga ik nu kijken of er vragen zijn. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, het is een halve interruptie. Ik hoor inderdaad dat er tot een Woondeal Arnhem-Nijmegen gekomen kan worden. Ik heb één vraag aan de Minister. Nijmegen heeft hier een reputatie; het bouwt veel sociale huur. Mijn vraag aan de Minister is of er ook voldoende rekening wordt gehouden met de bouw van koopwoningen in de Woondeal Arnhem-Nijmegen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik kan daar volmondig ja op antwoorden.

**De voorzitter:**

Ik zie dat er geen andere vragen over dit blokje zijn. Dan kunt u uw betoog vervolgen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Voorzitter. De heer Koerhuis vroeg – ook de heer Ronnes heeft weleens gevraagd – naar de regierol van de provincies. De heer Koerhuis vraagt of het mogelijk is om meer geld uit te keren uit het Provinciefonds. Daarvoor is de systematiek van het Provinciefonds helaas niet geschikt. Een provincie die hoge kosten maakt, krijgt al een hogere uitkering dan een provincie die minder kosten maakt. Overigens groeit het Provinciefonds in 2020 met 115 miljoen euro. Dat is bijna 40 miljoen euro meer dan verwacht. Wel zal ik – dat zeg ik ook tegen de heer Ronnes – met de provincies in gesprek gaan over het belang van voldoende plancapaciteit. We zien dat niet alle plannen gerealiseerd worden. Er kunnen natuurlijk altijd dingen tegenvallen. Dat is prima, maar dan moeten we met elkaar meer plannen ontwikkelen, zodat als er wat tegenvalt, de productie niet zover terugvalt. Dat gesprek zal ik met provincies aangaan. Dan de woningbouwimpuls. Ik zal de Kamer uiteraard periodiek informeren over de impuls. Een aantal van u heeft gevraagd of iets aan de criteria kan worden toegevoegd of veranderd. Soms wijst u ook op veranderingen die verschillende richtingen inslaan. In de brief aan de Kamer over de impuls zal ik antwoord geven op de verschillende verzoeken die zijn gedaan met betrekking tot de inrichting van de impuls. Er wordt ook een onafhankelijke commissie ingesteld die steeds een oordeel zal vellen over de aanvragen. We zullen de Kamer uiteraard steeds informeren over projecten.

**De voorzitter:**

Kunt u een indicatie geven van wanneer deze brief komt?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dat kan ik. Ik zal dat aan het begin van de tweede termijn doen. Is dat akkoord? Dan kunnen we even naar de planning kijken.

**De voorzitter:**

Dank u wel.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik zal in de brief ingaan op de grens van het aantal woningen en de vraag of je deze ook kan invullen met vijf keer 100 woningen. Al dat soort vragen zal ik daarin meenemen. Dan is het meteen een integraal antwoord.

Welk deel van de woningbouwimpuls wordt ingezet voor stikstof? Het kan zijn dat de stikstofdepositie vraagt om het nemen van compenserende of mitigerende maatregelen en er geen andere opties zijn om een woningbouwproject doorgang te laten vinden. Dit kan ervoor zorgen dat de businesscase van een woningbouwproject door de stikstofproblematiek niet meer rondkomt. Dan kan een rijksbijdrage eventueel de oplossing bieden voor het lostrekken van woningbouw die anders niet gerealiseerd zou kunnen worden. In onze contacten met de regio's vragen we om belemmeringen door stikstof in beeld te brengen, maar er is natuurlijk geen apart potje voor de stikstofproblematiek. Ook is er geen schot. We willen gewoon zo veel mogelijk realiseren en we proberen om dat zo efficiënt mogelijk te doen. Dat was ook het antwoord op de vraag van de heer Nijboer. Hij vroeg: hoe wordt de 1 miljard verdeeld? Daar is geen sprake van schotten.

Hoe kijkt de Minister naar het advies van DenkWerk om ook buitenstedelijk te bouwen? Dat is niet nieuw; daar wordt nu ook volop gebouwd. Volgens mij zitten in de woondeals ook buitenstedelijke elementen, namelijk de eerste fase van Haven-Stad, de Westflank Haarlemmermeer en ontwikkelingen aan de oostzijde. Volgens mij zijn tempo en volume de belangrijkste elementen die we hier met elkaar noemen. Of het nu binnen- of buitenstedelijk is, het gaat over de juiste mix van locaties waar snel genoeg kan worden gebouwd en waar ook die woningen kunnen worden gebouwd waar behoefte aan is. De vraag naar binnenstedelijke appartementen is groot, maar er zijn ook eengezinswoningen met een tuin nodig. Het is dus niet of-of, maar het is en-en. We zullen het beide moeten doen. De woondeals bevatten dus zowel centrale binnenstedelijke locaties als transformatielocaties en buitenstedelijke locaties. De nood is hoog. We hebben gewoon en-en-en nodig.

