22
Staat van de woningmarkt

Staat van de woningmarkt

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de woningmarkt (CD d.d. 16/02)**.

De **voorzitter**:
We gaan beginnen met het tweeminutendebat Staat van de woningmarkt. Acht mensen hebben zich aangemeld. De eerste spreker is de heer Van Nispen van de SP.

De heer **Van Nispen** (SP):
Dank u wel, voorzitter. Ik vervang mijn collega Sandra Beckerman, die u hier wellicht verwacht had. Maar ik zal de moties mede namens haar indienen. Ik begin maar snel, want ik heb er vier.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Blackstone een enorme financiële slagkracht van honderden miljarden euro's heeft;

constaterende dat de opkoopbescherming alleen niet voldoende is;

overwegende dat Blackstone in één klap in Spanje de grootste particuliere huizenbezitter werd en de huren significant stegen, waardoor Spanje een huurplafond moest instellen;

verzoekt de regering om de Blackstones van deze wereld zo veel mogelijk te weren door zo spoedig mogelijk met fiscale en wettelijke maatregelen te komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Nispen en Beckerman.

Zij krijgt nr. 864 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat honderdduizenden huurders iedere maand niet kunnen rondkomen;

overwegende dat de regering nog geen onderzoek ingesteld heeft naar de voorgenomen huurverhogingen;

verzoekt de regering om binnen twee maanden een onderzoek in te stellen naar de effecten van de geplande huurverhogingen in de sociale en vrije sector,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Nispen en Beckerman.

Zij krijgt nr. 865 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering vorig jaar wel een onderzoek ingesteld heeft naar de financiële positie van huurders;

overwegende dat de regering nog geen onderzoek ingesteld heeft naar de effecten van de voorgenomen huurverhogingen;

verzoekt de regering om een pas op de plaats te maken totdat het onderzoek naar de huurverhogingen in de sociale en vrije sector afgerond is,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Nispen en Beckerman.

Zij krijgt nr. 866 (32847).

De heer **Van Nispen** (SP):
Tot slot.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat vele honderdduizenden huurders nu al de energierekening niet kunnen betalen en in armoede moeten leven;

overwegende dat de energieprijzen nog verder door het dak gaan;

verzoekt de regering de huur van woningen met een energielabel D of slechter per 1 juli 2022 te verlagen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Nispen en Beckerman.

Zij krijgt nr. 867 (32847).

Dank u. Ik geef het woord aan mevrouw Bromet van GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Voorzitter. GroenLinks heeft twee moties. De eerste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huren van nagenoeg alle woningen in Nederland dankzij de Huurprijzenwet van 1979 gereguleerd waren aan de hand van een puntensysteem;

constaterende dat deze bescherming tegen woekerhuren tegenwoordig alleen nog maar geldt voor huurprijzen tot €763;

overwegende dat het kabinet van plan is om een huurprijsbescherming in te voeren voor middenhuurwoningen;

van mening dat elke huurder in Nederland het recht zou moeten hebben om beschermd te worden tegen woekerhuren;

verzoekt de regering om in lijn met de voormalige Huurprijzenwet het puntenstelsel maximaal uit te breiden zodat alle huurders weer worden beschermd tegen woekerhuren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Bromet en Klaver.

Zij krijgt nr. 868 (32847).

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in de afgelopen jaren tienduizenden woningen zijn opgekocht door beleggers — in de vier grote steden ongeveer een derde van de woningen — in plaats van door mensen die zelf op zoek zijn naar een huis;

overwegende dat inmiddels zelfs de VVD verkiezingsposters maakt om aan te geven dat woningen niet weggekocht moeten worden maar naar starters moeten gaan;

verzoekt de regering om voor de komende jaren een nationale zelfwoonplicht in te voeren, waardoor alle huizen die vrijkomen beschikbaar worden voor mensen die er daadwerkelijk gaan wonen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Bromet en Klaver.

Zij krijgt nr. 869 (32847).

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Boswijk van het CDA.

De heer **Boswijk** (CDA):
Dank u wel, voorzitter. Ik vervang ook een collega, en wel mijn collega Geurts. Ik kan zeggen dat in het commissiedebat door de minister is toegezegd dat hij corporaties meer ruimte gaat geven om strategische grondposities in te nemen, dat er een scherpere definitie wordt ontwikkeld als het gaat om de vraag wat we nou echt onder een sociale woning verstaan, dat wordt onderzocht hoe belemmeringen kunnen worden weggenomen en dat naar concrete oplossingen wordt gezocht om corporaties in staat te stellen om sociale koop onder voorwaarden toe te passen.

De CDA-fractie wil ook graag inzichtelijk maken wat de omvang is van de bestaande voorraad sociale en andere huurwoningen van niet-woningbouwcorporaties. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groot tekort aan betaalbare sociale huur- en middenhuurwoningen is;

overwegende dat er nauwelijks inzicht is in de omvang van de bestaande voorraad sociale en andere huurwoningen van niet-woningbouwcorporaties;

verzoekt de regering te onderzoeken op welke wijze de aanleg van een register van alle huurwoningen van niet-woningbouwcorporaties met daarin vastgelegd een aantal karakteristieken van die woningen, zoals oppervlakte, aanvangshuur en eigenaar, kan bijdragen aan het inzichtelijk maken van de omvang van de bestaande voorraad sociale en andere huurwoningen van niet-woningbouwcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Boswijk, Geurts, Boulakjar en Grinwis.

Zij krijgt nr. 870 (32847).

De heer **Boswijk** (CDA):
Dank u.

