

## 21

### Woningbouwopgave/Staat van de volkshuisvesting

Woningbouwopgave/Staat van de volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Woningbouwopgave/Staat van de volkshuisvesting (CD d.d. 12/04)**.

**De voorzitter:**

Aan de orde is het tweeminutendebat Woningbouwopgave/Staat van de volkshuisvesting. Het commissiedebat vond plaats op 12 april jongstleden. Een hartelijk woord van welkom aan de minister, die hier volgens mij vandaag al eerder was. Wij hebben van de zijde van de Kamer maar liefst elf sprekers. We zijn drie kwartier te laat begonnen. Die tijd moeten we dus inlopen. Ik doe een dringend beroep op iedereen om kort en puntig te zijn. De eerste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Van Haga van de Groep Van Haga. Het woord is aan hem.



De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):  
Voorzitter.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het streven is om de verhuurderheffing per 1 januari 2023 af te schaffen en met corporaties bindende prestatieafspraken te maken over meer bouwen;

overwegende dat door gemeentelijke eisen voor de bouw van sociale woningen, particuliere bouwers afhaken en er over de gehele linie minder woningen worden gebouwd;

verzoekt de regering in overleg met de VNG afspraken te maken om particuliere bouwers niet meer te verplichten om sociale woningen te bouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 886 (32847).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het beter benutten van de huidige woningvoorraad de woningnood vermindert;

overwegende dat het splitsen van woningen een oplossing biedt, mits er eisen worden gesteld aan het minimumvloeroppervlak;

verzoekt de regering goede voorbeelden van woningsplitsing in kaart te brengen en, in overleg met de VNG en gemeenten, woningsplitsing te bevorderen om de woningnood te verminderen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 887 (32847).

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het transformeren van leegstaande gebouwen tot woningen de woningnood vermindert;

overwegende dat ontwikkelaars tegen obstakels oplopen waardoor voorgenomen transformaties stranden;

verzoekt de regering in overleg met gemeenten de transformatie van gebouwen tot woningen te bevorderen en belemmeringen weg te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Haga en Smolders.

Zij krijgt nr. 888 (32847).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):  
Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dank voor de beknoptheid. Dan de heer Kops van de fractie van de Partij voor de Vrijheid.



De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter. De klimaatgekte wordt steeds weerzinwekkender. De klimaatdwang wordt steeds ingrijpender, omvangrijker. We moeten allemaal van het gas af. We moeten elektrisch gaan rijden. We moeten aan de zonnepanelen. We moeten minder vlees eten. We moeten minder vliegen. We moeten minder douchen en nu heeft de minister het dus zelfs over een warmtepompplicht. Alle huishoudens moeten uiteindelijk verplicht aan de warmtepomp. De minister zei daar tijdens het vragenuur over: "Ja, maar woningen die technisch niet geschikt zijn voor zo'n warmtepomp, kunnen daarvan worden uitgezonderd." Dat is natuurlijk interessant, want dat zijn er nogal wat, woningen die niet geschikt zijn voor

een warmtepomp, althans, niet geschikt zijn zonder heel ingrijpend voor heel veel geld te renoveren en te isoleren. Om hoeveel woningen die niet geschikt zijn voor een warmtepomp gaat het dan precies en worden die dan allemaal uitgezonderd van die plicht? Hoe dan ook, voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering vanaf 2026 de installatie van een warmtepomp wil verplichten (bij vervanging van de cv-ketel);

van mening dat verduurzaming vrijwillig moet zijn en blijven;

verzoekt de regering af te zien van een warmtepompplicht,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops.

Zij krijgt nr. 889 (32847).

De heer **Kops** (PVV):

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan de heer Geurts van het CDA.



De heer **Geurts** (CDA):

Voorzitter, ik heb één motie en dat is de volgende.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de woningbouwopgave groot is en het woningtekort buiten de Randstad het hoogst is in de provincie Gelderland;

constaterende dat in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en Regio Foodvalley tot 2040 zo'n 100.000 nieuwe woningen nodig zijn en dat dit zo'n 10% van de nationale opgave is;

overwegende dat de binnendorpse ontwikkelingen, milieukwaliteit en leefomgeving bevorderd kunnen worden door het verplaatsen en verduurzamen van (veevoer)fabriekslocaties;

verzoekt de regering Foodvalley aan te wijzen als grootschalige woningbouwlocatie;

verzoekt tevens de inzet van infrastructuurinvesteringen en de vierde en/of vijfde tranche Woningbouwimpuls met de regio Foodvalley te bespreken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Geurts, Peter de Groot en Grinwis.

Zij krijgt nr. 890 (32847).

Dank u wel. Dank voor uw beknoptheid. Dan de heer Grinwis zelf, van de fractie van de ChristenUnie.