Is het hebben van een woondeal een voorwaarde voor een impuls? Nee, het hebben van een woondeal is geen voorwaarde om van de woningbouwimpuls gebruik te kunnen maken. Hoe zorgen we niet alleen voor genoeg woningen, maar ook voor de juiste woningen? Kan de Minister toezeggen bij de woondeals in te zetten op de juiste woningen en hierbij met name te kijken naar starters, ouderen en studenten? Die toezegging kan ik zeker doen. Ik heb in mijn inleiding ook aangegeven hoe ik daarin sta. We zullen steeds moeten kijken naar wat echt nodig is, want het heeft geen zin als we eengezinswoningen bouwen voor studenten die dat niet kunnen betalen of als we alleen maar kleine, binnenstedelijke appartementjes bouwen voor gezinnen met drie kinderen die een eengezinswoning met tuin nodig hebben. We zullen dus steeds moeten kijken naar de vraag en naar wat er nodig is.

Mevrouw Van Eijs vraagt of het overleg over de woondeals blijvend wordt voortgezet. Ja, dat gebeurt inderdaad; dat heb ik daarstraks al gezegd. Gelukkig zit je met elkaar in een proces, waardoor je steeds kunt blijven inspelen op de situatie.

Waar kunnen flexwoningen worden geplaatst? Die kunnen zowel op woon- als op niet-woonbestemmingen worden geplaatst. Dat maakt het natuurlijk interessant. We roepen gemeenten ook op om zich te melden voor een versnellingskamer, waarin ze ondersteund worden bij het vinden van locaties. Overigens ben ik blij om terug te horen dat in het land de inzet van de departementen wordt ervaren om daar echt achteraan te gaan.

We zien echt die potentie. Ik word ook altijd heel blij als ik binnen het departement het enthousiasme daarover hoor. Het is fijn om te zien dat dit ook zo wordt gezien en ervaren in het land. Daar ben ik blij mee; dank daarvoor. Verder voer ik samen met het PBL een onderzoek uit naar een instrument dat potentiële flexwoninglocaties in beeld kan brengen. U refereerde aan het aanbod van Aedes. Dat ken ik nog niet, maar ik ben graag bereid om te kijken wat dit is en of we samen tot nog iets mooiers

en snellers kunnen komen, dus daarover zal ik zeker contact opnemen met hen. Ik informeer u daar verder over in maart.

Heeft de Stimuleringsaanpak Flexwonen al wat opgeleverd? Ja, de interesse voor de mogelijkheid van flexwonen is echt gegroeid. Dat zien we terug in diverse provinciale regelingen et cetera. Ook de aanmeldingen voor de versnellingskamers, om ook echt tot flexwonen te kunnen komen, gaan hard. De eerste hebben dit jaar ook al plaatsgevonden. Ik rapporteer in maart over de voortgang. Dan gaan we ook kijken hoe ver we komen met de streefcijfers.

Zijn er al ambities voor studentenhuisvesting? Ja, daar zijn zeker ambities voor vastgesteld. De Kamer is daarover geïnformeerd in juni 2019, maar ik kan me voorstellen dat de vraag eigenlijk was of de Kamer een update kan krijgen en hoe het ermee staat. Daarvan hebben we de cijfers hier nu niet, maar ik stel voor dat we in een van de volgende brieven uw Kamer informeren over de voortgang van de studentenhuisvesting.

Op welke wijze worden gemeenten op de hoogte gebracht van de mogelijkheden voor sociale koop? De bestemmingscategorie sociale koop wordt in de Omgevingswet gekoppeld aan de nationale hypotheekgrens en is ook als experiment opgenomen in de Crisis- en herstelwet. In het kader van de woningbouwimpuls roepen we gemeenten op om dit instrument in te zetten voor het langjarig behoud van betaalbare woningen. We willen veel meer woningen, we willen een diversiteit aan woningen en we willen betaalbare woningen. U heeft allemaal gelijk over het feit dat er problemen zijn. We werken overal aan. Aan betaalbare woningen werken we ook via het instrument sociale koop. Ook werk ik samen met de VNG aan een handreiking over mogelijkheden voor gemeenten voor het behoud van starterswoningen.

Mevrouw Van Eijs vraagt hoe het staat met het verkennen van volgende locaties in Utrecht. Samen met de Minister van IenW en de regio werk ik aan een MIRT-onderzoek, dat de verstedelijkingsstrategie voor de regio wordt. Tijdens het BO MIRT hebben we een afspraak gemaakt voor een verkenning voor ov en woningbouw, waar we gezamenlijk de voorgenomen 380 miljoen voor reserveren. Eind 2020 wordt tijdens het BO MIRT de voortgang besproken. De Minister van Infrastructuur en Waterstaat zal u hierover informeren.

Dan vroeg D66 nog naar de stand van zaken van het Gronings model voor malafide huurders. Er is regelmatig overleg met Groningen over de voortgang van het Gronings model dat in uitvoering is. Dit moet ook meer duidelijkheid geven over de juridische aspecten. Naast het Gronings model ondersteunen we ook andere modellen, zoals dat van Schiedam, zodat we zo veel mogelijk beeld krijgen bij de lokale aanpakken. Dat benutten we weer bij de uitwerking van een wettelijke maatregel tegen malafide huurders.