De **voorzitter**:
Dank u. Dan geef ik het woord aan de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voorzitter, dank u wel. Een van de oorzaken, de grote oorzaak van de enorme prijsstijging van de afgelopen jaren is naast de enorm lage rente de financialisering van de woningmarkt. De jubelton heeft daaraan bijgedragen, maar ook de steeds ruimere leennormen. De Nederlandsche Bank heeft dat een- en andermaal aangetoond. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Nibud voornemens is te adviseren om hypotheeknormen voor tweeverdieners vanaf 2023 verder te verruimen en dat daarmee het inkomen van de tweede verdiener in plaats van de huidige 90%, 100% gaat meewegen;

overwegende dat het vergroten van de financieringsruimte van tweeverdieners een prijsopdrijvend effect heeft op koopwoningen;

overwegende dat het verruimen van hypotheeknormen zorgt voor toenemende ongelijkheid en een nog slechtere positie van singles op de woningmarkt, waarmee het Nibud geen rekening houdt bij zijn advies;

verzoekt de regering om het inkomen van de tweede verdiener niet nog meer mee te laten tellen dan nu en daarmee de laatste verhoging in 2023 naar 100% niet door te voeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 871 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
De overweging over het Nibud is dus geen verwijt aan het Nibud. Het is eenvoudigweg niet de taak van het Nibud om toenemende ongelijkheid mee te wegen in het advies. Het Nibud kijkt alleen naar de financieringslast en naar wat een huishouden kan dragen. De ChristenUniefractie vindt dat je veel breder moet kijken, ook naar de gevolgen van zo'n advies voor de woningmarkt.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Aan de ene kant snap ik wel dat als je de leennormen verruimt, de prijzen omhoog kunnen gaan. Die zorg deel ik wel. De aanvliegroute dat het inkomen van de partner dan minder zwaar moet wegen, vind ik dan wel weer een emancipatoire vraag. Kan de heer Grinwis zich daar wat bij voorstellen? De vrouw werkt veel vaker dan de man in deeltijd en verdient vaak minder; dat inkomen tellen we dan minder mee?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Daar kon ik mij een aantal jaren geleden wat bij voorstellen, toen het 50% was. Toen telde het tweede inkomen voor 50% mee. Vervolgens is er iedere keer 10% bij gekomen. Inmiddels zitten we al op 90%. De effecten daarvan op de ongelijkheid op de woningmarkt zijn desastreus. Als het 75% of 80% was geweest, denk ik dat je een goed midden had gevonden tussen enerzijds de emancipatoire doelstelling waarop collega Nijboer mij bevraagt en anderzijds de gevolgen voor de woningmarkt. De enige groep die op dit moment nog een beetje terechtkan op de woningmarkt, zijn de tweeverdieners. Singles en andere kwetsbare groepen … Singles zijn geen kwetsbare groep, maar de heer Nijboer begrijpt wat ik bedoel. Zij hebben op dit moment gewoon het nakijken en vissen altijd achter het net. Ik roep de minister ertoe op om zich niet te verschuilen achter bijvoorbeeld het advies van het Nibud, dat alleen kijkt naar de financieringslast van huishoudens, maar ook te kijken naar de gevolgen voor de woningmarkt en dat laatste stapje naar 100% niet te zetten. Ik hoop dat de heer Nijboer en zijn fractie mij daarin steunen.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Ik ben heel erg benieuwd hoe de heer Grinwis van de ChristenUnie tegen het volgende aankijkt. De echte oplossing voor het probleem dat hij aansnijdt, is gewoon het hebben van woningen voor twee mensen, dus met een dubbel inkomen, en ook het hebben van woningen voor mensen met een enkel inkomen, zoals starters en alleenstaanden. Is dat niet de echte oplossing voor het probleem dat hij aansnijdt?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik weet dat de heer De Groot een collega is van iemand uit zijn partij die van "bouwen, bouwen, bouwen" is. Daar ben ik ook voor. Natuurlijk moeten we bijbouwen. Natuurlijk hebben we een aanbodprobleem. We hebben ook het probleem dat we vaak niet de juiste woning voor de juiste persoon of het juiste huishouden hebben. Dus: ja. Tegelijkertijd is het evident dat de financialisering van de woningmarkt, de toegenomen leenruimte van de afgelopen decennia en vooral het afgelopen decennium, heeft gezorgd voor een verdere huizenprijsstijging. Dat is gewoon door De Nederlandsche Bank … Die correlatie is zo een-op-een dat je zonder blikken of blozen zou kunnen spreken van causaliteit. Dan zou ik echt zeggen: bezint eer ge begint. We hebben gelukkig een rem erop gezet via de jubelton, die we eerst gaan verlagen en daarna afschaffen. Laten we dan niet aan de andere kant gas gaan geven en dat laatste stapje naar 100% zetten. Het grootste probleem op de woningmarkt zit nu niet bij de groep tweeverdieners, maar echt bij andere groepen.

De **voorzitter**:
Dank u. Dan ga ik door naar de volgende spreker. Dat is de heer Peter de Groot van de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Voorzitter, dank u wel. Ik heb een tweetal moties meegenomen voor vanavond en ik heb nog een aanvullende vraag, die ik voor het einde zal bewaren. Allereerst maar even de moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het ontwikkelen van woningbouwprojecten vele jaren in beslag neemt;

constaterende dat er op dit moment een onderscheid wordt gemaakt in de plancapaciteit tussen harde en zachte plannen;

constaterende dat zachte plannen nog te vaak geen harde plannen worden;

overwegende dat we naar de bouw van 100.000 woningen per jaar willen;

overwegende dat er al een inhoudelijk team van experts is ter ondersteuning van gemeenten;

overwegende dat sommige gemeenten hulp kunnen gebruiken bij onderhandelen en het vlot trekken van trage processen;

verzoekt de regering om een klein team van kwartiermakers gericht in te gaan zetten bij gemeenten, waarbij deze kwartiermakers veel ervaring hebben met het sluitend maken van de businesscases van woningbouwprojecten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot en Van der Plas.