De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, zet u schrap: drie stuks.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het coalitieakkoord is afgesproken onder andere te bouwen langs spoorzones, bij voorkeur bij bestaande infrastructuur en knooppunten;

overwegende dat langs de Oude Lijn Leiden-Dordrecht 170.000 woningen kunnen worden gerealiseerd, passend bij de afspraken tussen Rijk en regio in het kader van het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad;

overwegende dat langs de Oude Lijn momenteel nog een aantal grote knelpunten zijn, zoals het rangeerterrein in de spoorzone Dordrecht, die versnelling van de woningbouw hinderen, en het wegnemen van deze knelpunten kosten met zich meebrengt die de draag- en "regelkracht" van gemeenten te boven gaan;

verzoekt de regering om de obstakels voor de versnelling van de woningbouw langs de Oude Lijn, waar mogelijk vooruitlopend op de MIRT-verkenning, weg te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 891 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Motie twee.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de enorme kostenstijgingen in de bouw de haalbaarheid van de ambitieuze doelstelling om twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar te laten zijn onder druk zetten;

overwegende dat, zeker bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties in handen van speculanten en project-ontwikkelaars, door een publiekrechtelijke beslissing als een bestemmingsplanwijziging grote private baten worden genoten, wat betaalbare woningbouw in de weg zit;

overwegende dat gemeenten, zeker na de kredietcrisis, afscheid hebben genomen van actief grondbeleid en dat, ondanks de mogelijkheden voor kostenverhaal en een afdwingbare bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen in de Omgevingswet, er in de toekomst waarschijnlijk private baten voor de grondeigenaar resteren louter door wijziging van de bestemming;

overwegende dat de ACM de werking van de grondmarkt vanwege de vele onvolkomenheden nadrukkelijk onderzoekt;

verzoekt de regering om zich, mede op basis van het onderzoek van de ACM, maximaal in te spannen om het grondbeleid te verbeteren, zodat het gaat bijdragen aan het daadwerkelijk realiseren van de doelstelling dat twee derde van het aantal te bouwen woningen betaalbaar is, en daarbij te bezien hoe het Rijk gemeenten hierbij kan bijstaan,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Boulakjar.

Zij krijgt nr. 892 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):  
De laatste, voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het coalitieakkoord met nadruk is afgesproken dat er gebouwd moet worden in heel Nederland en dat water en bodem sturend worden bij ruimtelijke planvorming;

overwegende dat er met de Woningbouwimpuls tot nu toe is bijgedragen aan de bouw van 140.000 woningen, waarvan er welgeteld nul zijn gebouwd in Zeeland en Friesland en nog geen 1.000 in Drenthe en Limburg;

overwegende dat het Programma Woningbouw opnieuw een sterke focus heeft op woningbouw op grootschalige locaties in zeven verstedelijkingsregio's, bovendien niet zelden op overstroombare, natte, slappe of zettingsgevoelige grond;

verzoekt de regering zich bij de uitwerking van het Programma Woningbouw nadrukkelijk te richten op het bouwen van woningen in heel Nederland, en daarbij recht te doen aan de sturende rol van water en bodem,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Geurts.

Zij krijgt nr. 893 (32847).

Dank u wel. Dan de heer Van Baarle van DENK.



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

Voorzitter, dank u wel. Ik heb ook een drietal moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het coalitieakkoord is opgenomen dat er 100.000 nieuwe woningen per jaar bijgebouwd gaan worden;

constaterende dat de minister voor VRO meermaals de belofte heeft gedaan dit in de praktijk te gaan organiseren;

overwegende dat het voor de Kamer cruciaal is een planning inclusief aantallen woningen, type woningen en locaties te hebben om haar controlerende taak te kunnen uitoefenen;

verzoekt de minister deze gedetailleerde planning met woningaantallen daadwerkelijk aan te leveren voor 1 juli 2022,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Baarle.

Zij krijgt nr. 894 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering de mogelijkheid biedt om voor bepaalde inkomens in de sociale huursector €50 of €100 huurverhoging te geven;

constaterende dat de benutting van deze mogelijkheid wel bekend is bij corporaties, maar niet in de particuliere sector;

verzoekt de regering te onderzoeken in hoeverre de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt benut in de particuliere sociale sector,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Baarle.

Zij krijgt nr. 895 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat drie op de tien woningcorporaties de huren van woningen met energielabel E, F of G minder verhogen of zelfs bevrozen;

overwegende dat zeven op de tien corporaties dit dus niet doen, terwijl achterstallig onderhoud van woningen een breed probleem is;

verzoekt de regering om de betreffende corporaties aan te sporen om iets te doen aan het achterstallig onderhoud en toch gebruik te maken van de mogelijkheid om huren met een laag energielabel niet te verhogen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Baarle.

Zij krijgt nr. 896 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik heb een vraag over de tweede motie. Het leek net of de fractie van DENK enthousiast was over die huurverhogingen van €50 en €100. De heer Van Baarle zei dat die niet worden benut door die particuliere verhuurders en dat ze dat vooral moesten doen. Dat verbaasde mij nogal. Dat zoiets van rechts komt, dat snap ik nog wel. Maar DENK is voor die huurverhogingen van €50 en €100?

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

Nee, voorzitter.

De heer **Nijboer** (PvdA):

DENK wil dat zo veel mogelijk in de vaart der volkeren opstuwen?

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

Nee, voorzitter. De fractie van DENK wil juist graag goed zicht krijgen op wat er in de praktijk in de particuliere huursector gebeurt. Daar is namelijk op dit moment onvoldoende zicht op, zowel op de aantallen die er zijn in de particuliere sector als op wat daar concreet gebeurt. Dat is de strekking van de motie. We willen in deze tijd ook

sturen, omdat we zien dat de huurverhogingen de mensen veel geld kosten.

