4
Bouwen

Aan de orde is het **VAO Bouwen (AO d.d. 09/12)**.

De **voorzitter**:
Aangezien de woordvoerders van het VAO Bouwen inmiddels ook allemaal aanwezig zijn — de heer Nijboer is gearriveerd; toch altijd weer een belangrijk moment — gaan we in één vloeiende beweging door met het VAO Bouwen. Daarbij hebben we zes sprekers van de zijde van de Kamer. Ik geef graag als eerste het woord aan de heer Geurts van de fractie van het CDA. Het woord is aan hem.

De heer **Geurts** (CDA):
Voorzitter, geen motie, maar wel een volgens mij belangrijke vraag. Ik zal de spanning opbouwen door een korte inleiding. Een huis is zoveel meer dan alleen een dak boven je hoofd, het is de plek waar je je thuis voelt, waar je zou kunnen ontspannen en waar eventuele kinderen opgroeien. Corona laat ons ook beseffen, meer dan ooit, hoe belangrijk betaalbaar en prettig wonen is. Tegelijkertijd moeten we constateren dat het kopen of huren van een huis tegenwoordig niet meer voor iedereen is weggelegd. Het tekort aan betaalbare woningen heeft geleid tot torenhoge prijzen voor koophuizen en jarenlange wachtlijsten voor een huurwoning. En veel steden zijn onbetaalbaar voor jonge gezinnen en middeninkomens. Ook in kleinere gemeenten is er weinig ruimte voor nieuwbouw en trekken de jongeren weg. Recent zag ik dat een heel groot aantal Brabantse jongeren hun heil al aan het zoeken zijn in België, waar ze nog voor een fatsoenlijk bedrag een woning kunnen huren. De oplossing zou simpel kunnen zijn, want de komende jaren moeten er honderdduizenden huizen bij worden gebouwd. Daarom wil het CDA dat de overheid meer regie neemt en zorgt dat de bouw van nieuwe woningen gestimuleerd blijft worden.

Voorzitter. Dan kom ik bij mijn vraag. Mijn voorganger, Julius Terpstra, heeft samen met de PvdA een tijd terug een motie ingediend over premiekoopwoningen. De minister heeft aangegeven onderzoek te doen naar de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwende vorm van premiekoopwoningen om zo de positie van starters te verbeteren op de koopwoningmarkt. Kan de minister aangeven hoe het staat met dit onderzoek en wanneer dat naar de Kamer komt?

Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan de heer Nijboer van de fractie van de Partij van de Arbeid.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank, voorzitter, ook voor het warme welkom weer vanochtend. De woningnood is enorm. Dat wordt breed maatschappelijk onderkend. In reactie op de brief van de secretarissen-generaal dat ze niet zitten te wachten op een nieuw ministerie: ik ben ervan overtuigd dat dat nodig is om rijksregie te nemen, om ook echt op te treden tegen de woningnood. Dat kan er niet een beetje bij worden gedaan. Ik zou tegen die lieden willen zeggen: trek het been maar bij, want dat gaat wat mij betreft niet gebeuren. Er was indertijd een Kamerbrede meerderheid voor de motie op dit punt van PvdA en CDA. Ik sluit ook aan bij de vraag van de heer Geurts zojuist over de premiewoningen. Dat zou voor de formatietafel liggen. Als de formatie was verlopen zoals die werd geacht te verlopen, was die motie nu wellicht al behulpzaam geweest. We hebben nu wat meer tijd, maar het moet er wel van komen.

Voorzitter. Ik heb een motie over het toewijzen van nieuwbouwwoningen, want daar is ook nog een boel mis.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen ondoorzichtig is;

verzoekt het kabinet in overleg met betrokken partijen voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer.

Zij krijgt nr. 731 (32847).

Dank u wel.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Voorzitter. Ik wil nog even afronden, met uw welnemen. Ik heb nog zo veel tijd.

De **voorzitter**:
Natuurlijk, ga uw gang.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Voorzitter. Er zijn al eerder door D66 en mijn partij voorstellen gedaan om dat bij makelaars te doen, zodat er geen sprake is van overbieden, maar bij nieuwbouwwoningen is dat ook echt een groot probleem. Als je een vriendje of vriendinnetje van de projectontwikkelaar bent, krijg je de woning eerder. Dat is gewoon niet goed.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar mevrouw Beckerman van de fractie van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Goedemorgen, voorzitter. Zojuist kwam het nieuws binnen over de grootste stijging in de huizenprijzen in twintig jaar tijd. Daar hebben we nu mee te maken. 14,7% erbij in de eerste drie maanden van 2021. Zo wordt die wooncrisis dieper, dieper en dieper en wordt het voor steeds meer mensen steeds moeilijker om een goed en betaalbaar huis te vinden. Ik hoop dat we in deze Kamerperiode nou eindelijk die wooncrisis keihard gaan aanpakken en dat we daar op korte termijn een goed debat over kunnen voeren, wat niet kan in deze twee minuten.

