

23

Wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

Aan de orde is het **tweeminutendebat Wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (32847, nr. 745)**.

De voorzitter:

Aan de orde is het tweeminutendebat Wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Een hartelijk welkom aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Ik geef de aanvrager van dit tweeminutendebat, de heer Koerhuis van de VVD, het woord.

De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter. Ik heb dit tweeminutendebat aangevraagd, omdat ik mij zorgen maak over de toewijzing van sociale huurhuizen. Alweer bijna een jaar geleden kwam ik in contact met Sammy-Jo. Zij heeft haar vader verloren in februari 2020. Na bijna zes maanden kreeg ze plotseling het bericht van de corporatie dat ze het huis uit moest.

Dit is niet zomaar een individueel geval, de namen zijn bekend: Sammy-Jo, Annica, Milo, sinds een paar weken Faith, en al die anderen die mij hebben benaderd en die niet bekendgemaakt willen worden. Voor deze kinderen in koophuizen gaat staatssecretaris Vijlbrief nu de wet aanpassen, en dat is goed nieuws. Voor deze kinderen in huurhuizen wachten we nog op minister Ollongren. Morgenavond ontvang ik opnieuw een weeskind dat bericht van een corporatie heeft gekregen dat ze het huis uit moet. Wat moet ik haar zeggen? Dat ze op straat moet slapen? Dat ze naar de daklozenopvang moet? Of kan ik haar zeggen dat minister Ollongren nu ook de wet gaat aanpassen?

Iedereen is het erover eens dat deze kinderen extra kwetsbaar zijn. En ik denk dat iedereen het er ook over eens is dat dit ook geldt voor kinderen van gescheiden ouders. De voorbeelden zijn weer bekend: Suzanne uit Hilversum, met drie jonge kinderen, die van de gemeente naar de daklozenopvang moet; Hamouch — en ik hoop dat ik zijn naam goed uitspreek — uit Den Haag, die met drie kinderen op de grond in een kantoor moet slapen, en die van de gemeente zelf opvang moet regelen binnen zijn sociale netwerk. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in Nederland gescheiden ouders met hun kinderen niet altijd urgentie krijgen voor een sociaal huurhuis;

overwegende dat kinderen van gescheiden ouders extra kwetsbaar zijn;

verzoekt de regering deze problematiek in kaart te brengen, met oplossingen te komen en de Kamer na de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis.

Zij krijgt nr. 749 (32847).

Dank u wel. Dan is nu het woord aan mevrouw Bromet, GroenLinks. Aan u het woord.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

Voorzitter. We hebben sociale huurwoningen in Nederland, en daar kom je voor in aanmerking tot een bepaald inkomen, en je hebt de vrije sector. Daar zit een gat tussen, want er zijn een heleboel mensen die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig om zelf een woning te kopen. En daarom heb ik deze motie gemaakt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er al enige tijd gesproken wordt over de vraag of het binnen Europese regelgeving mogelijk is om de inkomensgrens voor sociale huurwoningen, de DAEB-inkomensgrens, verder te verhogen;

overwegende dat de Ierse regering, na een onderzoek naar de Europese regelgeving en marktfalen op de Ierse woningmarkt, voornemens is om een nieuwe DAEB-categorie in te richten waarin het mogelijk wordt om sociale huurwoningen voor middeninkomens aan te bieden;

verzoekt de regering om te onderzoeken of de Ierse aanpak ook in Nederland navolging zou kunnen krijgen en de Kamer over de uitkomsten hiervan te informeren voor de begroting voor het jaar 2022,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Bromet, Nijboer en Beckerman.

Zij krijgt nr. 750 (32847).

Dank u wel. Het woord is aan de heer Boulakjar van D66.

De heer Boulakjar (D66):

Dank u wel, voorzitter. Geen moties van de kant van D66, wel nog een enkele vraag aan de minister. In het schriftelijk overleg voorafgaand aan dit tweeminutendebat heeft mijn fractie een vraag gesteld over de actieve invulling van de vrije toewijzingsruimte, waardoor corporaties ook woningen kunnen toewijzen aan mensen met een middeninkomen.