Zij krijgt nr. 872 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Dan de tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat starters in de huidige markt moeilijk een huis kunnen kopen;

constaterende dat er in ruim 225 gemeenten startersleningen worden aangeboden, wat een extra lokale financiering van de kosten koper boven op de landelijke leennormen is;

constaterende dat er vele vormen voor het (deels) kopen van een huis ontstaan, zoals koopstart-, kooplater- en erfpachtconstructies;

overwegende dat het daarmee nog meer afhankelijk is geworden van de gemeente waar een starter woont of koopt of je daar wel of geen aanspraak op kan maken;

overwegende dat deze constructies verkapte extra financieringsconstructies zijn;

overwegende dat we starters de mogelijkheid willen blijven bieden een eigen huis te kopen;

overwegende dat het bouwen van goedkope woningen de echte oplossing is voor alle leenproblemen;

verzoekt de regering inzichtelijk te maken welke vormen van decentrale hulp voor starters er op dit moment bestaan;

verzoekt de regering te onderzoeken of deze extra leningen en vormen oplossingen bieden of een nieuw probleem zijn waarbij ze zorgen voor extra kosten waarvoor landelijk toezicht nodig is,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 873 (32847).

Dank u. Ik zie dat er een interruptie van mevrouw Bromet aan u is.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Ik hoor de VVD allerlei plannen introduceren om starters aan woningen te helpen. Ik kwam deze poster van de VVD tegen, waarop staat: "Nog eens vier jaar woningen wegkopen voor de neus van starters? Amsterdam verdient beter. Kies VVD." Ik vroeg me af wat de VVD eigenlijk bedoelt met deze poster.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Ik denk dat het gewoon gaat over wat op de poster staat: dat gemeentes de mogelijkheid hebben om er met de opkoopbescherming voor te zorgen dat sommige woningen niet opgekocht worden en beschikbaar zijn voor mensen die in die stad wonen. Dat kennen we natuurlijk niet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Ik vraag het omdat het een VVD-bewindspersoon was die beleggers uitnodigde om woningen te komen opkopen in Nederland, ook in Amsterdam. Ik vertelde net al in de tekst van mijn motie dat een substantieel deel van de woningen door beleggers gekocht is in plaats van door die starters waar de VVD zich nu hard voor maakt. Gaat de VVD straks ook mijn motie steunen om de opkoopbescherming nationaal te regelen?

De heer **Peter de Groot** (VVD):
We hebben het er in het commissiedebat al over gehad. Als je bijvoorbeeld kijkt naar de motie over de Lekstroom en als je het vergelijkt met bijvoorbeeld de woningen die het ABP in Nederland bezit, dan gaat het om een deel. Het ABP bezit ook woningen of vastgoed in andere landen dan Nederland. Dat is een situatie waar we hier met elkaar mee te maken hebben. De VVD is er wel degelijk een voorstander van dat er in ieder geval huurwoningen worden aangeboden, voor een goede prijs overigens, die in handen zijn van beleggers. We hebben het geld van beleggers, of het nou pensioenfondsen, onze spaartegoeden of verzekeraars zijn, gewoon nodig om ervoor te zorgen dat die huurwoningen er komen en voor een goede prijs verhuurd worden.

De **voorzitter**:
Tot slot, mevrouw Bromet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Dan is dit totale campagneretoriek. Er staat op de poster: "Nog eens vier jaar woningen wegkopen voor de neus van starters?" Als ik vraag of we gaan regelen dat mensen een plicht krijgen om in een woning te wonen die ze kopen, dan hoor ik een verhaal over ABP en beleggingsfondsen die ook in het buitenland woningen kopen. Dát zijn nou de woningen die weggekocht worden voor starters. Ik zou er nog maar eens goed over nadenken als VVD.

De **voorzitter**:
Ja, maar dat was geen vraag. U mag reageren als u wil, maar volgens mij had u zelf ook nog een vraag.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Ik heb nog een vraag aan de minister over de woondeal Zwolle, Deventer en Apeldoorn. We hebben daar ook een debat over gehad. De minister heeft gezegd: ik ga dat betrekken bij de komende plannen. Ik vraag de minister of hij zich hard wil inzetten om die woondeal uiteindelijk te gaan sluiten.

De **voorzitter**:
U heeft nog wel een interruptie van de heer Van Baarle.

De heer **Van Baarle** (DENK):
Een van de moties die de heer De Groot heeft ingediend, gaat erover dat er landelijk toezicht zou moeten komen op lokaal instrumentarium dat ziet op de startersleningen, als ik hem goed begrijp. Ik vroeg me af hoe ik de lijn van de VVD moet zien ten aanzien van wat toezicht op lokale overheden zou moeten zijn. Is de VVD er dan ook voor om toezicht te houden op wat gemeenten doen met sociale huurwoningen? Het kan niet zo zijn dat sociale huurwoningen met fopvormen worden gebouwd, waarna ze weer heel snel naar de particuliere sector gaan. Moet daar dan ook toezicht op komen? Is het de nieuwe lijn van de VVD dat we toezicht gaan introduceren?

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Nee hoor, het is anders bedoeld dan u het hier nu doet voorkomen. Het is bedoeld om in de variëteit van regelingen die ontstaat helderheid te scheppen over welke regelingen er nu zijn. En verder is het de bedoeling om een zo eerlijk mogelijk speelveld op de woningmarkt te hebben. Hoe zou dat dan geordend moeten zijn? Een antwoord op de vraag of daar dan later toezicht op nodig is, moet blijken uit de motie en het onderzoek. Maar dit is dus geen algemeen pleidooi van de VVD om nu met allerlei extra toezichtsorganen te komen.

De **voorzitter**:
De heer Van Baarle, tot slot.