Wat we zien gebeuren, is dat steeds meer huurders en woningzoekenden het heft in eigen hand nemen en zeggen "ik ga me niet laten uitbuiten door pandjesbazen", of "ik ga niet wachten tot er een betaalbare koopwoning komt", of "ik ga niet meer wachten op die enorme wachtlijsten voor sociale huur". Die zeggen: wij gaan een wooncoöperatie oprichten. Maar dat gaat niet altijd goed, hoe mooi de woorden van het kabinet daarover ook zijn. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat wooncoöperaties voor mensen een blijvend betaalbaar alternatief kunnen zijn in een wooncrisis, omdat speculatie wordt tegengegaan;

overwegende dat uit de praktijk blijkt dat corporaties niet altijd meewerken;

verzoekt de regering er samen met gemeenten op toe te zien dat woningcorporaties de oprichting van wooncoöperaties niet mogen tegenwerken, en moeten stimuleren in lijn met wetgeving en de bestaande stimuleringsmaatregelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 732 (32847).

Dank u wel.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dan is de volgende spreker mevrouw Bromet van de fractie van GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Voorzitter. De stijging van de verkoopprijzen van woningen is goed nieuws voor degenen die hun woning verkopen en voor de kinderen van degenen die hun woning verkopen, maar het is geen goed nieuws voor de mensen die nog nooit een woning kochten en die misschien wel nooit meer een woning kunnen kopen. Daarom moeten we maatregelen nemen om de tweedeling die ontstaat tussen mensen met een eigen woning en mensen zonder woning, te verkleinen. Daarom dien ik deze motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat op de woningmarkt een steeds grotere tweedeling ontstaat tussen mensen met een eigen woning en mensen zonder eigen woning;

constaterende dat de prijs van koopwoningen niet alleen stijgt door het tekort aan woningen maar ook door de laagdrempelige manier van geld lenen;

overwegende dat deskundigen, waaronder De Nederlandsche Bank, veelvuldig hebben geadviseerd om de hypotheekrenteaftrek sneller af te bouwen;

overwegende dat door de lage rente het gemakkelijker is om de hypotheekrenteaftrek sneller te beperken;

verzoekt de regering om te onderzoeken op welke wijze de hypotheekrenteaftrek sneller zou kunnen worden afgebouwd, en de Kamer hierover voor 1 juli aanstaande te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bromet.

Zij krijgt nr. 733 (32847).

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de heer Boulakjar van de fractie van D66.

De heer **Boulakjar** (D66):
Voorzitter, dank u wel. Ik heb twee moties namens D66, maar ik wil vanaf deze plek eerst mijn speciale dank uitspreken aan mevrouw Jessica van Eijs. Volgens mij kijkt ze nu mee. Zij heeft namens D66 vier jaar lang geknokt voor een gezonde en duurzame woningmarkt. Voortbordurend op haar inbreng tijdens het AO van december 2020 heb ik twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland een grote woningbouwopgave kent;

overwegende dat prefabwoningen op korte termijn een bijdrage kunnen leveren aan het terugdringen van het woningtekort;

overwegende dat prefabwoningbouwers nog tegen belemmeringen oplopen om woningen te realiseren, bijvoorbeeld door gebrek aan locaties en vergunningverlening;

verzoekt de regering om geconstateerde belemmeringen rondom het plaatsen van prefabwoningen, zoals locaties en vergunningverlening, in kaart te brengen en oplossingen hiervoor uit te werken met betrokken partijen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Boulakjar en Koerhuis.

Zij krijgt nr. 734 (32847).

De heer **Boulakjar** (D66):
Dan motie nummer twee, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een doelstelling ligt om in 2050 tot een klimaatneutrale gebouwde omgeving te komen;

overwegende dat natuurinclusieve woningen een positieve bijdrage kunnen leveren aan het terugdringen van CO_2-uitstoot in de gebouwde omgeving;

verzoekt de regering in overleg met betrokken partijen te komen tot proeftuinen voor natuurinclusief bouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Boulakjar.

Zij krijgt nr. 735 (32847).

Dank u wel. Dan is de laatste spreker van de zijde van de Kamer de heer Koerhuis van de fractie van de VVD.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Voorzitter. Ik heb drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in de regio Zwolle-Deventer en Apeldoorn veel gebouwd moet worden;

constaterende dat het kabinet veel woondeals sluit;

overwegende dat de regio Oost een Woonakkoord Oost heeft aangeboden;

overwegende dat de regering al de Woondeal Arnhem-Nijmegen heeft gesloten;

verzoekt de regering om in gesprek te gaan met de betreffende gemeenten over een woondeal Zwolle-Deventer, eventueel aangevuld met Apeldoorn,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis.

