

---

## 8

### Staat van de Volkshuisvesting/Woningcorporaties

Aan de orde is het **VAO Staat van de Volkshuisvesting/Woningcorporaties (AO d.d. 21/06)**.

**De voorzitter:**

Aan de orde is het VAO Staat van de Volkshuisvesting/Woningcorporaties. Als eerste geef ik het woord aan mevrouw Beckerman van de SP, die komt aangerend.



**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dank u wel, voorzitter. De komende jaren gaan de woningbouwcorporaties naar schatting 1 miljard meer belasting betalen. Tegelijkertijd spreekt iedereen hier over bouwen, bouwen, bouwen. We willen heel veel woningen verduurzamen en we willen heel veel woningen verbeteren. Of dat allemaal wel tegelijk kan, 1 miljard belasting boven op de hoge verhuurderheffing en alle eisen die wij stellen, daar hebben wij sterke twijfels over. Vandaar deze motie.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Europese ATAD-richtlijn — die wordt omgezet in Nederlandse wetgeving — naar alle waarschijnlijkheid grote financiële gevolgen heeft voor corporaties, omdat zij straks rentekosten beperkt mogen aftrekken;

overwegende dat corporaties, en daarmee indirect de huurders, hierdoor zwaar worden belast, omdat zij relatief veel leningen aangaan;

constaterende dat de corporaties daarnaast worden geconfronteerd met (een stijging van) de vennootschapsbelasting en (een stijging van) de verhuurderheffing;

verzoekt de regering per corporatie op korte termijn in kaart te brengen wat de concrete gevolgen zijn van ATAD voor de lokale bouw- en duurzaamheidsambities van corporaties;

verzoekt de regering tevens per corporatie op korte termijn in kaart te brengen wat de concrete gevolgen zijn van (de stijging van) de vennootschapsbelasting en (de stijging van) de verhuurderheffing voor de lokale bouw- en duurzaamheidsambities van corporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 411 (32847).

**De voorzitter:**

De heer Ronnes heeft een vraag.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik deel de zorg over de stapeling van de belastingen richting de corporaties, maar daar hebben we het in het AO al uitgebreid over gehad. De minister heeft toegezegd dat er een update komt van de IBW, de investeringsruimte van corporaties, en dat ze gaat kijken wat de consequentie is van de stapeling van die belastingen. Wat voegt deze motie toe aan datgene wat we in het AO besproken hebben?

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dit klinkt eigenlijk alsof u de motie goed kunt ondersteunen, want u zegt ook dat u zich zorgen maakt over die stapeling. We hebben inderdaad de mooie toezegging van de minister over de IBW en dat ze gaat kijken naar wat het in het geheel gaat betekenen. Maar wij willen graag inzicht per corporatie, omdat we dan echt een beeld krijgen van wat dit lokaal voor de verduurzaming en de bouw betekent.

**De voorzitter:**

Helder, dank. Dan gaan we naar mevrouw Van Eijs van D66.



**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Ik wil allereerst de minister danken, niet alleen voor haar beantwoording tijdens het afgelopen algemeen overleg, maar ook voor haar brief van afgelopen week, waarin ze aangaf dat ook zorgwoningen straks weer verplicht een buitenruimte krijgen. Dat is heel belangrijk voor al die bewoners: ouderen en mensen met een beperking. Tijdens het algemeen overleg heb ik aandacht gevraagd voor het wonen van mensen met autisme. De minister heeft daar ook al een paar mooie woorden over gesproken. Collega Smeulders zal hierover, mede namens ons, een motie indienen.

**De voorzitter:**

Dank. Dan is nu het woord aan de heer Smeulders van GroenLinks.



**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dank u wel, voorzitter. Nieuwsuur kwam een maand geleden met een uitzending waarin verschillende mensen die betrokken zijn bij volkshuisvesting, hun zorgen uitspraken over mogelijke getto's die ontstaan door de nieuwe Woningwet. Daar gaat mijn eerste motie over.

---

#### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bewoners, gemeenten en woningbouwcorporaties hun zorgen hebben geuit over het gebrek aan diversiteit in de samenstelling van woningen in stadswijken;

overwegende dat door het gebrek aan diversiteit van soorten woningen er nieuwe achterstandswijken kunnen ontstaan;

overwegende dat gemeenten en corporaties aangeven dat zij door de huidige Woningwet onvoldoende mogelijkheden hebben om problemen te voorkomen;

verzoekt de regering om bij de evaluatie van de Woningwet, die komend najaar naar de Kamer zal worden gestuurd, expliciet aandacht te besteden aan de wettelijke mogelijkheden voor gemeenten en corporaties bij het voorkomen van het ontstaan van nieuwe achterstandswijken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Smeulders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 412 (32847).