**De voorzitter:**

Dan mevrouw Beckerman van de fractie van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Ik ga ook voor een Grinwisje: drie moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat verhuurders zoals Change= de servicekosten misbruiken om winst te maken;

overwegende dat servicekostenprocedures erg ingewikkeld zijn en huurders met een tijdelijk contract niet goed beschermd zijn;

overwegende dat verhuurders jarenlang een onjuiste wijze van afrekening hanteren;

overwegende dat huurders ieder jaar individueel opnieuw, ook als de inhoudelijke bezwaren gelijk zijn aan het voorgaande jaar, naar de Huurcommissie of de rechtbank moeten stappen met het gevolg dat de Huurcommissie en de rechtbanken overspoeld worden;

verzoekt de regering de wet- en regelgeving voor servicekostenprocedures te vereenvoudigen, collectief mogelijk te maken en de huurders daarin extra te beschermen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Nijboer.

Zij krijgt nr. 897 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dan een motie, ook speciaal voor DENK.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat volgens Aedes 60% van de woningcorporaties de inkomensafhankelijke huurverhoging om principiële redenen niet zal doorvoeren;

overwegende dat middeninkomens door alle prijsstijgingen keihard geraakt zijn en de verschillen tussen de woningcorporaties nu enorm zijn;

verzoekt de regering om de inkomensafhankelijke huurverhoging niet door te voeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Nijboer.

Zij krijgt nr. 898 (32847).

Een vraag van de heer Van Baarle.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Hij vindt de motie zo mooi dat hij gaat interrumperen.

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

Omdat mijn partij genoemd wordt, kan je zoiets als een persoonlijk feit maken. Het mag klip-en-klaar zijn dat de fractie van DENK geen voorstander is van die inkomensafhankelijke huurverhoging. De strekking van de motie die wij indienen omdat het een realiteit is dat dit gaat gebeuren, is dat wij willen zien in hoeverre dat gebeurt en in hoeverre dit mensen in de praktijk geld gaat kosten. We willen daarbij de vinger aan de pols houden. Dat wil ik graag uit de wereld helpen.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Is dat een interruptie of een persoonlijk feit? Ik wil wel reageren. De steun van één partij is binnen. Ik hoop dat de rest van de partijen zal volgen.

Voorzitter. Dan mijn laatste motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in twee jaar tijd 39.000 minder woningen zijn met een huur tot aan de kwaliteitskortingsgrens;

constaterende dat jongeren tot 23 jaar die geen woning kunnen vinden met een huur tot aan die kwaliteitskortingsgrens, ook geen huurtoeslag krijgen;

overwegende dat dakloze jongeren nu onnodig lang in te dure opvang blijven of zwerven van bank naar bank;

verzoekt de regering om leeftijdsdiscriminatie voor de huurtoeslag af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 899 (32847).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan de heer Boulakjar van de fractie van D66.

**De heer Boulakjar (D66):**

Dank u wel, voorzitter. Slechts één motie, maar wel een hele belangrijke, want deze gaat over onze geliefde studenten.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de minister aan de slag gaat met nationale en regionale prestatieafspraken;

constaterende dat er een groot tekort is aan studententhuisvesting en dat er een actieplan studententhuisvesting van kracht is;

overwegende dat studententhuisvesting een belangrijk onderdeel moet zijn van de prestatieafspraken;

verzoekt de regering om ook voldoende studentenwoningen op te nemen in de nationale en regionale prestatieafspraken en ook studententhuisvesters en studentenbelangenverenigingen hierbij te betrekken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Boulakjar, Peter de Groot, Grinwis en Geurts.

Zij krijgt nr. 900 (32847).

Dat is dan de motie op stuk nr. 900. Dan de heer Peter de Groot van de fractie van de VVD.

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

Dank u wel, voorzitter. Het was een mooi debat over die 900.000 woningen die we in Nederland moeten bouwen, waarvan twee derde betaalbaar. Het legt gelijk ook de druk op de uitdaging van "twee derde betaalbaar". We kunnen daarom geen goede/goedkope locatie in Nederland achterwege laten om beschikbaar te maken voor het bouwen van die woningen. Ik heb daarom één motie meegenomen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningbouwopgave en de zoektocht naar bouwlocaties in Nederland groot is;

constaterende dat er in potentie minimaal 150.000 woningen kunnen worden gebouwd op de buitenstedelijke locaties Rijnenburg, Gnephoek, Pampus, Haarlemmermeer-West en Oosterwold;

constaterende dat door binnenstedelijke focus veel kansen voor uitbreiding met 500 tot 1.500 woningen aan randen van gemeenten blijven liggen;

overwegende dat in het coalitieakkoord is opgenomen dat er in heel Nederland gebouwd wordt, zowel binnen- als buitenstedelijk;

verzoekt de regering deze locaties mee te nemen in de herijking van de plancapaciteit in het Programma Woningbouw voor 1 juli 2022 met daaraan toegevoegd de criteria waarlangs het bouwen op deze buitenstedelijke locaties wel of niet plaatsvindt,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot en Geurts.

Zij krijgt nr. 901 (32847).

Dank u wel. Dan de heer Nijboer van de fractie van de Partij van de Arbeid. Meneer Boulakjar, wat kan ik voor u betekenen?

**De heer Boulakjar (D66):**

Een punt van orde. Ik heb net een motie ingediend en ik ben vergeten om de heer Geurts van het CDA daarbij te vermelden.