De heer **Van Baarle** (DENK):
Ik wil die motie goed begrijpen. Daarin constateert de heer De Groot een probleem en vraagt hij naar een mogelijkheid voor toezicht. Hoe zou dat er dan uit moeten zien? Hij sorteert in zijn motie wel voor op dat toezicht. Wat zou de minister dan moeten doen in een geval waarin de minister constateert dat een lokale overheid een maatregel neemt die niet deugt? Dat is volgens mij ook het recht van een lokale overheid. Wat kan er dan gebeuren?

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Dat zit niet besloten in de motie. In de motie wordt gevraagd om te onderzoeken wat die regelingen zijn, en vooral ook om te kijken naar de effecten ervan. Als de effecten positief zijn, dan is er geen toezicht nodig. En mochten die effecten niet positief zijn, dan zullen we naar dat toezicht moeten kijken. Want dat willen we met elkaar uiteindelijk niet. We hebben hier immers ook met elkaar gesproken over de vraag wat nou eigenlijk zo'n beetje de norm is voor wat we mogen lenen, ten opzichte van de waarde van de woning. Daar zit het.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Ik geef direct het woord aan de heer Van Baarle van DENK.

De heer **Van Baarle** (DENK):
Voorzitter, dank u wel. Tijdens het commissiedebat ben ik vervangen door mijn gewaardeerde collega Azarkan. Ik wil graag twee moties indienen. De eerste gaat over het aankomende sociaal huurakkoord.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering tot een sociaal huurakkoord wenst te komen met de corporatiesector en de vertegenwoordiging van de huurders;

constaterende dat meer dan een op de drie huurders van woningcorporaties achterstallig onderhoud ervaart, zoals

blijkt uit cijfers van koepelorganisatie Aedes, en dat dit slechts in enkele honderden gevallen leidt tot een huurmaatregel van de Huurcommissie;

overwegende dat uit onderzoek van de Autoriteit woningcorporaties blijkt dat 80.000 sociale huurwoningen in Nederland flinke gebreken vertonen en hun onderhoudsconditie matig tot zeer slecht is;

verzoekt de regering de mogelijkheid te onderzoeken om in het sociaal huurakkoord nadrukkelijker een koppeling te maken tussen huurstijgingen enerzijds en de onderhoudsstaat van een sociale huurwoning anderzijds, om zodoende de prikkel om sociale huurwoningen te onderhouden te vergroten,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 874 (32847).

De heer **Van Baarle** (DENK):
Een tweede motie gaat over de definitie van "sociale huurwoning". Ik heb begrepen dat de minister het CDA heeft toegezegd om daarnaar te gaan kijken. Maar wij vinden deze toezegging van de minister wat te licht. Met de volgende motie willen wij graag richting geven aan die toezegging.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in sommige gevallen sociale huurwoningen in een zodanige categorie worden gebouwd dat liberalisatie spoedig geschiedt of dat er na de eerste wisseling van een bewoner overgegaan wordt tot liberalisatie;

verzoekt de regering om in overleg met corporaties en gemeenten te streven naar een landelijk geldende definitie van een sociale huurwoning, waarin behoud van de woning voor de sociale sector nadrukkelijker het uitgangspunt is,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 875 (32847).

Dank u wel. Ik geef tot slot het woord aan de heer Nijboer van de PvdA.

☐

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel, voorzitter. Ik maak me er vlot vanaf; ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat huurders gemiddeld een groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten en de energierekening;

overwegende dat steeds meer huurders moeilijk kunnen rondkomen;

verzoekt het kabinet de toegestane huurverhogingen te heroverwegen en te bezien of de huurtoeslag op korte termijn kan worden verhoogd,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 876 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u. Er zijn door de Kamer dertien moties ingediend. Ik geef de minister tien minuten de tijd om even te kijken wat de oordelen worden. Over tien minuten zijn we weer bij u terug.

De vergadering wordt van 19.38 uur tot 19.49 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik geef de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het woord om de moties te appreciëren.

☐

Minister **De Jonge**:
Voorzitter, dank u wel. Ik begin bij de motie op stuk nr. 864 van de SP. Die motie ga ik ontraden. Die verzoekt de regering namelijk om de Blackstones van deze wereld zo veel mogelijk te weren. Het punt is natuurlijk dat je daarmee investeerders weert. Investeerders hebben we juist nodig om heel veel nieuwe woningen te bouwen. Het punt is wel dat we mensen die in die woningen wonen, veel beter moeten beschermen. Daarvoor heeft het regeerakkoord heel erg veel maatregelen in petto. Al die maatregelen gaan we uitvoeren. Daarmee beschermen we huurders, maar we beschermen huurders ook door investeerders de ruimte te blijven bieden om woningen te bouwen en ook te gaan verhuren, dus ik ontraad deze motie.

De moties op de stukken nrs. 865 en 866 ga ik ook ontraden. Wij hebben een heel beperkte huurverhoging, namelijk alleen met inflatie en ook nog eens een keer de inflatie van vorig jaar, dus een inflatie van 2,5%. Als je dat niet zou willen, dan moet je eigenlijk eerlijk zijn en zeggen dat we daarmee heel veel minder investeringsruimte creëren voor woningcorporaties. Dat willen we juist niet, want wij hebben

een hele grote taak in gedachten voor woningcorporaties, namelijk het bouwen van heel veel nieuwe woningen en het verduurzamen van woningen. Daarbij kunnen we niet zonder geld. Dat zul je toch via de huur moeten opbrengen. Dus deze moties ontraad ik ook.

De motie op stuk nr. 867 verzoekt de regering de huur van woningen met een energielabel D of slechter per 1 juli te verlagen. Op enig moment zullen wij een relatie moeten aanbrengen tussen de mogelijkheden van huurprijsverhoging en het energielabel. Dat motiveert extra. Overigens doet het ook iets met de portemonnee. Ik wil dat pas exact gaan vormgeven in het sociaal huurakkoord. Er is al eens eerder gezegd: zou je geen koppeling moeten maken tussen de EFG-labels en de mogelijkheden van huurverhogingen? Grinwis heeft daar weleens op gewezen in een debat. Dat vind ik terecht. Dat vind ik echt terecht. Hoe we dat exact gaan doen wil ik met corporaties en huurdersorganisaties uitdenken. Dat maakt dat ik nu niet hink-stap-sprong met deze motie kan gaan trouwen. Dus ik ontraad deze motie, maar ik zeg u toe dat ik erop terugkom voor de zomer.