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Dan een tweede motie, net al aangekondigd door collega Van Eijs. We dienen haar samen in.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er behoefte is aan verschillende vormen van toegankelijk wonen;

overwegende dat nog niet voor alle toegankelijkheidsproblemen die mensen ervaren, bijvoorbeeld belemmeringen die mensen met autisme kunnen ervaren, voldoende aandacht is bij corporaties en gemeenten en dat dit deels ook komt door onbekendheid met bepaalde belemmeringen;

verzoekt de regering om gemeenten te stimuleren om bij het maken van prestatieafspraken met corporaties expliciet aandacht te besteden aan verschillende vormen van toegankelijk wonen en de Kamer hierover jaarlijks bij de Staat van de Volkshuisvesting te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Smeulders en Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 413 (32847).

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ja, mijn oren klapperen een beetje door de eerste motie van de heer Smeulders over gemengde wijken. Gisteren kwam er nieuws uit Amsterdam. Uw groot leider daar kondigde aan feitelijk 100% sociale woningbouw te gaan bouwen, 0% koopwoningen. Dan wilt u het hier hebben over het creëren van gemengde wijken. Zou u die motie niet willen overwegen?

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik zou eigenlijk een vraag terug willen stellen. Heeft de heer Koerhuis Nieuwsuur gezien en is hij op de hoogte van het feit dat in sommige wijken door de nieuwe Woningwet er echt een te eenzijdige bevolkingssamenstelling dreigt te ontstaan?

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis kort. We gaan het debat niet opnieuw doen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Die eenzijdige bevolkingssamenstelling zal toch echt komen door wat uw groot leider doet in Amsterdam. Dat is 100% sociale woningbouw.

**De voorzitter:**

De heer Smeulders tot slot.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

We kunnen hier nu een heel debat voeren over wat de gemeente Amsterdam gaat doen.

**De voorzitter:**

Dat gaan we niet doen.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik denk dat het heel belangrijk is dat er in Amsterdam voldoende sociale woningbouw beschikbaar is. Ik steun de lijn van het nieuwe college daar van harte. Ik ben er zelfs heel trots op.

**De voorzitter:**

Dank, meneer Smeulders. Dan de heer Kops van de PVV.



**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. De VVD maar stoer doen: nee, er wordt absoluut geen voorrang meer gegeven aan statushouders. Het is allemaal volksverlakkerij, zoals bij de VVD wel vaker het geval is, want uit een eerder deze week verschenen rapport blijkt dat gemeenten nog altijd massaal sociale huurwoningen met voorrang weggeven aan statushouders. En de Nederlanders staan maar op de wachtlijst. Dat is ongelooflijk. Dat is onaanvaardbaar. De discriminatie van de Nederlanders moet nu eindelijk stoppen. Daarom heb ik de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat sociale huurwoningen nog altijd met voorrang aan statushouders worden toegewezen, terwijl de Nederlanders jarenlang op de wachtlijst moeten staan;

van mening dat dit schandalig en onacceptabel is;

van mening dat de discriminatie van de Nederlanders moet stoppen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat er geen enkele woning meer aan statushouders wordt weggegeven,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Kops en Wilders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 414 (32847).

De heer **Kops** (PVV):

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank. Tot slot de heer Koerhuis.



De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb een motie over een terugbetalingsplan voor corporaties die publiek geld, saneringsgeld, krijgen. Daar hebben we tijdens het AO over gesproken met de minister en met elkaar. Deze motie gaat niet over Geerttruidenberg, maar over toekomstige casussen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er geen terugbetalingsplan is als corporaties publiek geld krijgen;

overwegende dat dit in andere sectoren standaardpraktijk is;

van mening dat corporaties en huurders die publiek geld ophoesten daarvoor gecompenseerd zouden moeten worden als er winst wordt gemaakt;

verzoekt de regering te onderzoeken of en hoe een terugbetalingsplan standaardpraktijk kan worden voor corporaties die publiek geld krijgen als die in de toekomst winst maken, vooral als die operationele winst maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 415 (32847).

Ik schors voor enkele ogenblikken zodat de minister de moties kan verzamelen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

**De voorzitter:**

Het woord is aan de minister.