Mijn voorganger, Jessica van Eijs, heeft in december 2020 een motie aangenomen gekregen om meer afspraken te maken over die vrije toewijzingsruimte. Mijn vraag hierbij aan de minister is: wat is de stand van zaken rond de uitvoering van de desbetreffende motie? En hoe kan de minister, samen met betrokken partijen zoals gemeenten en woningbouwcorporaties, ervoor zorgen dat er meer gebruik wordt gemaakt van die vrije toewijzingsruimte?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan kijk ik naar mevrouw Beckerman, SP.



Mevrouw Beckerman (SP):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb een beetje getwijfeld of wij nu een voorstel moeten indienen, want aanstaande donderdag hebben we een groot debat over wonen en corona. Gelukkig, wil ik zeggen, want die wooncrisis wordt dieper en dieper. Het lastige is dat pleisters niet meer helpen. Wat de SP betreft is het noodzakelijk dat we wonen niet meer als markt gaan zien maar weer als volkshuisvesting. Ik heb dus heel lang getwijfeld of we dit moment, dit tweeminutendebat, moeten aangrijpen om nog wat pleisters te plakken, of dat we donderdag goed met elkaar in debat moeten gaan. Daarom is er geen motie van mij. Ik heb wel een motie ingediend met mevrouw Bromet.

Ik heb ook alvast een vraag die wij graag willen betrekken bij het debat van donderdag. Ik dacht dat dat misschien wel handig was. Dan komen we daar beslagen ten ijs. Het is mooi om te zien dat die inkomensgrenzen tijdelijk verhoogd worden. De SP heeft aangegeven dat dat niet tijdelijk moet zijn maar dat dit permanent moet worden. Maar die wooncrisis wordt groter en groter. Ik zou graag een reactie willen vragen van de minister op de nieuwste cijfers van het Kadaster. Die laten zien dat in 2019 18.000 corporatiewoningen zijn verkocht, met een toename van 130% aan verkopen aan bedrijfsmatige investeerders. Sociale huurwoningen zijn verkocht aan beleggers. Wij gaan daar graag donderdag verder op door, want wij vinden dat dit moet stoppen. Maar we zouden nu graag een reactie willen vragen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank. Tot slot de heer Grinwis, ChristenUnie.



De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Collega Beckerman zei het al: aanstaande donderdag hebben we een mooi debat over wonen, over het voor veel mensen prangende thema wonen. Daarom zal ik veel vragen en ideeën die ik daarover heb niet nu inbrengen, maar dan. Nu heb ik wel één motie naar aanleiding van het schriftelijke overleg en de antwoorden op vragen over meerpersoonshuishoudens, die de ChristenUnie nog niet helemaal tevredenstellen. Daarom heb ik de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij het bepalen van de inkomensgrens voor sociale huurwoningen geen rekening wordt gehouden met de grootte van meerpersoonshuishoudens;

overwegende dat een gezin met vier kinderen 20 procentpunten van het besteedbaar inkomen meer nodig heeft dan een gezin met één kind (35% versus 15% volgens het Nibud);

verzoekt de regering te monitoren of de recent vastgestelde DAEB-grenzen problemen opleveren voor de betaalbare huisvesting van grotere gezinnen met een relatief laag besteedbaar inkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Grinwis.

Zij krijgt nr. 751 (32847).

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Tot zover, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de inbreng van de kant van de Kamer. Ik schors voor enkele ogenblikken en dan gaan we luisteren naar de beantwoording door de minister.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik geef de minister het woord.



Minister Ollongren:

Dank, voorzitter. Ik wachtte inderdaad even op de laatste motie, maar die heb ik inmiddels. Dank voor de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen. De heer Koerhuis vraagt al langer aandacht voor de weeskinderen. Terecht. Ik heb hier ook niet heel lang geleden vragen over beantwoord. Ik heb toen gezegd dat de manier waarop we daaraan werken niet een wetwijziging is, die ook heel veel tijd zou kosten. We zorgen dat we een gedragscode maken die hetzelfde bewerkstelligt. Ik heb ook toegezegd de Kamer daar voor de zomer nader over te informeren. Daar mag hij mij aan houden.

De heer Koerhuis (VVD):

Aangezien we zien dat corporaties gewoon doorgaan met het uit huis zetten van weeskinderen, denk ik dat zo'n gedragscode niet veel effect gaat hebben. Ze kunnen zich nu ook al beter gedragen. Is de minister dat niet met mij

eens? Zou ze dan niet toch met een aanpassing van de wet moeten komen, zoals haar collega Vijlbrief ook doet?