De heer **Van Nispen** (SP):
Er is heel veel wat ik hierop terug zou willen zeggen, maar het is een tweeminutendebat, dus ik kies er één uit. Dat gaat dan over de motie op stuk nr. 865. In één adem heeft de minister de moties op de stukken nrs. 865 en 866 ontraden. Ook bij de motie op stuk nr. 866 vind ik dat erg zonde, want ik denk dat een pas op de plaats met de huurverhogingen heel verstandig zou zijn. Maar goed, ik beperk mij tot de motie op stuk nr. 865. Vorig jaar zijn de effecten van de huurverhogingen onderzocht. Het heeft de SP heel erg verbaasd dat dat onderzoek dit jaar niet gedaan is. Eigenlijk is dat wat de motie op stuk nr. 865 vraagt. Die loopt nog niet uit op een pas op de plaats. Dat zijn ook allemaal zaken die we willen. Die motie zegt alleen: onderzoek ook dit jaar de effecten van de geplande huurverhogingen in zowel de sociale als vrije sector. Wat zijn de effecten van de geplande huurverhogingen? Alleen over dat onderzoek gaat de motie op stuk nr. 865. Dat zou toch wel het minste zijn.

Minister **De Jonge**:
Dat lijkt me echt niet zinvol. Het gevolg van de huurverhoging is dat de huren zullen worden verhoogd. Maar goed, dat is minimaal, want in de sociale sector is dat slechts met de inflatie van vorig jaar. De gevolgen daarvan zijn dat er geen verminderde investeringsvolumes voor rekening komen van de woningcorporaties en daarnaast dat mensen 2,5% meer zullen moeten gaan betalen. We moeten wel kijken hoe we omgaan met compensatie van de energierekening. Als we daartoe over zouden kunnen gaan, dan is dat bijvoorbeeld met dempende maatregelen. Uiteraard moeten we kijken naar koopkrachtondersteunende maatregelen voor de inkomensgroepen die dat nodig hebben. Maar dat is allemaal de integrale besluitvorming in dit voorjaar. Dat gaan we niet over de boeg van de huren doen. We moeten ook echt naar de huren kijken. Wat vraagt het van de mensen zelf om de huurverhoging te betalen? We moeten natuurlijk woningen betaalbaar houden met elkaar. En ook: wat kost het de verhuurder? Want we willen degene die verhuurt, ook in staat stellen om een goede verhuurder te zijn. Dat maakt dat dit onderzoek echt niet zinvol is. Wij staan de meest matige vorm van huurverhoging toe aan de corporatiekant en ietsje meer ruimte aan de particuliere kant. Dat vind ik ook echt logisch en verdedigbaar. Daar gaan we het mee doen. Ondertussen hebben wij heel veel maatschappelijke verlangens, die we nou juist bij de corporatiesector en de particuliere verhuurders neerleggen. Daar gaan we de komende periode het gesprek over aan.

De **voorzitter**:
U was bij de motie op stuk nr. 868.

Minister **De Jonge**:
Yes. Dat is de motie van Bromet en Klaver. Die verzoekt de regering om in lijn met de voormalige Huurprijzenwet het puntenstelsel maximaal uit te breiden zodat alle huurders weer worden beschermd. Ik ben voor die bescherming, met name voor middenhuur. De schaarste op de woningmarkt op dit moment wordt namelijk ook echt gewoon gebruikt om de opbrengst te maximeren. Met name in de middenhuren worden mensen daar de dupe van. We moeten de huurbescherming dus willen doortrekken — dat is ook de opdracht uit het coalitieakkoord — maar wel op zo'n manier dat we ook de toekomstige huurder beschermen. Er moet namelijk wel voldoende ruimte blijven om nieuwe huizen te bouwen. Daarom moeten we het woningwaarderingsstelsel wellicht doortrekken of misschien een andere vorm van bescherming van de middenhuren vinden. We moeten het alleen wel op zo'n manier doen dat er investeringsmogelijkheden blijven. Daar zijn juist ook de huurder, de toekomstige huurder en de huidige woningzoekende bij gebaat. Daarom doen we op dit moment botsproeven. Daarmee kijken we wat het effect zou zijn van verschillende vormgevingen van huurprijsbescherming. Daar kom ik nog voor de zomer nader op terug. Ik ga de Kamer voorleggen hoe ik het ga doen. Dat betekent dat ik deze motie nu ontraad. Ik ben het eens met de achterliggende intentie en met deze vormgeving wellicht niet, maar daar kom ik gewoon later op terug.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):
Betekent het woordje "wellicht" dat het misschien toch ook wél de oplossing is voor dit probleem?

Minister **De Jonge**:
Dat kan als je bij het doortrekken van het woningwaarderingsstelsel huurders beschermt en je tegelijkertijd ook wel de mogelijkheid overeind houdt dat partijen nog willen investeren. We willen juist dat pensioenfondsen in Nederland en in huurwoningen investeren. Die ruimte moet je overeind willen houden. Naar dat evenwicht zijn we aan het zoeken. Het onverkort doortrekken van het woningwaarderingsstelsel kan ook een negatief effect hebben waar juist huurders en toekomstige huurders heel veel last van kunnen hebben. Dat is de reden van die botsproeven. We komen sowieso met een vorm van huurprijsbescherming, mogelijk in de vorm van het doortrekken van het woningwaarderingsstelsel. Dat is mogelijkerwijs een heel goed idee. Voordat we dat gaan doen, gaan we wel goed toetsen of dat geen negatieve effecten heeft, waar huurders eigenlijk meer last dan gemak van hebben.