**De voorzitter:**

Ik zie dat er op dit punt een vraag is van mevrouw Van Eijs van D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

We horen al een tijdje over het Gronings model. Ik snap dat het in Groningen een tijdje duurde voordat men dat allemaal netjes op orde en ingevoerd had. Ik vroeg me af wat de tijdsplanning is voor het daadwerkelijk implementeren of het op een bredere schaal mogelijk maken van het ene of het andere model of een mengvorm van modellen.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik stel voor om dit even uit te zoeken en u in de tweede termijn de planning te geven van wanneer wij denken u daar goed over te kunnen informeren.

**De voorzitter:**

Vervolgt uw betoog.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Meneer Smeulders vroeg terecht aandacht voor starters en senioren. Met de woondeals sturen we niet alleen op volume en tempo, maar ook op passende woningen voor studenten, starters en andere doelgroepen. Daarbij is het van belang om de opgave inzichtelijk te maken. Een onderdeel van het continue overleg over de woondeals is de vraag of we bouwen wat nodig is. Daarbij wordt zeker ook gekeken naar studenten en ouderen. We hebben het eerder in het debat gehad over hoe we een soort marktfalen kunnen oplossen, zoals bij ouderen die in een eengezinswoning wonen, maar niet kunnen overstappen naar een andere woning omdat de huur dan stijgt. Ik denk dus dat we naast de bouwopgave en de planopgave voor de doelgroepen, moeten kijken naar oplossingen voor dit soort knelpunten. Deze knelpunten helpen niet mee. Als we deze knelpunten kunnen aanpakken, dan zou dit ook kunnen helpen voor de doorstroming op de woningmarkt. Daarmee moeten we natuurlijk steeds oog hebben voor wat het voor mensen betekent. Als het voor die mevrouw van 80 niet werkt, dan gaat zij het toch niet doen. Misschien is die mevrouw van 80 het meest gelukkig als ze in haar eigen huis kan blijven zitten. Misschien zou ze het ook wel fijn vinden om dichterbij een aantal andere mensen te wonen of de fysiotherapeut in de buurt te hebben en zou ze best bereid zijn om te verhuizen, maar is de financiële drempel te hoog. Dus ik denk dat we met alle partijen moeten kijken hoe we slimme modellen kunnen vinden om dit probleem los te trekken. Kan de Minister ingaan op instrumenten voor betaalbaarheid, zoals de noodknop? Ook daarbij werken we aan de uitwerking van maatregelen om de excessen in de huurprijs te beteugelen. Daarop volgt natuurlijk de vraag wanneer ik verwacht een concrete uitwerking te presenteren. Ik verwacht in het voorjaar met een concrete uitwerking naar de Kamer te komen.

GroenLinks vroeg specifiek naar senioren. In de woondeals met Groningen, Utrecht, MRA en de Zuidelijke Randstad zijn afspraken over ouderenhuisvesting opgenomen. Vorige week is de Taskforce Wonen en Zorg gestart. De taskforce zal bij de gemeenten uit de woondeals de urgentie van voldoende ouderenhuisvesting onder de aandacht brengen, maar ook nadenken over hoe je tot concepten kunt komen die snel te bouwen en aantrekkelijk zijn en hoe we daar verder mee kunnen komen. De krimpregio's zijn eigenlijk de andere kant van de medaille. In sommige delen van het land zijn problemen door te veel vraag, bijvoorbeeld naar woningen, openbaar vervoer of bepaalde voorzieningen. We kennen ook delen van het land waar mensen nog steeds behoefte hebben aan kwalitatief goede woningen, kwalitatief goed openbaar vervoer en aan een aantal andere zaken, maar waar ook sprake is van krimp. Dat vraagt om een andere aanpak. Ik ga binnenkort naar Zeeland om daar aanwezig te zijn bij een congres over vraagstukken van krimp. Het is mooi dat Zeeland het voortouw wilde nemen in het adresseren van deze problematiek en het uitwisselen van goede voorbeelden met andere krimpregio's, om gezamenlijk te kijken wat voor hen wel werkt. Als je naar mobiliteit kijkt, dan kan Mobility as a Service (MaaS) heel interessante oplossingen bieden om de kwaliteit van de voorzieningen hoog te houden, maar dan wel op een andere manier. Ook is er een Actieplan Bevolkingsdaling, dat dit jaar wordt geëvalueerd. Er wordt gekeken naar voortzetting en naar de vorm daarvan. Ik voer expertisetrajecten over wonen en energie met lokale overheden. Er zijn ook regiodeals gesloten. In de komende NOVI komt ook een ontwikkelstrategie voor krimpregio's. Ook krimpregio's komen in aanmerking voor een korting op de verhuurderheffing. Naast het bezoeken van die bijeenkomst leg ik, als ik toch in Zeeland ben, een werkbezoek af op het gebied van de woningmarkt om me nader te informeren over de problematiek die daar speelt.