Minister Ollongren:

Daar hebben de heer Koerhuis en ik al een debat over gevoerd. Toen heb ik ook uitgelegd waarom dat echt een andere situatie is. Dat heeft te maken met het erfrecht. Ik denk dat de heer Koerhuis en ik graag het doel willen bereiken, namelijk dat er niet van dit soort schrijnende situaties kunnen ontstaan, waarbij weeskinderen, volwassen kinderen die nog bij hun ouders wonen, in een heel vervelende situatie terechtkomen. Dat doel willen we gezamenlijk bereiken. Ik ben ervan overtuigd dat dit niet per se via een wetswijziging moet. Ik zal de Kamer daarover informeren en we zullen er ongetwijfeld nog verder over kunnen spreken met elkaar. Over het doel zijn we het in ieder geval eens.

Dan de motie van de heer Koerhuis, op stuk nr. 749. Die gaat over de gescheiden ouders. De Huisvestingswet geeft gemeenteraden de bevoegdheid om bij schaarste te bepalen hoe woonruimte moet worden verdeeld. Er zijn verplichte voorrangscategorieën en voorrangscategorieën die gemeenten zelf kunnen bepalen. Dan bepalen zij zelf wie in aanmerking komt voor urgentie. Gemeenten hebben die mogelijkheid dus. Zij kunnen besluiten dat een gescheiden ouder met zijn of haar kinderen urgentie krijgt. Dat gebeurt in sommige gevallen al. Ik ben er een voorstander van om dat aan de gemeenten zelf over te laten, gegeven het feit dat de situatie op de lokale woningmarkt heel verschillend kan zijn. Gemeenten bepalen welke groepen een urgentie-status krijgen toegewezen. Tegen die achtergrond is trouwens op verzoek van de heer Koerhuis eerder een verplichte voorrangscategorie uit de Huisvestingswet gehaald. Gegeven deze achtergrond en de mogelijkheden die al bestaan, ontraad ik de motie van de heer Koerhuis.

Dan ben ik bij mevrouw Bromet, die mede namens de heer Nijboer en mevrouw Beckerman de motie op stuk nr. 750 indiende. Die motie ziet op een onderzoek over een nieuwe categorie of uitbreiding voor de middeninkomens. Ik heb heel onlangs de Kamer een brief gestuurd met uitleg over hoe DAEB en staatssteun werken. Dat was op verzoek van de heer Nijboer. Daarin heb ik ook de mogelijkheid van het creëren van een nieuwe DAEB uiteengezet. Ik begrijp deze motie eigenlijk als een verzoek om een verdieping van wat al in die brief is geadresseerd en om aan te geven hoe een nieuwe DAEB voor middeninkomens eruit zou kunnen zien. Ik kan me die behoefte wel voorstellen, dus ik laat het oordeel over de motie aan de Kamer.

Er was nog een vraag van de heer Boulakjar over de vrije toewijzingsruimte. Hij verwees naar een eerder door mevrouw Van Eijs ingediende motie. Met het wetsvoorstel wordt er lokaal ruimte geboden om de vrije toewijzingsruimte te verhogen naar 15%. De aangenomen motie waarnaar hij verwees, vraagt om te stimuleren dat partijen lokaal afspraken maken over de vrije toewijzingsruimte. Lokale partijen kunnen die afspraak straks maken als de wet en het besluit in werking treden. In voorbereiding daarop werken we samen met Aedes, VNG en de Woonbond om te zorgen dat die afspraken er ook komen. We noemen dat het informatietraject van de Woningwet. Aan de hand van de gesloten prestatieafspraken en de cijfers over de benutting van de vrije ruimte zal ik monitoren of

dat inderdaad tot de gewenste resultaten leidt. Het is dus geen verplichting om er afspraken over te maken, maar we werken nou eenmaal via die prestatieafspraken. Dat is eigenlijk een wilsovereenkomst tussen drie partijen. Het is ook niet zeker dat de volledige vrije ruimte nodig is, maar ik vind het wel belangrijk om te stimuleren dat de ruimte die gecreëerd is ook benut wordt. Dus dat zal ik ook doen.