Dan de motie op stuk nr. 869 over een nationale zelfwoonplicht. Ik denk dat een brede nationale zelfwoonplicht niet nodig en niet verstandig is. Ik denk wel dat er in steeds meer gemeenten juist vanwege de schaarste een zelfwoonplicht wordt afgesproken. Dat kan ook al op basis van de

huidige wetgeving. Ik denk eigenlijk dat de huidige wetgeving voldoende ruimte biedt om te voorkomen dat woningen zomaar worden opgekocht. Daarmee ontraad ik deze motie.

De motie op stuk nr. 870 verzoekt de regering te onderzoeken op welke wijze de aanleg van een register enzovoort. Een huurregister kán bijdragen aan het verbeteren van inzicht in de huursector. Het kan ook een belangrijk hulpmiddel zijn voor beleidsontwikkeling, bijvoorbeeld rondom goed verhuurderschap, en misschien ook wel voor de regulering van de middenhuur. Zo kun je nog tal van andere toepassingen mogelijk achten. Het vereist wel echt een juridische basis. Je moet natuurlijk ook willen voorkomen dat je een enorm bureaucratisch monstrum inricht. Maar ik wil het graag onderzoeken, zeker ook vanuit de vraag wat we er qua beleidsinstrumentarium allemaal mee kunnen. Als ik haar zo mag lezen, dan laat ik het oordeel over de motie aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 871 van de heer Grinwis. U heeft dat punt in het debat ook gemaakt. Toen kwamen we niet meer toe aan de beantwoording. Het is dus fijn dat u een motie heeft ingediend, want dan kan ik op dat punt ook antwoorden. Ik ga deze motie ontraden, omdat ik het eigenlijk niet oké vind om op die manier met Nibud-adviezen om te gaan. Als wij vragen wat de leenruimte zou kunnen zijn, brengt het Nibud eigenlijk voor ons gewoon als adviseur in kaart wat de leenruimte moet zijn. Als we deze motie nu zouden aannemen en het kabinet die zou uitvoeren, dan zouden we eigenlijk alvast op voorhand tegen het Nibud zeggen: dit mag je ons niet adviseren. En het is eigenlijk ook niet heel eerlijk om op voorhand te zeggen dat tweeverdieners minder zouden mogen lenen. Waarom zou dat minder moeten zijn dan wat het Nibud verantwoord acht? Dat vind ik dus eigenlijk ook niet per se een logische route. Ik zou dus eigenlijk de koninklijke route willen volgen. Laat het Nibud nou gewoon adviseren en laten wij dan vervolgens, samen met de minister van Financiën overigens, een verstandig besluit nemen rondom de leenruimte. Ik ontraad deze motie dus. Na de zomer informeer ik uw Kamer over de kabinetsreactie op het Nibud-advies.

De **voorzitter**:
De heer Grinwis heeft een reactie hierop.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik begrijp dat wij het Nibud niet voor de voeten moeten lopen. Dat is ook niet wat ik wil en wat ik doe. Het Nibud heeft namelijk een- en andermaal aangegeven dat zij adviseren puur vanuit het huishoudenperspectief en de financieringslast die een huishouden kan dragen. Zij hebben echter niet als taak om ook te kijken naar de gevolgen van hun advies op de woningmarkt, bijvoorbeeld de toenemende ongelijkheid. Dat is ook een- en andermaal toegelicht door de directeur, meneer Vliegenthart. Ik wil dus wel dat de minister deze oproep heel serieus neemt. De afgelopen jaren heeft de minister iedere keer bijna slaafs — mag ik dat zeggen? — het advies van het Nibud gevolgd zonder dit aspect van de toenemende ongelijkheid mee te nemen. Mijn dringende oproep met deze motie is: neem dit aspect, deze toenemende ongelijkheid, wél mee bij het wegen van het advies van het Nibud.

Minister **De Jonge**:
Het Nibud moet ons, denk ik, gewoon adviseren over de leenruimte die men verantwoord acht. Daarom is dit dus geen bestelling in de richting van het Nibud. Zo moet ik uw motie dus niet begrijpen. Dan zijn we het daarover eens. Laten we het dan wel zo doen dat het Nibud eerst adviseert en dat het kabinet daarna met een reactie komt. Het is inderdaad aan het Nibud om te bepalen wat een verantwoorde leenruimte zou kunnen zijn. Ikzelf zeg nu tegen u: ik zou het eigenlijk best gek vinden om op voorhand de leenruimte voor tweeverdieners te willen beperken. Ik zou het eigenlijk ook best een gekke route vinden om als het Nibud zegt dat het verantwoord is, te zeggen: nou, rond het maar een beetje af naar beneden. Dat zou eigenlijk ook wel merkwaardig zijn. Maar laten we het in de goede volgorde doen: eerst het Nibud-advies en daarna het kabinetsbesluit. En laten we daarna dit debat hebben. Dat betekent eigenlijk dat ik u vraag om uw motie aan te houden.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Helder. Ik ga er eens even op kauwen of ik die ga aanhouden tot het Nibud-advies is gegeven, maar dan wil ik inderdaad wel duidelijk hebben dat de minister de Kamer er, na dat Nibud-advies en voordat de minister daarover een beslissing neemt, even over informeert wat hij voornemens is te doen. Het punt is dat de leenruimte hiermee niet wordt beperkt, maar weer verder zou worden uitgebreid. De afgelopen jaren is die van 50% naar 60%, 70%, 80% en 90% gegaan en nu zou het laatste stapje, naar 100%, worden gezet. De leenruimte voor tweeverdieners wordt dus uitgebreid. Ik snap het punt dat hij maakt. Waarom zou je zo'n inkomen niet gelijk behandelen als twee keer een ander inkomen, twee keer een single-inkomen? Omdat het gewoon gevolgen heeft voor de hele woningmarkt. Dat is een macro-overweging. Kijk niet alleen maar naar de financieringslast van een individueel huishouden.