**De voorzitter:**

Wij zetten zijn naam met hoofdletters eronder. Dan de heer Nijboer, die zijn administratie altijd op orde heeft.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Ik hoorde de coalitiepartijen ook zeggen: let op, het is een goede motie en let ook op de lengte. Zo kan het ook!

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat steeds meer huurders niet kunnen rondkomen;

verzoekt het kabinet bij Voorjaarsnota met extra maatregelen te komen om huurders financieel te ondersteunen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer en Beckerman.

Zij krijgt nr. 902 (32847).

Dank u wel. Ziet u hoe kort moties kunnen zijn, meneer Grinwis? Ter lering ende vermaak! De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Bisschop van de fractie van de Staatkundig Gereformeerde Partij. Daarna gaan we schorsen en luisteren naar de minister.

**De heer Bisschop (SGP):**

Voorzitter. Ik heb een tweetal moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Bouw- en Woonagenda de ambitie uitsprekt om bij woningbouw meer in te zetten op betaalbare woningbouw;

constaterende dat sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot €1.000 per maand en koopwoningen tot aan de NHG-grens van €355.000 onder het betaalbare segment vallen;

overwegende dat huren van €950 of prijzen van €350.000 nog steeds nauwelijks betaalbaar zijn voor jongeren, starters en anderen;

overwegende dat meer inzicht in de betaalbaarheid binnen het betaalbare segment wenselijk is;

verzoekt de regering in voortgangsrapportages volgend uit de Bouw- en Woonagenda inzicht te geven in de betaalbaarheid binnen het betaalbare segment, bijvoorbeeld door de extra bouw van koopwoningen tot €250.000 en huurwoningen met een huur tot €850 euro inzichtelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Bisschop.

Zij krijgt nr. 903 (32847).

**De heer Bisschop (SGP):**

Voorzitter, dat voorbeeld is ook echt als voorbeeld bedoeld, zodat we iets meer zicht hebben op de diversiteit van de betaalbare sector.

Dan de tweede motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de rijksoverheid meer regie op volkshuisvesting wenst te krijgen en dat dit ook blijkt uit de Nationale Bouw- en Woonagenda;

overwegende dat dit niet ten koste mag gaan van de beleidsvrijheid en democratische legitimiteit van gemeenten en provincies;

verzoekt de regering bij de uitwerking van de Nationale Bouw- en Woonagenda voluit rekening te houden met de eigen positie van medeoverheden, zoals gemeenten en provincies, en zeer terughoudend te zijn met het opleggen van bouweisen en -verplichtingen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Bisschop.

Zij krijgt nr. 904 (32847).

Dank u wel.

**De heer Bisschop (SGP):**

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Op het laatste moment heeft de heer Goudzwaard van de fractie van JA21 zich nog gemeld. Hij is de laatste spreker van de termijn van de Kamer.



**De heer Goudzwaard (JA21):**

Dank u wel, voorzitter. Ik heb één motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat ons land een enorme bouwopgave heeft;

constaterende dat de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking die hiervoor is vereist, zijn oorsprong heeft in het terugdringen van plancapaciteiten en overprogrammering;

constaterende dat de Ladder in de huidige omstandigheden een onnodige procedurele blokkade opwerpt voor de buitenstedelijke bouwopgave;

overwegende dat gemeenten noodzakelijk geachte ontwikkelingen gedegen en afgewogen kunnen motiveren zonder gebruik te maken van deze Ladder;

roept het kabinet op om de Ladder uit de Omgevingswet te verwijderen om de bouwopgave in buitenstedelijke gebieden te versnellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Goudzwaard en Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 905 (32847).

Een korte vraag van de heer Boulakjar.

**De heer Boulakjar (D66):**

Ik vind het bijzonder dat de heer De Groot deze motie mede heeft ingediend, maar daar later meer over. De heer Goudzwaard geeft aan dat de Ladder voor duurzame verstedelijking beperkend werkt voor de woningbouw. Kan de heer Goudzwaard aangeven hoeveel woningen er in de afgelopen jaren door die Ladder niet zijn gebouwd?

**De heer Goudzwaard (JA21):**

Ik heb geen inzage in hoeveel deze Ladder heeft tegengehouden. Ik weet wel dat er ambities liggen. Net werd eraan gerefereerd dat er in het coalitieakkoord staat: we willen binnen- en buitenstedelijk bouwen. Ik krijg vanuit het hele land van de verschillende stakeholders de feedback dat dit instrument — er is overigens nog maar een tweede over van de oorspronkelijke Ladder, dus in hoeverre kun je het nog "de Ladder" noemen? — blokkerend werkt. Volgens mij is de nood heel hoog. Ik weet niet wat er nog meer moet gebeuren om aan te geven hoe hoog de woningnood is. Ik zou zeggen: als wij de ambitie hebben om de woningnood aan te pakken, dan lijkt dit mij een uitstekende motie om voor te stemmen.

**De voorzitter:**

Kort, afrondend.

**De heer Boulakjar (D66):**

Ik vind het goed dat mensen moties indienen en daar goed over hebben nagedacht, maar het lijkt erop dat de heer Goudzwaard nu een motie indient voor het afschaffen van een vehikel, een instrument, waarvan hij niet weet wat het effect is. Ik vind dat toch wel bezwaarlijk en ik vraag de heer Goudzwaard om daar goed over na te denken.

