

2

Vragenuur

Aan de orde is **het mondelinge vragenuur**, overeenkomstig artikel 136 van het Reglement van Orde.

Vragen van het lid Voortman aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Verhuurders kamers studenten zwaar getroffen"**.

De voorzitter:

Voordat ik u, mevrouw Voortman, het woord geef, wijs ik de Kamer erop dat er vandaag veel mondelinge vragen zijn. Dat dwingt mij om streng de hand aan de klok te houden.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Dat knoop ik in mijn oren, voorzitter.

Voorzitter. De inkt van de nieuwste versie van het regeerakkoord is nauwelijks droog of de gevolgen voor de toch al krappe markt voor studentenkamers worden duidelijk. In Delft is de bouw van 520 studentenkamers afgeblazen en in Amstelveen ligt de bouw van 745 studentenkamers stil, en dat terwijl het tekort aan studentenkamers al jarenlang een feit is. Het vorige kabinet besloot nog tot het Actieplan Studentenhuisvesting. De ambitie daarvan was zeer mager: 16.000 kamers in vijf jaar tijd. GroenLinks maakt zich zorgen over de gevolgen van de extra verhuurderheffing voor corporaties en de berekening van de huren op basis van de WOZ-waarde. We vrezen dat zelfs de lage doelstelling van het vorige kabinet door deze maatregelen niet zal worden gehaald. Ik heb daarom enkele vragen aan de minister. Heeft het kabinet zich gerealiseerd dat deze maatregelen ertoe zullen leiden dat de bouw van duizenden studentenkamers in gevaar komt? Of gaat het hier om een onvoorzien bijeffect? Wat zijn de gevolgen van de nieuwe kabinetsmaatregelen voor het Actieplan Studentenhuisvesting? Blijft de ambitie van 16.000 kamers in ieder geval overeind?

Minister Blok:

Voorzitter. Mevrouw Voortman stelt haar vragen naar aanleiding van de berichten in de pers dat de studentenhuisvesting en de geplande bouw van studentenhuisvesting last zouden kunnen krijgen van de geplande aanpassing van de bepaling van de hoogte van de huren. Vorige week ben ik al uitgebreid in de Kamer in debat geweest over de maatregelen die nu voorliggen en straks in stemming komen, maar ook over maatregelen die in het regeerakkoord staan en in de komende tijd worden uitgevoerd. Ook toen hebben we het al gehad over de 4,5%-maatregel. Ik heb toen aangegeven dat ik het van groot belang vind dat ik in overleg met alle betrokkenen, huurders en verhuurders tot uitwerking van die plannen kom, dat ik al in overleg ben en dat ik de komende tijd een aantal afspraken zal maken, onder andere met organisaties voor studentenhuisvesting. In overleg met hen zal ik dit plan uitwerken en wel op een zodanige manier dat het ook goed werkbaar is. Ik heb de Kamer ook beloofd dat ik komend voorjaar met uitgewerkte voorstellen zal komen. Ik wil die tijd

gebruiken om met een onderbouwd voorstel te komen, met de sector in overleg te gaan en de Kamer de gelegenheid te bieden om daarover een serieus debat te voeren.

Op de vraag van mevrouw Voortman of daarmee onmiddellijk de realisatie van studentenwoningen in gevaar komt, is mijn antwoord: nee. Ik deel de ambitie die het vorige kabinet heeft onderstreept om het Actieplan Studentenhuisvesting uit te voeren. Ik zal in goed overleg met de betreffende verhuurders treden om te bekijken hoe we de plannen zo uit kunnen werken dat zij daar redelijkerwijs mee uit de voeten kunnen.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

De minister geeft aan dat de bouw van studentenkamers in gevaar zou kunnen komen, maar met 745 kamers in Amstelveen en 520 kamers in Delft gaat het wel om getallen die er niet om liegen. Hij zegt daarnaast dat hij in overleg is. Dat heeft hij vorige week ook al gezegd. Wat is de status van dat overleg? Als blijkt dat meer corporaties de bouw van studentenkamers stil willen leggen, haalt het kabinet dan deze maatregelen van tafel? Is de minister in dat geval bereid om te kijken naar bijvoorbeeld de uitvoering van Wonen 4.0, een alternatief dat de partijen zelf hebben aangedragen?

De minister geeft aan dat de ambities van het vorige kabinet nog steeds overeind staan, dus 16.000 studentenkamers in 2015. Zegt hij dan nu ook toe dat die 16.000 kamers er zijn in 2015?

De voorzitter:

U hebt nu één minuut voor uw antwoord, minister.

Minister Blok:

Het zijn een hoop vragen, maar ik ga mijn best doen.