**De voorzitter:**  
Hier zijn de antwoorden.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

We hebben al antwoord op de vraag wanneer de brief over de woningbouwimpuls kan worden verwacht. De AMvB ligt nu ter consultatie. We verwachten uiterlijk 8 februari alle reacties te ontvangen. Daarna zal ik u spoedig informeren over de antwoorden op uw vragen en over de criteria van de impuls. De deadline voor reacties is dus 8 februari; dat is al binnenkort.

Mevrouw Van Eijs vroeg naar de wettelijke maatregelen tegen malafide verhuurders, dus het Groningenmodel. Ik heb u eerder gezegd dat het voor mij ook belangrijk is dat we kijken naar het totale plaatje, zodat er geen stapeling van maatregelen en dergelijke plaatsvindt. In het voorjaar willen wij met een brief naar uw Kamer komen.

Voorzitter, ik hoop dat ik daarmee de vragen van de leden heb beantwoord.

**De voorzitter:**

Zo niet, dan zullen zij zeker aan de bel trekken. We hebben een tweede termijn. Traditioneel is de spreektijd in de tweede termijn een derde van de spreektijd in de eerste termijn. We hadden in de eerste termijn vier minuten spreektijd, dus dat betekent dat u nu 1 minuut, 33 seconden en nog een 0,333 deel daarvan aan spreektijd hebt.

Ik ga als eerste naar de heer Kops van de fractie van de PVV.

**De heer Kops (PVV):**

Het was opvallend dat de Minister zei: «Als tempo en volume in de nieuwbouw tegenvallen, dan heeft het Rijk instrumenten om in te grijpen.» De eerste vraag die in mij opkomt is: wanneer is het dan zover? Wanneer vallen tempo en volume dusdanig tegen dat de Minister reden ziet om in te grijpen? Aan welke instrumentaria moeten wij dan denken? Naar welk instrumentarium gaat de voorkeur van de Minister uit?

De Minister zei ook dat er zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk moet worden gebouwd en dat er buitenstedelijke locaties moeten worden aangewezen. Wat gebeurt er als gemeenten dwarsliggen en dat pertinent niet willen? Is dat een reden voor de Minister om in te grijpen?

Voorzitter. Ik noem een ander klein puntje. De Minister heeft vorige week gezegd dat we niet méér moeten bouwen, maar schoner moeten bouwen. Als je dat hoort, dan zakt de moed je toch wel een beetje in de schoenen. We moeten schoon bouwen. We moeten met elkaar op zoek gaan naar mogelijkheden om het voor de bouwers mogelijk te maken om schoner te bouwen. Kan de Minister dat een keer toelichten? Wat de PVV betreft draait de Minister het juist om, want door de door de Minister gecreëerde crises, zoals pfas, is het juist moeilijker geworden om te bouwen. Ik vraag om een toelichting daarop.

Voorzitter. Ik vraag dan ook graag een VAO aan.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Kops van de fractie van de PVV heeft een VAO aangevraagd. Meneer Koerhuis, u bent aan de beurt. De heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Ik heb van de Minister veel cijfers gehoord over de plancapaciteit. Het is lastig om dat aan deze tafel allemaal bij elkaar op te tellen. Ik kijk daarom ook uit naar de volgende update van de Inventarisatie plancapaciteit die de Minister elk halfjaar op verzoek van de heer Ronnes en mij naar de Kamer stuurt. De nieuwe volgt snel; wij kijken ernaar uit.

Ik heb nog wel een vraag. Misschien heb ik het niet goed gehoord, maar hoe staat het met de toezegging van de Minister om een brief te sturen naar de provincies, waarin wordt uitgelegd dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet in de weg staat om 130% te plannen? Dat is een toezegging. Hoe eerder deze brief eruit gaat, hoe beter het is en hoe meer plannen er komen. Het is dat de PVV een VAO heeft aangevraagd, want ik heb nog wel wat zorgpunten rondom de woningbouwimpuls; met name of de Kamer wel goed wordt geïnformeerd voordat projecten worden goedgekeurd. De vorige keer was het misschien een beetje een dingetje – ik kijk ook richting de PVV – maar ik hoop dat het VAO binnen twee weken kan worden ingepland.

**De voorzitter:**

Uw voorzitter gaat daar niet over, maar ik hoop met u mee. Ik geef het woord aan mevrouw Van Eijs van de fractie van D66.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Het is goed om met elkaar te spreken over de woondeals en het effect dat deze hebben of zouden moeten hebben. De Minister noemt een hele reeks aantallen en uitgezette acties. Ik hoop dat we ook een keer een schriftelijk overzicht krijgen, want ik kan niet zo snel meeschrijven.