**De heer Grinwis (ChristenUnie):**

Je moet altijd nadenken en bereid zijn tot verbetering. De Ladder voor duurzame verstedelijking zal best beter kunnen — hij is alweer vijf jaar oud, geloof ik, en hij is tien jaar geleden geïntroduceerd — maar de heer Goudzwaard zegt hier met één pennenstreek: afschaffen die hap. De Ladder is gericht op efficiënt ruimtegebruik, zodat we bijvoorbeeld kostbare natuur of kostbare landbouwgrond, ook niet onbelangrijk in deze tijd, sparen. Is de heer Goudzwaard niet bereid om eerst eens te kijken hoe de Ladder verbeterd kan worden, in plaats van die gelijk met een pennenstreek af te schaffen?

**De heer Goudzwaard (JA21):**

Dat zou een optie kunnen zijn. Wij hebben als partij bekeken wat de ambities zijn op het gebied van de woningbouw.

Wij denken echt ... Kijk, als je binnenstedelijk wilt bouwen, zijn er veel minder belemmeringen dan wanneer je buitenstedelijk wilt bouwen, terwijl er volgens mij binnenstedelijk ook behoorlijk wat uitdagingen op de loer liggen. Ik denk dat gemeentes ook zonder de Ladder voor duurzame verstedelijking zeer goed in staat zijn om een weloverwogen keuze te maken om te bouwen buiten de kernen. Ik voorzie daarin dus geen enkel probleem.

**De voorzitter:**

Om 17.30 uur gaan we luisteren naar de minister en dan horen wij wat hij vindt van de twintig moties.

De vergadering wordt van 17.20 uur tot 17.30 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan de minister, die zojuist heeft beloofd kort en puntig door de moties heen te gaan.



**Minister De Jonge:**

Voorzitter, dank u wel, ook voor uw nimmer aflatende coaching op dit punt.

De motie op stuk nr. 886 ga ik ontraden, gewoon omdat ik met de VNG en andere partijen juist hele andere afspraken maak over betaalbaar wonen.

Ik ga het oordeel over de motie op stuk nr. 887 aan de Kamer laten, omdat ik denk dat het inderdaad wijs is om een aantal goede voorbeelden van woningsplitsing in beeld te brengen. Dat heb ik ook in het commissiedebat al toegevoegd.

De motie op stuk nr. 888 gaat over het bevorderen van de transformatie. Ik laat het oordeel hierover aan de Kamer, want ik denk dat dat een verstandig idee is. Ik informeer u rond de zomer over het transformatieplan dat we daarvoor op het oog hebben en mogelijk al eerder over wat we allemaal al doen om transformatie te bevorderen.

De motie op stuk nr. 889 ga ik ontraden. Om des tijds wille verwijs ik naar de meer dan complete beantwoording tijdens het mondelinge vragenuur.

De motie op stuk nr. 890 ga ik aan het oordeel van de Kamer laten, omdat ik denk dat de Regio Foodvalley zomaar wel eens een interessante toevoeging zou kunnen zijn als een grootschalige woningbouwlocatie. Dat heeft u ook meerdere malen bepleit. De heer De Groot deed dat volgens mij ook in het commissiedebat. Ik laat het oordeel hierover graag aan de Kamer, zeg ik in de richting van de heer Geurts.

De motie op stuk nr. 891 verzoekt de obstakels voor de versnelling van de woningbouw langs de oude lijn weg te nemen en verwijst daarbij heel specifiek naar een rangeerterrain in de spoorzone van Dordt. Dit is echt onderdeel van de MIRT-besluitvorming. Dat ziet u natuurlijk ook. Als ik uw motie ook zo mag lezen, kan ik het oordeel aan de Kamer laten. Dat betekent dat u de uitkomst van deze overpeinzing bij de MIRT-besluitvorming in het vierde kwartaal zult vernemen.

**De voorzitter:**

De heer Grinwis beaamt dat, want hij knikte. Bij dezen dus.

**Minister De Jonge:**

Voorzitter. De motie op stuk nr. 892 is werkelijk een literair hoogstandje van heb ik jou daar. Daar zou eigenlijk het oordeel "amen" passen. Ik weet niet of dat een gebruikelijk oordeel is dat je vanuit het kabinet zou kunnen geven ...

**De voorzitter:**

Dat kan best een keer. Ja hoor.

**Minister De Jonge:**

Dan geef ik deze motie het oordeel "amen". In alle ernst zeg ik dat er bij het grondbeleid heel veel ruimte voor verbetering is. Er is heel veel ruimte voor een veel actievere overheid en heel veel ruimte om meer te gaan doen waarin we heel lang heel erg goed zijn geweest. Daar moet wel heel erg veel voor gebeuren. Wij zien zelf ook reikhalzend uit naar het onderzoek van de ACM. Het is razend complex; dat ook nog eens een keer. Ik ga graag met deze motie aan de slag.

De motie op stuk nr. 893 verzoekt de regering zich bij het uitwerken van het Programma Woningbouw nadrukkelijk te richten op het bouwen van woningen in heel Nederland. Ik laat het oordeel daarover absoluut aan de Kamer. Ik kan dit absoluut zien als ondersteuning van beleid.