**Minister Ollongren:**

Voorzitter, dank u wel. Ik dank de leden voor hun woorden en vooral de ingediende moties. Die ga ik meteen van een oordeel voorzien, om te beginnen de motie op stuk nr. 411 van mevrouw Beckerman over de gevolgen van de toepassing van de Europese ATAD-richtlijn. Over dat onderwerp hebben we het vaker gehad. Eerder heb ik de Kamer toegezegd dat de effecten voor de corporatiesector bij de indiening van het wetsvoorstel, wat staatssecretaris Snel zal doen, in beeld zullen worden gebracht. Ik heb ook gezegd dat de financiële positie van de sector zal worden afgezet tegen de ambities van de sector en de gewenste inspanningen voor de volkshuisvesting. Dan gaat het zowel over betaalbaarheid als nieuwbouw en duurzaamheid. De Kamer zal na de zomer worden geïnformeerd over het daaruit resulterende beeld. Dan zal ik ook nog de motie-Koerhuis/Van Eijs uitvoeren over de mogelijkheden tot herverdeling over corporaties. Dat alles krijgt uw Kamer. Deze motie zou ik willen ontraden, mede in het licht van wat ik al heb toegezegd. Ik vind het moment van het verzoek eigenlijk niet voor de hand liggen. Bovendien wijs ik erop dat het niet gebruikelijk is om individueel per corporatie in beeld te brengen wat de effecten van belastingmaatregelen zijn. Ik ben er nu ook niet toe in staat. Er wordt wel om gevraagd. Kortom, ik moet de motie van mevrouw Beckerman ontraden.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 411 wordt ontraden.

**Minister Ollongren:**

De motie op stuk nr. 412 is van de heer Smeulders. Hij verzoekt om bij de evaluatie van de Woningwet aandacht te besteden aan wettelijke mogelijkheden voor gemeenten en corporaties tot het voorkomen — en daar komt het wat mij betreft — van het ontstaan van nieuwe achterstandswijken. Ik heb een beetje moeite met dat woord. In mijn belevening hebben we die niet. Gemeenten zijn allemaal bezig met het zorgen voor goede wijken en voor een goede mix in de wijken. Woningbouwcorporaties letten daar ook op. Dat woord spreekt mij dus niet aan. Met de intentie van de motie heb ik daarentegen niet zo veel moeite, want er komt een evaluatie van de Woningwet en ik ga kijken naar instrumenten die corporaties hebben of misschien willen hebben. Dat betrek ik bij die evaluatie. De strekking van de motie kan ik dus wel steunen. Ik laat het oordeel daarover aan de Kamer. Daar heb ik dan wel nadrukkelijk bij aangekend dat ik de term "achterstandswijken" niet zou gebruiken.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 412 krijgt dus oordeel Kamer?

**Minister Ollongren:**  
Ja.

De motie van de heer Smeulders en mevrouw Van Eijs op stuk nr. 413 ziet op toegankelijkheid. Ik heb volgens mij eerder in het AO toegezegd dat ik toegankelijkheid, ook van mensen met autisme, in het bestuurlijk overleg over de Wmo, inclusief beschermd wonen en maatschappelijke opvang, zal bespreken. Dat bestuurlijk overleg voer ik dit najaar met bewindspersonen van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en met VNG, Aedes en cliëntenvertegenwoordigers. In dat licht kan ik die motie zien, denk ik. Daarom laat ik het oordeel erover graag aan de Kamer.

**De voorzitter:**  
De motie op stuk nr. 413 krijgt oordeel Kamer.

**Minister Ollongren:**  
Ja. Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 414 van de heer Kops. Hij wees op de brief die ik de Kamer gisteren heb gestuurd met het beeld van hoe het nu bij de gemeenten gaat. Gemeenten hebben op dit punt lokale autonomie. Mijn doelstelling is in het geheel niet dat er geen woningen meer voor statushouders worden voorzien. Om die reden ontraad ik de motie. Ik ben het ermee oneens.

**De voorzitter:**  
De motie op stuk nr. 414 krijgt welk oordeel?

**Minister Ollongren:**  
Die ontraad ik.

**De voorzitter:**  
Oordeel: ontraden. Meneer Kops?

**De heer Kops (PVV):**  
In 2016 is de verplichte voorrang voor statushouders uit de wet gehaald. Nu blijkt dus uit een rapport, dat nota bene door de minister zelf is gepubliceerd of in opdracht van de minister is gemaakt, dat dit in de praktijk helemaal geen verschil maakt en dat gemeentes nog altijd massaal voorrang blijven geven aan statushouders. Daarom is mijn vraag aan de minister: wat gaat zij daaraan doen? Hoe gaat zij de discriminatie van de Nederlanders, onder andere op de woningmarkt, eindelijk eens een halt toeroepen?