Daarnaast is het goed om over te gaan van onderzoeken naar actie. Wij zouden dat graag zien in de vorm van concrete regelgeving, een noodknop om de huren te beteugelen, een model om huisjesmelkers aan te pakken en de aanleg van wegen en spoorwegen, wat ervoor zorgt dat er woningen kunnen worden gebouwd. Ook zouden wij graag een beter inzicht zien, zodat er gebouwd kan worden voor de vraag, wat doorstroming en echt betaalbare woningen als gevolg zal hebben. Ook zien we graag meer plekken voor flexwoningen. Ik ben dus blij dat de Minister met Aedes gaat praten over hun aanbod. Daarnaast is er continuïteit nodig voor innovatie en bouw – vanochtend hoorden we dat ook weer – oftewel, we moeten ervoor zorgen dat we straks niet weer terugvallen en allerlei maatregelen nemen waardoor de bouw weer inzakt. Dit is ook heel belangrijk voor het kopje circulair bouwen, dat in een van de woningdeals staat. Ik ben blij dat het overleg daarom niet tijdelijk, maar langdurig is, om ervoor te zorgen dat we met elkaar blijven bouwen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Van Eijs van D66. Dan ga ik naar de heer Smeulders van GroenLinks.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter. Ook dank aan de Minister voor de antwoorden. Ik vat het een beetje samen: er gebeurt heel veel, maar we hebben allemaal het gevoel dat het niet genoeg is om de problemen echt op te lossen. Om eerlijk te zijn, ik wil niet graag in de schoenen van de Minister staan, want het is ook niet simpel om het op te lossen. Maar volgens mij kan er echt nog wel een tandje bij.

Terwijl ik net zat te denken over die woondeals, dacht ik: daarvoor hadden we toch ook een Woonagenda? Aan het begin van het kabinet ging die toch alle problemen oplossen? Ik ben zeer benieuwd hoe het gaat met die Woonagenda. Kunnen we daar misschien een update van krijgen?

Twee dingen zijn wel heel concreet. Als eerste noem ik de noodknop. Daar zijn net een aantal vragen over gesteld. Om eerlijk te zijn, blijft dit allemaal veel te vaag voor mij. Kan de Minister concreet aangeven wanneer we een concreet voorstel gaan zien over de noodknop?

Dan noem ik de woningbouwimpuls. Het antwoord van de Minister stelt me niet helemaal gerust, want volgens mij heeft ze eerder in een debat echt superhelder gezegd dat de Kamer zich mag uitspreken over de

criteria en dat er geen eurocent wordt uitgegeven voordat de Kamer daar iets van heeft gevonden. Als ik het zo hoor, dan is dat nu niet meer helemaal de lijn van het kabinet. Dus wellicht kan ik hierover samen met de heer Koerhuis een motie indienen.

**De voorzitter:**

Er bloeien mooie dingen op in deze commissie. Dank u wel, meneer Smeulders namens GroenLinks.

Dan ga ik naar de heer Nijboer namens de Partij van de Arbeid.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik heb niet meer zo veel vragen. We krijgen de uitwerking van dat miljard nog, dus we weten nog niet wat de verhouding is tussen stikstof, verkeer en vervoer en woningen. Ik ben daar wel nieuwsgierig naar. We wachten eigenlijk ook al vanaf sint-juttemis op de noodknop. We weten nog niet wanneer deze er is.

Voorzitter. Ik wacht dus af. Alleen had ik liever resultaten gezien dan hier wachtend te zitten.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Nijboer. Dan ga ik naar de heer Ronnes van het CDA.

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Volgens mij is het aanbod van de corporaties ten aanzien van de flexwoningen een serieus punt voor de Minister om goed op te pakken, want volgens mij kun je daar een korte klap mee maken. Ik hoop dat dit ook de gemeenten en corporaties bij elkaar brengt, zodat het een versnelling teweegbrengt.

Een ander punt dat mij nog zorgen baart, is de discussie over de woondeals en de infraopgaves die daar liggen. We zijn vanuit infra gewend dat het uitgangspunt is dat het een knelpunt moet zijn, wil je een oplossing realiseren. Dat strookt weleens niet met de opgave van woningbouw. Ik ben benieuwd hoe de Minister daar met haar collega over spreekt als het om infra gaat.

Het laatste punt is de diversiteit tussen de stad en het platteland. Welk beeld heeft de Minister van de samenwerking tussen de steden die onder de woondeal vallen ten opzichte van de omliggende gemeenten die net buiten de boot vallen? Als je bijvoorbeeld kijkt naar Eindhoven, dan is het belangrijk dat de regio er breed bij wordt betrokken. Wordt dat ook gedaan in die woondeal?

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Ronnes. Dan geef ik het voorzitterschap over aan de heer Kops.

*Voorzitter: Kops*

**De voorzitter:**

Het woord is aan mevrouw Beckerman van de SP.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dank u wel. Ik zit met hetzelfde punt als de heer Nijboer: wat schieten we hier nu eigenlijk mee op? Ik heb drie grote punten willen benoemen in dit overleg. Het eerste punt is de noodknop. De heer Smeulders zei ook al dat dit het grote punt was, ook tijdens de vorige verkiezingscampagne. Het zou gaan over de mensen in de middenhuur. De middenhuur moet beter en betaalbaarder worden. Nu, drie jaar later, is die maatregel er nog steeds niet en wachten we nog steeds op dat ene dingetje dat het kabinet wilde doen en ook nog alleen maar in bepaalde regio's, terwijl in het hele



land die betaalbaarheid onder druk staat. Ik vind het antwoord weer behoorlijk vaag, dus ik probeer het nu nogmaals in de tweede termijn. Want het is toch echt te bizar voor woorden hoeveel je betaalt in die vrije sector en hoe dat mensen in problemen brengt.