Dan de motie op stuk nr. 894. Dat ga ik op 1 juli niet redden, zeg ik in de richting van de heer Van Baarle. Dat wordt echt het vierde kwartaal. We kunnen dus twee kanten op. Als u "1 juli" laat staan, ga ik de motie ontraden. Als u er "31 december" van maakt, laat ik het oordeel aan de Kamer. Dat heeft alles te maken met de ritmiek waar we in gaan. Per 1 juni wil ik aan de provincies helder maken wat hun indicatieve provinciale taakstelling is, maar daar zitten de locaties natuurlijk nog niet bij. Dat traject gaat zich vanaf dan ontrollen. Dat moet uitmonden in regionale afspraken en uiteindelijk in regionale woondeals. Per 1 oktober is er dan de definitieve taakstelling en in het vierde kwartaal zijn er de regionale woondeals. Als ik aan het einde van het vierde kwartaal de regionale woondeals daadwerkelijk heb gesloten, kan ik vertellen wat het echt gaat worden qua aantallen per jaarschijf en qua locaties. Het kost dus gewoon meer tijd, maar ik wil wel doen wat u vraagt.

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

Mijn collega, de heer Azarkan, heeft het commissiedebat gedaan en deze motie voorbereid. Ik begrijp dat de gedachte erachter is om de regering tot wat meer snelheid te manen dan in het voorziene plan. Om de vraag van de minister te beantwoorden of wij bereid zijn de formulering van de motie aan te passen: ik denk dat dat niet het geval is. Maar ik ga nog even in overleg met mijn collega Azarkan, die het commissiedebat heeft gedaan. Voor nu is het antwoord helaas nee.



**Minister De Jonge:**

We hebben eigenlijk een meerkeuzeoptie. Als u de motie aanpast, laat ik het oordeel aan de Kamer. Als de motie zo blijft, blijft zij op "ontraden" staan.

Dan uw volgende motie, op stuk nr. 895. Daarover wil ik graag het oordeel aan de Kamer laten. Ik denk dat het verstandig is om inderdaad eens te bezien in hoeverre die inkomensafhankelijke huurverhoging wordt benut. Overigens was uw achtergrond: liever niet te veel, ook niet in de particuliere sector, volgens mij. Ik wil gewoon graag weten hoe het zit. Ik denk dat de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de sociale sector gewoon een bruikbaar instrument is, ook een van de instrumenten tegen scheefwonen. Volgens mij is dat een bruikbaar instrument. Het CBS doet jaarlijks onderzoek naar de huurverhogingen en ik verwacht dat we daarin ook de toepassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging kunnen ontdekken. Als dat niet zo is, wil ik het eigenlijk toch weten, dus dan ga ik het op een andere manier onderzoeken. Maar ik denk dat het via het CBS zou kunnen, dus ik laat hier het oordeel aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 896. Ik ga vragen om die motie aan te houden. Dat heeft ermee te maken dat ik nou juist prestatieafspraken maak met de corporaties, Aedes, en met de Woonbond — althans dat ben ik van plan om te gaan doen — rond de specifieke invulling van de manier waarop ik om wil gaan met het uitfaseren van E/F/G-labels. En ook: wat zijn dan de consequenties voor de huur op het moment dat dat nog niet is gelukt of waarop dat juist wel is gelukt? Dit is eigenlijk toch een bestelling van hoe die prestatieafspraken eruit zouden moeten zien. Dat vind ik in de tijd eigenlijk niet goed. Maar als u haar zou willen aanhouden, dan zou dat eigenlijk beter passend zijn bij het gesprek dat ik nog wil voeren. Ik wil daarin ook de Woonbond en Aedes recht doen.

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

Ik begrijp dat. Ik begrijp dat het traject van die prestatieafspraken natuurlijk ook op de een of andere manier verbinding heeft in de tijd — later ook met het afschaffen van de verhuurdersheffing, die middelen — en dat dit iets is wat later loopt. Maar dit heeft te maken met het pakket afspraken dat is gemaakt naar aanleiding van de huurverhogingen die dit jaar doorgevoerd kunnen worden. Daar constateer ik dat slechts een heel klein gedeelte van de woningcorporaties gebruikmaakt van de mogelijkheid om aan huurmatiging te doen bij woningen met lage labels. Vandaar ook de oproep aan de minister om te kijken of hij vanuit zijn rol nu voor de huurverhogingen die per juli van dit jaar kunnen worden doorgevoerd een aansprekende rol kan aannemen in de richting van corporaties om meer gebruik te maken van die mogelijkheid. Want het zijn er nu maar drie op de tien, terwijl slecht onderhoud van woningen een groot probleem is.

**Minister De Jonge:**

Ik snap het. Toch zou ik vinden dat het niet eerlijk is in de richting van de corporatiesector en van Aedes. Waarom zeg ik dat op die manier? Kijk, we hebben best heel veel verlangens in de richting van de corporatiesector rond wat ze allemaal voor hun huurders moeten betekenen. We willen dat de huren heel gematigd stijgen, of soms zelfs niet. We willen dat we recht doen aan lage inkomens. We willen dat

ze heel veel nieuw gaan bouwen. We willen dat ze enorm gaan verduurzamen. We willen dat ze investeren in de leefbaarheid in wijken. Als wij per taak, bijna per motie, bestellen wat we van de corporaties verwachten, heb ik geen zicht meer op de optelsom daarvan. Dit zou dus best weleens een hele goede uitkomst kunnen zijn van het gesprek dat ik op dit moment met ze heb. Alleen, ik vind het fair tegenover de corporaties en de Woonbond om de prestatieafspraken in één keer te maken en niet per deelbestelling alvast vooruit te lopen op de uitkomst van het maken van die prestatieafspraken.