De voorzitter:

De heer Boulakjar heeft daar een vraag over.

De heer Boulakjar (D66):

Corporaties hebben nu al de ruimte om woningen vrij toe te wijzen, waarbij we zien dat die percentages nog heel laag liggen. Heeft de minister er kennis van waarom woningbouwcorporaties nu niet al gebruikmaken van die toewijzingsruimte?

Minister Ollongren:

Feit is inderdaad dat ze niet gebruikmaken van de ruimte die er is. Dus er is ruimte om dat te verbeteren. Sterker nog, we creëren nu eigenlijk nog meer ruimte om dat te verbeteren en we creëren ook meer ruimte voor maatwerk. Zonder één precieze reden te kunnen aanwijzen waarom dat niet gebeurt, is het heel belangrijk dat het niet alleen maar iets is van de woningbouwcorporaties maar dat ook de huurders via de Woonbond of ander georganiseerd verband én de gemeenten daar actief op sturen. Dus ik probeer echt te stimuleren dat die drie partijen die samen die verantwoordelijkheid hebben, maximaal die vrije toewijzingsruimte gebruiken omdat ik denk dat dit belangrijk is, zowel voor de verschillende groepen als voor de leefbaarheid.

Dan de opmerking van mevrouw Beckerman. Inderdaad spreken we aanstaande donderdag heel uitvoerig over alles wat speelt rond de woningmarkt. Zij wees op nieuwe cijfers van het Kadaster over de verkoop van sociale huurwoningen. Ik denk dat het goed is dat we daar donderdag nader op terug komen. Mijn eerste reactie nu zou zijn: die cijfers moet je eigenlijk afzetten tegen wat er dan achter zit. Dit zijn ook cijfers waar bijvoorbeeld onderlinge verkoop tussen woningbouwcorporaties ook onderdeel van uitmaakt. Bepaalde woningbouwcorporaties kunnen misschien aan de ene kant wat meer verkopen om vervolgens meer ruimte te creëren om heel veel extra te bouwen. Dus het cijfer op zichzelf vind ik niet heel veel waard. Je moet eigenlijk daaronder kijken. Ik stel voor dat we daar donderdag uitvoeriger op terugkomen.

De motie van de heer Grinwis vraagt om te monitoren of de recent vastgestelde DAEB-grenzen problemen opleveren. Ik denk dat het goed is dat te doen, zodat ik het oordeel over de motie graag aan de Kamer laat.

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman, ik zie u aarzelen. Kunt u uw vraag niet bewaren voor het debat later deze week?

Mevrouw Beckerman (SP):

Dat kan, maar ik vroeg natuurlijk om een eerste reactie juist op de stijging van 130% wat betreft bedrijfsmatige inves-

teerders en niet per se waar het gaat om corporaties onderling. Dus het zou, denk ik, wel helpen als de minister daar nog even heel kort stil bij kan staan.

Minister Ollongren:

Ik zei al dat je achter de cijfers moet kijken. De cijfers die mevrouw Beckerman noemde, herkende ik als cijfers inclusief de onderlinge verkopen van de woningbouwcorporaties. Als het gaat over de beleggers is er een wetswijziging die nog door de Eerste Kamer moet worden behandeld en die voorziet in opkoopbescherming. Gemeenten zijn natuurlijk al volop bezig om dat straks te gaan toepassen. Dat biedt hun mogelijkheden om iets te doen voor specifieke buurten waar dit aan de hand is en waar starters en middeninkomens er gewoon niet tussen komen omdat beleggers diepere zakken hebben, en voor bepaalde buurten die er wat betreft de leefbaarheid niet bepaald op vooruitgaan doordat investeerders vooral verhuren voor heel korte bewoning, bijvoorbeeld voor arbeidsmigranten. Dus ik vind het wel belangrijk mevrouw Beckerman erop te wijzen dat dit een fenomeen is dat we de afgelopen jaren hebben gezien en waar we ook al vaak over hebben gedebatteerd. We zijn er ook zorgvuldig mee omgegaan, ook vanwege het eigendomsrecht, maar we hebben er wel voor gekozen om door te zetten zodat die opkoopbescherming er komt.

De voorzitter:

Oké. Dank u wel.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Over de drie ingediende moties zal volgende week dinsdag worden gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.