Mijn andere punt ging over de betaalbaarheid van woningen die nu worden gebouwd. Het is heel mooi dat de Minister zegt: «Kijk nou naar de cijfers. Het is fantastisch. Eindelijk krijgen we de bouwproductie weer een beetje op orde.» Ja, maar met een laag inkomen en middeninkomen heb je steeds minder kans op een nieuwbouwwoning. Dat is precies wat u al constateert in de woondeals. Wat gaat het kabinet daar nu aan doen? Het is natuurlijk een heel groot drama voor de lage inkomens en middeninkomens. Het is prachtig dat je die woningaantallen haalt, maar wat heb je aan al die woningen als mensen met een laag inkomen en een middeninkomen daar niet in kunnen wonen?

Voorzitter. Daarmee ben ik al door mijn tijd heen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het voorzitterschap is weer aan u.

*Voorzitter: Beckerman*

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan is het tijd voor de beantwoording in tweede termijn van de Minister.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. De heer Kops vroeg om tempo en volume. Ook vroeg hij welke instrumenten worden gebruikt en wanneer we zover zijn. We willen dat er voldoende plannen zijn voor de «bestaande vraag. We hadden het met Utrecht over 130%. Je ziet eigenlijk overal dat plannen tegenvallen of uitvallen. Daar kunnen goede redenen voor zijn. Je moet dus voldoende ruimte reserveren om plannen te kunnen realiseren. Wanneer kan er voor het Rijk reden zijn om er strakker in te gaan zitten? Dat is als je er bestuurlijk echt niet uitkomt. Ik vind dat je de bestuurslagen altijd eerst moet aanspreken op hun verantwoordelijkheid. Dat doen we ook op alle manieren. Als er echt een totale stagnatie ontstaat en je er bestuurlijk niet meer uitkomt, is het altijd mogelijk om andere dingen in te zetten. Dan heb je het bijvoorbeeld over een inpassing. De heer Kops vroeg naar schoner bouwen. Dat is heel interessant. In de context van de stikstofproblematiek – dat is natuurlijk op dit moment wel een structureel vraagstuk – hebben we goed gekeken naar waar de stikstof bij woningbouw aan is gerelateerd. Dan zie je dat het gebruik van de woning eigenlijk geen of heel weinig stikstofuitstoot oplevert, doordat we duurzaam en aardgasvrij bouwen. Maar je ziet dat de stikstofbottleneck zit in het bouwproces, zeker voor grote bouwprojecten. Dat is niet overal in Nederland een probleem, want als je bijvoorbeeld ver van een Natura 2000-gebied zit, maakt het niet zo veel uit voor het wel of niet kunnen doorgaan van een woningbouwproject of je een dieselgenerator gebruikt. Maar als je direct naast een Natura 2000-gebied wil bouwen, dan kan het veel uitmaken. Daarom denk ik dat alle partijen er belang bij hebben om samen te kijken hoe beschikbaar materieel – nog niet al het materieel is beschikbaar – zo wordt ingezet dat we zo veel mogelijk woningen kunnen bouwen op de plekken waar het kritisch is. In die zin betekent schoner bouwen dus meer kunnen bouwen. Daar was mijn opmerking eigenlijk op gericht. Ik voer ook gesprekken met Bouwend Nederland, want we moeten samen kijken hoe we ervoor kunnen zorgen dat we onnodige stikstofuitstoot voorkomen in het bouwproces, zodat we onnodige beperking van de bouw voorkomen. Daar is dit op gericht. Bedankt voor de gelegenheid om dat nog even te kunnen toelichten.

**De voorzitter:**

Dit was een vraag van de heer Kops, maar ik zie een vraag van de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De VVD heeft hier samen met het CDA vragen over gesteld. Ik word er wel een beetje door getriggerd, want de Minister heeft het alleen over het voorkomen van stikstofuitstoot door de bouw, maar we hebben ook de woningbouwimpuls. Daaruit kunnen ook herstelmaatregelen worden betaald. Volgens mij heeft de medaille dus twee kanten. Ik zeg dit omdat die elektrische bouwmachines er niet zomaar zijn. Wat de VVD betreft, mag de bouw hierdoor absoluut niet worden geremd.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ook hier is het en-en. We moeten met elkaar proberen zo slim mogelijk om te gaan met de stikstofproblematiek. Als woningbouw bijvoorbeeld plaatsvindt op een oud industrieterrein, heb je al stikstofruimte om mee te werken. Dat helpt bijvoorbeeld in Utrecht. Dan heb je al geen probleem. Maar het helpt ook als je kunt voorkomen dat er stikstofuitstoot is. Dat materieel is echt nog niet overal beschikbaar; daar moeten we heel realistisch in zijn. Maar als het wel beschikbaar is, dan kan het ook een onderdeel zijn van de oplossing. Als dit allemaal niet leidt tot voldoende stikstofruimte en ook de maatregelen die we als kabinet hebben genomen – de 130, het voerspoor dat er nog aankomt et cetera – niet voldoende helpen, dan staat in de impuls dat in the end ook dit nog kan worden ingezet om te kijken of daarmee maatregelen kunnen worden gefinancierd die lokaal de stikstofdepositie omlaagbrengen. We kijken dus gewoon naar alle mogelijkheden. Het schoner bouwen is een van die mogelijkheden. Het is een beperkte mogelijkheid, maar het gaat vaak ook maar om heel weinig stikstof. Het is zonde als daarvoor de bouw stilligt. Naar aanleiding van de toezegging wordt gewerkt aan een brief naar de provincies over een plancapaciteit van 130%. De brief wordt op korte termijn verstuurd.