**De voorzitter:**

Prima. Heel kort. Echt ongelofelijk kort, meneer Van Baarle.

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

Een korte vraag, voorzitter, omdat de motie niet om een uitkomst vraagt. De motie vraagt om een aansporing. Slechts drie op de tien doen het, terwijl we weten dat bij alle woningcorporaties het probleem van achterstallig onderhoud speelt. Als slechts drie op de tien het doen, wordt deze mogelijkheid onderbenut. Ik vraag eigenlijk aan u om dat te adresseren bij de corporaties.

**Minister De Jonge:**

Stel dat corporaties die dat niet doen, dat niet doen omdat ze al hun geld willen opmaken aan het versneld verduurzamen van hun woningen, dan vind ik dat die corporaties eigenlijk een heel goed verhaal hebben.

**De voorzitter:**

We zijn er wel uit. De motie wordt niet aangehouden, en dus?

**Minister De Jonge:**

Dan moet ik de motie ontraden.

**De voorzitter:**

Dat dacht ik al.

**Minister De Jonge:**

Ja, teleurstellend voorzitter, want ik zoek toch altijd naar ... Jammer, maar we zetten ons eroverheen, hè? Zo is het ook.

Dan de motie-Beckerman/Nijboer op stuk nr. 897 over het vereenvoudigen van de servicekostenregeling. Het lukte me niet helemaal om in die tien minuten achter de portee van de motie te komen, in de zin van of u hiermee nou een punt heeft of niet. Ik kan de motie dan wel zekerheidshalve ontraden, maar dat vind ik ook onaardig, dus toen dacht ik: houd de motie dan even aan. Voor de zomer kom ik hierop terug. U heeft volgens mij ook nog enkele tientallen vragen gesteld over deze club, dus we moet er sowieso op afstuderen de komende weken. Voor de zomer kom ik hierop terug en dan meld ik het oordeel van het kabinet over deze motie.

**De voorzitter:**

Dat is een verzoek aan mevrouw Beckerman om de motie aan te houden. Dat wordt spannend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De heer Boulakjar zegt dat hij, mij kennende, weet dat ik zo sympathiek ben. Dus ik houd de motie aan.

**De voorzitter:**

Dat is de motie-Beckerman/Nijboer op stuk nr. 897.

Op verzoek van mevrouw Beckerman stel ik voor haar motie (32847, nr. 897) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **De Jonge:**

Zo kan het dus ook. Dank, voorzitter.

Dan ga ik naar de motie op stuk nr. 898. Die ga ik ontraden, omdat ik denk dat het wel verstandig is om ook dat instrument toch te gebruiken.

Dan ga ik naar de motie op stuk nr. 899. U kent het regeerakkoord; we gaan van 23 naar 21. Maar geen leeftijdsgrens? Ja, dat moet ook betaald worden. Die dekking zag ik er eventjes niet bij zitten in deze motie. Ik ga er ook van uit dat u niet de eigen bijdrage zou willen verhogen. Dan kan ik deze motie dus ook niet uitvoeren. Ontraden dus.

De motie op stuk nr. 900 verzoekt de regering om voldoende studentenwoningen op te nemen. Daarover laat ik het oordeel aan de Kamer. We maken natuurlijk prestatieafspraken, ook in het kader van de huisvesting van aandachtsgroepen. We willen inderdaad dat er gewoon voldoende studentenwoningen zijn. Ik laat hier dus het oordeel aan de Kamer.

Bij de motie op stuk nr. 901 moeten we even een dispuut voeren over 1 juli. Want bij 1 juli speelt een beetje hetzelfde als wat ik ook heb met de motie van de heer Van Baarle. Dat red ik niet. Ik wil juist werken met een indicatieve taakstelling op aantallen en op betaalbaarheid per 1 juli. Dat is de huiswerkopdracht, zou je kunnen zeggen, voor de provincies. Die gaan er met hun regio's over aan de slag. Dan gaan we die huiswerkopdracht definitief vaststellen per 1 oktober. In het vierde kwartaal wil ik met al die regio's een regionale woondeal sluiten. Daarin wil ik ook meer grip op die locaties krijgen. Als u dus van 1 juli 31 december zou maken, dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

**De voorzitter:**

De heer De Groot knikt, dus dat is bij dezen bevestigd. De motie op stuk nr. 902.

Minister **De Jonge:**

De motie op stuk nr. 902 bevat natuurlijk een heel open opdracht. Dank voor dat vertrouwen, maar ik zie ook wel heel weinig dekking in diezelfde motie. Ik ga hier dus het oordeel "ontraden" geven; dat kan niet anders.

Dan kom ik op de motie op stuk nr. 903. Die gaat over de betaalbaarheid binnen het betaalbare segment. Ik snap die wens eigenlijk wel om een nadere segmentatie aan te brengen, omdat anders die grenzen wel heel ruim zijn. Ik wil daar dus graag mee aan de slag en ik probeer daar zo concreet mogelijk op terug te komen in de voortgangsrapportage over de staat van de volkshuisvesting aan het einde van het jaar. Ik laat hier dus het oordeel aan de Kamer.