Zij krijgt nr. 736 (32847).

Dank u wel.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dan mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningnood in Nederland hoog is;

constaterende dat de provincie Flevoland de planologische ruimte heeft voor bijna 150.000 extra woningen;

overwegende dat de IJmeerverbinding nodig is om die bijna 150.000 extra woningen in Flevoland te bouwen;

overwegende dat de definitieve rapportage voor de IJmeerverbinding pas in het najaar is afgerond;

verzoekt de regering om een tussenrapportage met kansrijke opties voor de IJmeerverbinding in het voorjaar naar de Kamer te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis.

Zij krijgt nr. 737 (32847).

Dank u wel.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dan mijn derde motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningnood in Nederland hoog is;

overwegende dat nieuwe geluidsregels een streep dreigen te zetten door de bouw van honderdduizenden woningen;

overwegende dat de discussie over nieuwe geluidsregels gemeenten en bouwers nu al grote onzekerheid geeft;

overwegende dat er in principe is afgesproken dat de bestaande regels beleidsneutraal worden overgezet naar de Omgevingswet;

verzoekt de regering om gemeenten en bouwers te verzekeren dat de bestaande geluidsregels beleidsneutraal worden overgezet naar de Omgevingswet,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis.

Zij krijgt nr. 738 (32847).

Dank u wel. Dank voor uw bijdrage. Dan schors ik een minuutje. Twee minuutjes, toe maar! Alsof het niets kost. Ik schors twee minuten en dan gaan we luisteren naar de minister.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:
Het woord is aan de minister.

Minister **Ollongren**:
Waarvoor dank. Ik heb overigens de teksten van de laatste drie moties van de heer Koerhuis nog niet, maar ik heb natuurlijk goed geluisterd, dus ik denk toch dat ik ze kan voorzien van een advies.

Allereerst de vraag van de heer Geurts, die overigens mooie woorden sprak die ik heel goed begrijp. Hij benadrukte hoe hard we moeten werken om ervoor te zorgen dat er meer betaalbare woningen sneller beschikbaar komen. Hij benadrukte ook dat je huis je thuis is, wat in deze coronatijd inderdaad merkbaarder dan ooit is, ook voor veel mensen die overigens hun huis en thuis af en toe graag weer eens zouden willen ontvluchten.

Voorzitter. Het onderzoek naar de premiekoopwoningen is na aanneming van de motie-Terpstra/Nijboer inderdaad gestart. Ik wil voor de zomer de Kamer informeren over de uitkomsten daarvan. Bij de mogelijkheden voor een vernieuwde vorm van wat destijds bekend stond als premie A-woning kunnen we de koopstartregeling en dergelijke ook betrekken. Dus voor de zomer kan de Kamer daarover geïnformeerd worden.

Dan de moties. De motie van de heer Nijboer op stuk nr. 731 ging erover hoe de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar kan verlopen. Dit is een onderwerp waar ik ook mee bezig ben. Ik vind dat ook belangrijk, en zeker in deze markt extra belangrijk. Volgens mij gaat het erom dat het inderdaad eerlijk is en dat het transparant gebeurt. We doen dit niet zozeer om extra bureaucratie of extra regels op te leggen om het project voor ontwikkelaars moeilijk te maken, maar om het voor de kopers makkelijker te maken. In dat kader zijn we daar ook mee bezig en zal ik daarop terugkomen. Ik kan het oordeel dus aan de Kamer laten.

Dan de motie op stuk nr. 732 van mevrouw Beckerman. Ook daar zijn we al langer mee bezig: zorgen dat dat concept van wooncoöperatie, waar sommige mensen graag mee verder willen, zo makkelijk mogelijk wordt gemaakt. Ik ben samen met gemeenten aan het kijken hoe dat beter kan, want er zijn inderdaad wooncoöperaties die in de praktijk tegen een aantal vraagstukken aan lopen. We zijn nu met gemeenten aan het kijken of we dat via wet- en regelgeving zouden kunnen oplossen. Die verkenning loopt nu dus, en woningcorporaties kunnen daar een rol in hebben. De motie gaat er wel erg van uit dat ze dat tegenwerken; dat is volgens mij niet altijd het geval, maar ik kan ook niet uitsluiten dat het soms niet helemaal goed zit. Ik betrek dat dus graag bij dat lopende onderzoek en dan kom ik erop terug. Ik laat het oordeel aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 733. Ik kan mevrouw Bromet blij maken met de mededeling dat dit onderzoek loopt, dat samen met het ministerie van Financiën opties worden langsgelopen en dat de Kamer daar op zo kort mogelijke termijn, maar inderdaad voor 1 juli, over kan worden geïnformeerd. De motie krijgt dus oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 734 van de heer Boulakjar en de heer Koerhuis vraagt eigenlijk om een plan van aanpak. Zo staat het er niet, want er staat: om de zaken in kaart te brengen. Daar wordt nu ook al aan gewerkt. Ik ben voornemens om de Kamer daar hopelijk nog deze maand of uiterlijk in mei over te informeren. Dus ik geef de motie graag oordeel Kamer.