**De voorzitter:**

Wat is precies een korte termijn? Ik ben archeoloog. Voor mij is duizend jaar al kort.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Vroeg in het voorjaar. Ja, het wordt steeds mooier. Meneer Koerhuis, als ik het preciezer kon zeggen, dan zou ik dat nu natuurlijk zeggen. Ik kan nu alleen zeggen: vroeg in het voorjaar.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik ben lang genoeg Kamerlid om die term ondertussen te kennen. Ik had er net een debatje over met de heer Kops. Vroeg in het voorjaar betekent aan de kant van het kabinet april, mei, juni. Vroeg in het voorjaar kan ook april, mei zijn. De toezegging staat al een poosje. Zo moeilijk is het niet volgens mij. Ik vind het oké als «binnen een paar weken» wordt gezegd, maar vroeg in het voorjaar kan ook halverwege mei zijn.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

We weten het nog te preciseren naar maart/april. Laat ik het volgende zeggen. Ik hoor heel goed dat de heer Koerhuis zegt dat deze toezegging al een tijdje geleden is gedaan en dat hij met smart zit te wachten op die brief. Gezien de context waar we het over hebben en de behoefte om voldoende inzicht te krijgen in de planning, weten we dat we die brief liever eerder dan later in het voorjaar hebben. Wij gaan ons er echt voor inspannen om die brief zo snel mogelijk bij u te hebben. Ik heb als indicatie al maart/april gegeven, maar ik hoor de oproep om hier prioriteit

aan te geven. Als we ooit in de knoop komen, wilt u graag dat hier prioriteit aan wordt gegeven.

Mevrouw Van Eijs heeft een aantal aandachtspunten genoemd. Ze noemde nadrukkelijk ook innovatie. Daar ben ik het van harte mee eens. Meneer Smeulders zegt dat er veel gebeurt, maar dat het mooi zou zijn als er nog een tandje bij kon. Dat vinden we allemaal. We zijn, denk ik, allemaal steeds op zoek naar mogelijkheden om dat te doen en te versnellen. Ik dank de heer Smeulders voor het feit dat hij zegt dat hij ook ziet dat dit niet overal zomaar te realiseren is.

Er komt elk halfjaar een update over de Woonagenda. Binnenkort komt er weer een update. De update komt nog voor het geplande plenaire debat. In het voorjaar komt informatie over noodknopinstrumenten; dat is een antwoord op de vraag van mevrouw Beckerman.

Ik heb steeds aangegeven dat het belangrijk is om niet naar de maatregelen apart te kijken, maar deze in het systeem te zien. De AMvB voor de woningbouwimpuls is een consultatie, maar daar wordt de Kamer gewoon over geïnformeerd. Natuurlijk gaan we daar met u over in gesprek.

Meneer Ronnes benadrukte nog een keer het belang van flexwoningen. Hij vroeg ook om een nadere toelichting op woondeals en infrastructuur. Nu ga ik bijna zelf over beide onderwerpen, maar voordat ik Minister van Milieu en Wonen werd en nog Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat was, hadden de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, de Minister van BZK en ik, omdat ik over Spoor ging, al nadrukkelijk afgesproken om dit echt integraal met elkaar te doen. Alle overleggen met de regio's voeren we dus ook met z'n drieën, want het bijbouwen van een grote woonwijk leidt tot een knelpunt als je niet nadenkt over waar je die wijk plant. Dus het goed plannen van de opgave, in samenhang met de opgave voor de infrastructurele investeringen – waar ook maar beperkt budget voor beschikbaar is – betekent dat je optimaal gebruikmaakt van het netwerk dat er al ligt, of dat nou spoor of wegen betreft. Je kunt proberen om zo veel mogelijk woningen, waarvoor een goede ontsluiting sine qua non is, te koppelen aan een zo goed mogelijk investeringsprogramma en deze synchroon te laten lopen. Dus zo gaan we daarmee aan de slag.