De motie op stuk nr. 904 vergt wat meer subtiliteit, want met het dictum kan ik natuurlijk uit de voeten. Rekening houden met de eigen positie van medeoverheden: dat is gewoon huldiging van het huis van Thorbecke, zou ik willen zeggen. Daar ben ik natuurlijk voor. Allee is het wel een beetje warm en koud tegelijk blazen, met die overweging dat regie niet ten koste mag gaan van beleidsvrijheid. Dat kan niet. U zegt waarschijnlijk niet "joh, laat die regie maar zitten", want u wilt waarschijnlijk ook dat er meer woningen worden gebouwd en dat we tot concrete afspraken komen. Dat kan niet altijd goedschiks. Dat zul je ook weleens moeten doen met gebruikmaking van het instrumentarium dat de wetgever aan uw minister heeft toebedeeld. En dan gaat dat op dat moment inderdaad ten koste van de beleidsvrijheid. Overigens gaat het niet ten koste van de democratische legitimiteit, want door die wetgeving ben ik democratisch gelegitimeerd om dat instrumentarium in te zetten. Maar het gaat wel ten koste van de beleidsvrijheid van gemeenten. Dat is onmiskenbaar zo.

**De voorzitter:**

En dus? Wat betekent dat voor de motie?

Minister **De Jonge:**

Nou, als ik me alleen aan het dictum hoef te houden, kan ik het oordeel aan de Kamer laten. Als u die overweging enigszins rooms interpreteert, dan kan ik ook met die overweging wel uit de voeten, maar als u die heel erg orthodox interpreteert, heb ik met die overweging wel moeite, ja.

**De voorzitter:**

Een beetje een jezuïtische interpretatie dus.

Minister **De Jonge:**

Ja, zo zou ik het willen doen.

**De voorzitter:**

Meneer Bisschop, dit wordt een leuke theologische exercitie.

De heer **Bisschop** (SGP):

Het blijft altijd een beetje flauw dat er voortdurend aan mijn naam wordt gerefereerd, als een stoer gereformeerde. Ik wil wel een wat nadere exegetische hierbij geven.

Minister **De Jonge:**

Mooi, daar snakt het land naar.

De heer **Bisschop** (SGP):

Precies. Het dictum is uiteraard bepalend. Tegelijkertijd is er ook op dit beleidsterrein een soort nieuwe verhouding nodig tussen de verschillende overheden. De intentie van deze motie is: hier moet niet gedictieerd worden, maar we moeten in overleg tot die nieuwe balans komen. Dat is eigenlijk de achtergrond van deze motie. Dat spoort duidelijk met de verwoording in het dictum, denk ik.

Minister **De Jonge**:

Dat denk ik ook. Zo kan ik er echt mee uit de voeten. Ik zie ook veel voorbeelden waarbij er gewoon een dispuut is tussen de provincie en de gemeente en uiteindelijk moet aan het einde van de dag wel iemand de knoop doorhakken. Dat ga ik doen en daar heeft u mij ook toe gemachtigd krachtens allerlei ro-wetgeving. Dus ik ga het echt doen.

De **voorzitter**:

En dus?

Minister **De Jonge**:

Enige medeoverheid kan dan wel zeggen: ja, nou voelen wij ons aangetast in onze beleidsvrijheid. Dan zeg ik: dat klopt, maar dat moest ook want we moesten wel vooruit.

De **voorzitter**:

En dus?

Minister **De Jonge**:

Ik laat het oordeel aan de Kamer met de uitleg van de heer Bisschop, de laatste uitleg van de heer Bisschop. De laatste exegeese, daar houd ik mij aan. De nieuwe vertaling.

De **voorzitter**:

Dat is altijd goed. Dan de motie op stuk nr. 905.

Minister **De Jonge**:

Daarin komt de heer Goudzwaard al heel snel tot de conclusie wat er dan moet. Ik heb eerder al in de richting van de heer De Groot, maar ik dacht ook in de richting van de fractie van JA21 gezegd dat ik vaker hoor dat die Ladder voor duurzame verstedelijking een sta-in-de-weg zou zijn om daadwerkelijk aan voldoende woningbouwproductie te komen. Ik vind dat zelf een beetje gek, want die ladder is geen wet van Meden en Perzen. Het is eigenlijk een motiveeringsplicht. Als je kennelijk de noodzaak voelt om buitenstedelijk te bouwen, motiveer dat dan goed. Niettemin hoor ik het vaker terug. Dat zou ook te maken kunnen hebben met de manier, de orthodoxie zou ik willen zeggen, waarop die Ladder voor duurzame verstedelijking provinciaal is vertaald. Ik heb al toegezegd dat ik dat wil onderzoeken, dat ik daarop terugkom. Omstreeks de zomer — dat zou weleens voor de zomer kunnen zijn — kom ik met een brief om die toezegging gestand te doen.

De **voorzitter**:

En dus?

Minister **De Jonge**:

Wellicht zou u de motie aan willen houden tot ik met die brief ben gekomen, meneer Goudzwaard.

De **voorzitter**:

De heer Goudzwaard knikt ja. Dat is dan bij dezen geregeld.

Op verzoek van de heer Goudzwaard stel ik voor zijn motie (32847, nr. 905) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**:

Dank aan de minister.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Dinsdag stemmen wij over de moties.

Minister **De Jonge**:

Was het maar vast dinsdag.

De **voorzitter**:

Ik kan ook niet wachten, maar we hebben een leuk weekend dan. Ik schors tot 18.30 uur en dan gaan we praten over de misstanden in de slachthuizen.

De vergadering wordt van 17.51 uur tot 18.31 uur geschorst.