Ook de motie op stuk nr. 735 is van de heer Boulakjar. Daar wordt eigenlijk ook aan gewerkt. U wilt eigenlijk meer ruimte geven. Uw voorganger, mevrouw Van Eijs, had hier ook veel aandacht voor, voor biobased materiaal in de gebouwde omgeving. We zijn daarmee bezig. Er is in december een rapport uitgebracht. We hebben een City Deal getekend, Circulair en Conceptueel Bouwen. Kortom, het heeft de aandacht en ik geef het oordeel graag aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 736. Nu ga ik even wat improviseren, omdat ik de moties niet voor me heb. Die motie gaat over de wens om ook een woondeal te hebben voor Zwolle, eventueel aangevuld met volgens mij Deventer en Apeldoorn.

De **voorzitter**:
Ik heb u de moties laten toekomen. Die moeten dus ergens bij u rondzwerven.

Minister **Ollongren**:
O, sorry. Inderdaad, nu zie ik ze. Zwolle-Deventer, eventueel aangevuld met Apeldoorn; zo zeg ik het goed. Ik ken de belangstelling van de heer Koerhuis voor deze regio. Ik vind het ook een hele belangrijke regio; laat ik dat vooropstellen. Dat heb ik ook al vaker gezegd. We hebben bijvoorbeeld de spoorzone van Zwolle aangewezen als een van de

veertien locaties waar het Rijk extra aandacht voor heeft. Het is ook een onderdeel van de verstedelijkingsstrategie. Het is dus ook een gebied in het kader van de NOVI. We hebben dus heel veel aandacht voor het gebied als zodanig. We hebben bij de woondeals echter gekozen voor de gebieden die gewoon in aantallen de grootste woningtekorten hebben en waar ook nog andere dingen spelen, bijvoorbeeld excessen op de woningmarkt en een groot tekort aan betaalbare woningen. Daar is de keuze dus niet gevallen op de regio Zwolle. Samenwerking met de regio Zwolle is goed, maar het lijkt mij in deze demissionaire fase van het kabinet, volop bezig met de uitvoering van de woondeals die er zijn en volop bezig met zorgen dat de woningbouwimpuls en het Volkshuisvestingsfonds allemaal gewoon hun werk doen, niet logisch nog een woondeal te gaan sluiten. Dus ik ontraad de motie.

Dan de motie op stuk nr. 737, over de IJmeerverbinding. U wilt graag een tussenrapportage hebben. Ik moet hierover wel even overleggen met de collega van IenW. Ik weet niet of de heer Koerhuis genegen zou zijn om de motie aan te houden totdat ik dat overleg heb kunnen hebben.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dit is uitgebreid in het debat in december aan de orde gekomen. Ik denk dat het overleg allang had kunnen plaatsvinden. Ik wil de motie gewoon in stemming laten brengen.

Minister **Ollongren**:
De heer Koerhuis heeft gelijk: we hebben het er uitgebreid over gehad en ik heb toen ook benadrukt dat het samen met IenW moet. Er is dus natuurlijk ook contact over met IenW, maar ik heb de parate stand van zaken nu niet helemaal voor me. Desalniettemin denk ik dat de intentie ook onze intentie is. Ik geef dus toch oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 738 gaat over de beleidsregels in de Omgevingswet inzake geluid. Dit vind ik een hele lastige, want natuurlijk is de basis van het omzetten van de beleidsregels naar de nieuwe Omgevingswet dat het in principe altijd beleidsneutraal moet gebeuren. Dat geldt ook hiervoor, maar we weten ook dat er juist op het terrein van geluid en vliegen gewoon ontwikkelingen zijn, dat hier heel goed naar wordt gekeken, ook met de betreffende gemeenten die hierbij betrokken zijn en met provincies, en dat er problemen zijn die juist te maken hebben met woningbouw. Omdat er zo veel ontwikkelingen zijn, vind ik het lastig om dit nu zo heel hard vast te zetten. Ik moet de motie dus helaas ontraden. Maar nogmaals, de intentie is altijd dat het in principe beleidsneutraal is. Wij voeren daar permanent overleg over tussen de departementen en met de betrokken gemeenten.

Dat waren de moties, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Is de vraag van de heer Geurts beantwoord? Die is beantwoord. Heel goed.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Ik schors vijf minuten. Dan hebben we het VAO Discriminatie. Dinsdag stemmen we over deze moties.

De vergadering wordt van 10.55 uur tot 11.00 uur geschorst.