**De voorzitter:**

Een moment. De heer Smeulders wil waarschijnlijk met betrekking tot de toezegging over de noodknopinstrumenten vragen wanneer de informatie in het voorjaar verwacht kan worden. Ik geef het woord even aan de heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik heb inderdaad een vraag over precies dat punt. Ik vind die noodknop duizend keer belangrijker dan die brief met een opsomming, omdat die noodknop echt dingen kan veranderen. Als we daarvoor een wet moeten maken of aanpassen, dan moet dat heel snel gebeuren, anders gaan we dat deze periode gewoon niet meer halen. Ik wil aan de Minister vragen om heel precies aan te geven wanneer we die informatie kunnen verwachten, ook omdat er waarschijnlijk een termijn aan vastzit.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik kan daar heel precies over zeggen dat de brief in het voorjaar komt. De heer Smeulders wil graag dat alleen gefocust wordt op dat ene instrument, maar ik zie het in een breder perspectief. Het gaat niet om het instrument, maar het gaat om de doelstellingen die we willen realiseren. Ik kom in het voorjaar met een brief waarin staat welke actie we daarop willen ondernemen. Ik kan daar niet veel meer precisering geven.

**De voorzitter:**

De heer Smeulders en dan de heer Koerhuis.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik ga nu de heer Koerhuis nadoen: nou breekt mijn klomp. Serieus, drie jaar geleden is gezegd dat er een noodknop komt. De laatste keer zijn we erachter gekomen dat er binnen de coalitie heibel is over de vraag of deze er nog wel moet komen en of deze moet worden afgewogen tegen andere instrumenten. En dan is nu het enige concrete punt: ergens in het voorjaar zijn we er misschien wel uit en dan krijgt u een brief. Eerlijk gezegd denk ik dat we die noodknop niet meer gaan invoeren in deze periode. Ik vind dat echt een enorme schande.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Dat lijkt me geen vraag aan de Minister. Dat lijkt me meer een statement van de heer Smeulders, die geen deel uitmaakt van het kabinet of de coalitie.

De **voorzitter**:

Nee, maar de heer Koerhuis maakt daar wel deel van uit. Hij wil ook graag iets zeggen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoor het woord «wetgeving» vallen.

De **voorzitter**:

Gaat u nu interrumpen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik wil aan de Minister vragen of ze in haar brief over de noodknop wil meenemen dat er al best wat wetstrajecten lopen. De heer Smeulders heeft wat dat betreft niet te klagen, want de Wet huur- en inkomensgrenzen komt eraan, de evaluatie van de Woningwet komt eraan, de wet over vakantieverbod komt eraan en we gaan een WOZ-cap invoeren voor huur.

De **voorzitter**:

Dit is volgens mij geen vraag aan de Minister. Toch?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik hoop dat de Minister onderschrijft dat er een stapeling aan staat te komen en dat we ons vooral moeten focussen op wat we hebben afgesproken.

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Dit debatje laat precies zien waarom het goed is dat we een brief sturen waarin we ingaan op het geheel aan maatregelen. Een instrument dat je inzet in deze markt moet altijd in samenhang worden gezien met de andere instrumenten die je inzet. Dat kan tot allerlei afwegingen, vormgevingen, eisen of criteria leiden. Daarom hecht ik eraan om die gezamenlijkheid te schetsen. Ik moet helaas accepteren dat de heer Smeulders daar anders over denkt, maar dat accepteer ik dan maar. De heer Ronnes vroeg of in de woondeals goed wordt gekeken naar de regio. Ja, het kijken naar de regionale opgave is zeker een onderdeel van de woondeals.

Mevrouw Beckerman vroeg ook naar de noodknop en betaalbaarheid. In het voorjaar komen we daarop terug. Hopelijk heb ik daarmee de vragen beantwoord.

De **voorzitter**:

Ik vermoed van wel, want iedereen is behoorlijk rustig. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit AO, maar niet voordat ik nog even voorlees dat er een VAO, ofwel een voortzetting algemeen overleg, ofwel een moment om moties in te dienen, is aangevraagd door de heer Kops. Zowel de heer Kops als de heer Koerhuis vraagt om dat op korte termijn te doen. Net als de Minister zou ik kunnen zeggen: wellicht in het voorjaar.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nee, nee!

De **voorzitter**:

Ik denk dat we dit moeten doorgeven aan de griffie.

Daarbij heeft de Minister nog een aantal toezeggingen gedaan die ik even oplees.

- Na 8 februari komt er een brief over de woningbouwimpuls.
- In het voorjaar komt er een brief met een concrete uitwerking van de noodknop.

Dat is dat beroemde voorjaar. Waar ik overigens wel naar uitkijk, maar dat is niet voor dit stukje.

- Dan komt er een uitwerking van het Gronings model tegen malafide verhuurders. Die komt tevens in dat voorjaar.
- Dan komt er een voortgangsbrief over flexwonen. Die komt in maart. Dat is ook in het voorjaar.
- Dan komt er een brief aan de provincies over de plancapaciteit van 130%. Die komt in maart/april.

Daarmee ben ik aan het einde van de lijst met toezeggingen gekomen en sluit ik de vergadering.

Dank u wel. Ik wens u een fijne avond.

Sluiting 16.45 uur.