Mevrouw Voortman vraagt naar de relatie met Wonen 4.0. De 4,5%-benadering voor de bepaling van de huren komt letterlijk uit Wonen 4.0. Dat deel is een-op-een overgenomen. Andere delen verschillen, maar over dit deel kan geen discussie zijn.

Mevrouw Voortman heeft ook gevraagd naar de consequenties voor individuele projecten. Er kan niet van mij worden verwacht dat ik individuele projecten beoordeel. Ik kan nu hier ter plekke niet van geval tot geval beoordelen wat het rendement is en of er aanpassingen mogelijk zijn op de investeringen. Dat zijn afwegingen die verhuurders moeten maken. Ook als er de komende weken nóg een signaal zou komen, zal dat signaal op zich niet het beleid onmiddellijk veranderen. Ik ga met de verhuurders in overleg om te bezien hoe wij de plannen zo kunnen uitvoeren dat zij er redelijkerwijs mee uit de voeten kunnen.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Ik heb ook nog gevraagd of de minister nog steeds garandeert dat die 16.000 studentenkamers er in 2015 zullen zijn. Op die vraag wil ik graag alsnog een antwoord. Het stelt mij daarnaast toch een beetje teleur dat de minister zegt dat hij niet gaat over individuele projecten. Als er honderden kamers in gevaar komen, als er honderden kamers niet gebouwd gaan worden, is dat een behoorlijke hap uit de ambitie van het kabinet.

Minister Blok:

Ik heb al gezegd dat ik de ambitie van het plan inzake studentenwoningen onderschrijf en dat ik met de sector in overleg ga om te bezien hoe dat kan worden gerealiseerd. Ik moet gewoon constateren dat ik als minister niet ga

Blok

over individuele investeringsplannen van aanbieders van studentenwoningen.

De heer **Jasper van Dijk** (SP):

Voorzitter. Met dit kabinet verliezen studenten hun studie-financiering, hun ov-kaart en nu ook nog hun studentenkamer. Er zijn 30.000 studentenkamers te weinig en de corporaties zeggen gewoon dat zij ermee stoppen. De minister gaat hierover. Zegt hij nu met mij dat het absoluut onaanvaardbaar is dat de corporaties stoppen met het bouwen van studentenwoningen? Er staan overigens miljoenen vierkante meters kantoorruimte leeg. Wij kunnen dus heel veel doen, betaalbaar. Zegt de minister met mij dat wij die studenten aan woonruimte gaan helpen?

Minister **Blok**:

De heer Van Dijk heeft een begrijpelijke zorg over studentenhuisvesting. Hij noemt overigens zelf al een van de oplossingsrichtingen. Er staan inderdaad veel kantoren leeg. Ook mijn ambtsvoorganger heeft al initiatieven genomen om het omzetten van kantoren in woonruimte voor onder andere studenten mogelijk te maken. Het is inderdaad niet mijn ambitie dat er niet meer wordt gebouwd. Ik vind dat er zo efficiënt en zo betaalbaar mogelijk, dus ook voor studenten, gebouwd moet worden. Daarover treed ik op korte termijn in overleg met de aanbieders van studentenwoningen.

De heer **Verhoeven** (D66):

De combinatie van een hoge verhuurdersheffing en een lagere WOZ-huur, waardoor de inkomsten dalen, is een giftige cocktail voor de woningcorporaties. Dat is inmiddels duidelijk. Naast in stadswijken en krimpgebieden, ontstaan er nu ook problemen in studentensteden. De minister zegt dat hij in overleg gaat. Het gaat er natuurlijk om dat er duidelijkheid ontstaat over de investeringen. Ik vraag hem of het een idee is om op dit punt de bouwers van studentenkamers te betrekken bij de uitvoering van de motie van de heer Pechtold die vorige week is aangenomen over de gevolgen van de verhuurdersheffing en de lagere inkomsten voor woningcorporaties. Dan hebben wij dit zo snel mogelijk geadresseerd.

Minister **Blok**:

De motie van de heer Pechtold heb ik omarmd. Het is logisch dat de Kamer mij oproept om dat overleg in te gaan. Wat betreft de verhuurderheffing is het wel van belang om duidelijk te zijn waar die voor geldt. Die geldt voor zelfstandige woonruimte. Het overgrote deel van de studentenkamers is geen zelfstandige woonruimte. Ik weet niet hoe het de heer Verhoeven destijds is vergaan, maar ik herinner mij een gedeelde douche en wc en een niet altijd even schone, wel gezellige maar niet zelfstandige woonruimte. De verhuurderheffing zal dus het grootste deel van de studenten niet raken.

De **voorzitter**:

Dank u wel en dank u voor uw komst naar de Kamer.
Het woord is aan de heer Van Klaveren van de PVV.