De **voorzitter**:
Punt. De heer Grinwis gaat erop kauwen of hij deze motie aanhoudt of niet. Begrijp ik goed dat de minister de motie anders ontraadt?

Minister **De Jonge**:
Ja.

Dan de motie op stuk nr. 872 over het team van kwartiermakers. Ik geloof absoluut dat een van de belangrijke bottlenecks en een van de remmende factoren op dit moment de ambtelijke power is, eigenlijk op alle niveaus, om projecten versneld tot een goed einde te brengen en versneld van start te kunnen laten gaan. Dus ik wil juist heel erg inzetten op alle vormen van ondersteuning in die ambtelijke power. U noemt het kwartiermakers. Ik weet niet of ik het zo ga noemen, maar het gaat om de bedoeling erachter, namelijk dedicated ambtelijke power inzetten bij onder andere gemeenten en provincies om te versnellen in planprocedures en te helpen op de grote woningbouwlocaties, bijvoorbeeld om de businesscase dicht te rekenen. Daar ben ik van harte voor. Dus als ik de motie zo mag lezen en ik ooit niet al te zeer word herinnerd aan de term "kwartiermakers" — misschien kies ik die wel, maar dat weet ik nu gewoon nog niet — dan laat ik graag het oordeel over deze motie aan de Kamer. Het is namelijk een zeer terechte motie.

De **voorzitter**:
De heer De Groot knikt bevestigend.

Minister **De Jonge**:
Dan de motie op stuk nr. 873, die nogal lijvig is qua omvang en vooral qua overwegingen. Ik denk dat die op een boekenlijst voor havo 5 meetelt voor drie punten. Ik laat het oordeel over deze motie aan de Kamer en dat komt eigenlijk omdat ik het er wel mee eens ben. Er zullen heel veel verstandige mogelijkheden zijn om starters te helpen. Er zijn ook ideeën om starters te helpen die wel goed bedoeld zijn, maar niet altijd goed uitpakken, in de zin van uiteindelijk prijsverhogingen, en dan vaak met een publieke rekening erachter. Het is dus zeer de vraag of dat dan een goed idee is. Dan was het wel goed bedoeld, maar niet per se goed in zijn uitwerking. Dus ik ben het er eigenlijk wel mee eens. Ik voel overigens niet voor vervolgens een toezichthoudende rol ten aanzien van wat gemeenten wel en niet mogen doen, maar wel voor het in kaart brengen van wat er wel goed werkt en wat eigenlijk stiekem averechts werkt. Dat is volgens mij wel een goed idee en dan kunnen gemeenten daar hun voordeel mee doen. Dus als ik de motie zo mag uitleggen, heel graag.

De **voorzitter**:
U heeft nog een vraag van de heer Boulakjar.

De heer **Boulakjar** (D66):
Het is misschien niet chic om op andermans motie te interrumperen, maaar heel kort een vraag. Wil de minister in dat onderzoek ook de premie-A-woningen meenemen?

Minister **De Jonge**:
De premie-A-woning is eigenlijk een opdracht uit het regeerakkoord. Ik denk dus dat u, het regeerakkoord zij geloofd en geprezen, van opvatting bent dat ik dat gewoon tot een goed einde moet zien te brengen. Maar ook bij de vormgeving van die premie-A-woningen zullen we natuurlijk heel goed moeten kijken of dat niet onbedoeld een prijsopdrijvend effect heeft. Van alle stimuleringsmaatregelen moet je dat altijd willen nagaan, net zoals je bij alle maatregelen die met name zien op huurverlaging altijd moet nagaan of dat niet onbedoeld het effect heeft dat die woningen er gewoon helemaal niet meer komen. Dat is telkens het evenwicht waarin we hebben te opereren. Soms lijkt een voorstel hartstikke goed en is het ook zonder meer goed bedoeld, maar is het effect niet altijd goed. Daar moet je gewoon eerlijk in zijn. Zo las ik deze motie.

Dan de motie op stuk nr. 874 van het lid Van Baarle. Laat ik allereerst zeggen dat ik de motie eigenlijk heel goed snap. Als de kwaliteit van een woning vrij matig is, moet je dan wel willen dat er zomaar huurprijsverhoging kan plaatsvinden? Ik vind dat sowieso bij die EFG-labels heel sterk het geval. EFG-labels hebben namelijk direct een doorwerking in de energierekening. Ik vind het dus best wel logisch als je een koppeling maakt tussen de mogelijkheden van huurprijsverhoging en dit type labels. Hoe we dat exact gaan vormgeven, weet ik nog niet. U vraagt eigenlijk om daar ook nog de staat van het onderhoud in mee te nemen. Dat is natuurlijk veel moeilijker, omdat je dat echt ter plekke moet bekijken. Dat is ooit zo geweest. Alleen, in 1999 hebben we dat for good reasons losgelaten. Dat was namelijk een enorme bureaucratische last. Er kwamen ook heel veel huurverhogingszaken bij de Huurcommissie. De vraag is dus of het überhaupt technisch is vorm te geven, ook al is de logica aanwezig. Die snap ik wel. Ik zit veel meer te denken aan een andere manier om woningcorporaties te pressen, aan te moedigen, te stimuleren om onderhoudsachterstand weg te werken. Misschien is een plek in de prestatieafspraken veel logischer. Deze motie zou ik om die reden graag willen ontraden.

Dan de motie …

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 875.