**Minister Ollongren:**  
Ik lees in de motie van de heer Kops een discriminatie van statushouders. Ik wijs erop dat de wijziging inhoudt dat er geen wettelijke verplichting is. Er is wel gewoon gemeentelijke autonomie. Gemeenten mogen hierin dus gewoon zelf een afweging maken. Dat doen ze. Daar treed ik dan niet in.

**De voorzitter:**  
De heer Kops, kort.

**De heer Kops (PVV):**  
Het is nog niet het begin van een oplossing. De conclusie is dus dat deze minister de discriminatie van de Nederlanders allemaal wel prima vindt en dat dit feitelijk dus een minister van asielzoekers en statushouders is.

**Minister Ollongren:**  
Discriminatie is in Nederland niet toegestaan. Deze motie heeft een discriminerend karakter in zich, dus ik ontraad deze motie.

**De voorzitter:**  
De heer Smeulders heeft nog een vraag.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**  
Het gaat over de motie op stuk nr. 412. Ik ben blij dat de minister aangeeft dat het in principe oordeel Kamer is, maar ik begrijp dat u niet blij bent met de term "nieuwe achterstandswijken". Wij zijn van plan om dat aan te passen in "kwetsbare wijken". Ik hoor graag hoe de minister over deze term denkt, of zij daar wel blij mee is.

**De voorzitter:**  
Het voorstel van de heer Smeulders is om zijn motie te wijzigen en de term "achterstandswijken" te vervangen door de term "kwetsbare wijken". Dan blijft het neem ik aan oordeel Kamer en komt de heer Smeulders u enigszins tegemoet.

**Minister Ollongren:**  
Ja, en dat waardeer ik. Dan zullen we ongetwijfeld een inhoudelijk debat hebben hoe we deze wijken zouden willen typeren, maar vooral wat voor instrumenten er zijn of misschien nog nodig zijn. Voor mij is de essentie dat er een evaluatie komt van de Woningwet, want ik zie de heer Koerhuis natuurlijk ook bij de microfoon. In die evaluatie zullen we naar dit soort aspecten kijken en naar aanleiding van de evaluatie kunnen we spreken over eventuele maatregelen.

**De voorzitter:**  
Dus de motie op stuk nr. 412 wordt gewijzigd, maar behoudt het oordeel Kamer. Dan de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**  
In aanvulling op de heer Smeulders: zou de minister ook aandacht willen besteden aan het voornemen van bepaalde gemeenten in Nederland om voor 100% sociale woningen te gaan bouwen? Dat zou ook de oorzaak kunnen zijn voor het ontstaan van nieuwe kwetsbare wijken.

**Minister Ollongren:**  
De heer Koerhuis heeft waarschijnlijk dezelfde krantenberichten gelezen als ik. Ik heb nergens gelezen dat het alleen maar over 100% sociale woningbouw zou gaan, maar ik heb ook gelezen dat het ging over middenhuur. In ieder geval zijn de heer Koerhuis en ik het volgens mij eens dat het heel goed is dat gemeenten meer doen aan middenhuur,

en verder ken ik de precieze voorstellen van het college van B en W van Amsterdam niet.

**De voorzitter:**

Meneer Koerhuis, mag ik u erop wijzen dat we geen nieuwe elementen in het VAO gaan plaatsen? Heel kort.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik vraag slechts aandacht van de minister.

**De voorzitter:**

Dat heeft u gedaan en de minister heeft antwoord gegeven. Dan de motie op stuk nr. 415.

**Minister Ollongren:**

In de motie op stuk nr. 415 vraagt de heer Koerhuis om een onderzoek naar een onderwerp dat hij al eerder aan de orde heeft gesteld, namelijk een terugbetaling. Ik denk dat de heer Koerhuis en ik, en trouwens de rest van de Kamer, het eens zijn dat als er een sanering moet zijn, dat moet tegen de laagst denkbare kosten. In theorie zou een terugbetalingsregeling daaraan kunnen bijdragen. Ik wil bij dat onderzoek dan wel alle aspecten betrekken, dus ook de gevolgen die een terugbetaling zou kunnen hebben voor huurders. Ik merk dat vooraf maar even op, maar de motie om dit te onderzoeken kan ik ondersteunen, dus ik laat graag het oordeel aan de Kamer.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 415 krijgt oordeel Kamer. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit VAO.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Over de ingediende moties wordt vanavond gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.