Minister **De Jonge**:
Ja, de motie op stuk nr. 875, over de geldende definitie. U vraagt mij eigenlijk om, na de toezegging die mij was ontfutseld door Jaco Geurts, nog een keer meer richting mee te geven. Wat we doen gaat al verder dan wat in deze motie staat. Ik denk toch dat ik deze motie kan ontraden. Dat bedoel ik natuurlijk niet onaardig. Ik ben het eigenlijk met uw richting eens. U wilt namelijk af van nepsociale huur. Ik denk dat we daar allemaal graag vanaf willen, want dat is huur die wel aardig en even goedkoop lijkt, maar die al heel snel uit het sociale huursegment gaat, door het effect van het woningwaarderingsstelsel. Dat is wat Aedes nepsociale huur noemt. Daarin heeft Aedes gewoon een punt. De belangrijkste vraag is hoe we dat dan tegengaan. Het gaat dus niet alleen over de definitie, maar met name over wat nu het instrumentarium zou zijn om daar daadwerkelijk mee aan de slag te gaan. Wat we nu intern en extern uit hebben gezet, is juist het onderzoek naar hoe we daarmee aan de slag gaan. Het gaat dus niet zozeer alleen om de definitie — dat doen we ook, hoor; die komt er ook — maar veel meer om het instrumentarium. Zo kunnen we ervoor zorgen dat die nepsociale huur wordt tegengegaan en dat echte sociale huur wordt neergezet, die ook sociale huur blijft.

De **voorzitter**:
Ja. Gaat u maar gewoon door naar de volgende motie. We kijken even of de heer Van Baarle …

Minister **De Jonge**:
De heer Van Baarle komt een beetje dreigend naar voren, lijkt het.

De **voorzitter**:
Ja, ik zie het, maar we gaan toch even …

Minister **De Jonge**:
Op dit moment hou ik toch even mijn adem in …

De **voorzitter**:
Pak direct maar de laatste motie erbij, want daar zal hij misschien ook nog wel een opmerking over hebben.

Minister **De Jonge**:
De motie op stuk nr. 876 is van de heer Nijboer, waarin het kabinet wordt verzocht de toegestane huurverhogingen te overwegen en te bezien of de huurtoeslag op korte termijn kan worden verhoogd. Dat is natuurlijk wel een hele ongedekte motie. Er wordt gevraagd om de toegestane huurverhoging te heroverwegen. Wat we nu doen in de sociale sector, is de inflatie van vorig jaar en verder geen huurverhoging. Daar leggen de corporaties dus al op toe. Ik denk niet dat het verstandig is om de corporaties nog verder te willen beknotten in de investeringsruimte, die ze net weer herwonnen hebben, na de afschaffing van de verhuurderheffing. Kortom, ik zou deze motie willen ontraden.

De **voorzitter**:
Oké, dan geef ik nu nog even de gelegenheid aan de heer Van Baarle om tot slot nog een opmerking te maken.

De heer **Van Baarle** (DENK):
Misschien moet ik toch wat aan mijn voorkomen doen, als het dreigend overkomt als ik naar beneden loop. Ik zal daaraan proberen te werken. Het is natuurlijk geenszins mijn intentie om dat gevoel over te brengen.

Ik zou graag een vraag willen stellen in de richting van de minister, over mijn motie op stuk nr. 874, die ziet op onderhoud en prijsstijgingen. Ik begrijp wat de minister zegt, namelijk dat we wellicht niet naar dat oude systeem moeten. Dat is ook niet de strekking van de motie. Ik vraag hem om dat te onderzoeken, om te kijken of dat wellicht een goede prikkel zou kunnen zijn. Ik denk namelijk dat de minister kan onderschrijven dat er op dit moment, met maar enkele gevallen waarover de Huurcommissie een beslissing neemt, wel een probleem ligt. Er is te weinig een stok achter de deur.

Dan het tweede element. De minister geeft aan: wellicht moeten we dat in de prestatieafspraken doen. Kan ik dat zien als een toezegging van de minister? Is het zijn intentie om in de prestatieafspraken te regelen dat daar meer werk van wordt gemaakt? Want dan hebben we wellicht een weg met elkaar gevonden.

Minister **De Jonge**:
Eerst even de eerste praktische vraag. De reden is met name dat ik er een beetje beducht voor ben dat daar een enorm bureaucratisch circus achter vandaan komt, waardoor de Huurcommissie met talloze zaken wordt belast en naar ongeveer ieder scheefhangend keukenkastje moet gaan kijken om te beoordelen welke huurverlaging terecht zou zijn. We hebben dat systeem ooit gehad, maar dat is om goede redenen afgeschaft. Als er overigens echt sprake is van een ernstig gebrek dat maar niet wordt verholpen, dan kan een huurder ook nu huurverlaging afdwingen. Dat soort zaken zijn er gewoon bij de Huurcommissie. Dat kan het hele jaar door. Dat heeft niks met de automatische verhoging te maken. Dat kan het hele jaar door. Ik zou deze koppeling dus niet willen maken.

Wat ik wel wil doen — dat is inderdaad mijn inzet — is kijken welke afspraken we kunnen maken om ervoor te zorgen dat de onderhoudsachterstanden worden weggewerkt. Welke afspraak is daarbij het meest helpend? Dat mag u zeker als een toezegging noteren. Ik zie dat echt als een aanmoediging om te komen tot concrete afspraken met corporaties rondom onderhoud en het wegwerken van onderhoudsachterstanden. De koppeling die wel te maken zou zijn — en die is soms ook gerelateerd aan onderhoud — is de koppeling met slechte labels. Daar moeten we zo snel mogelijk vanaf. Daar zou wellicht wel een koppeling met de huren te maken zijn, als extra aanmoediging. Dat is minder bureaucratisch en makkelijker vast te stellen.

De **voorzitter**:
Meneer Van Baarle, tot slot.

De heer **Van Baarle** (DENK):
Voorzitter, tot slot. Kan ik daaruit begrijpen dat in het pakket van prestatieafspraken, dat de minister wil gaan maken met de woningcorporaties naar aanleiding van het afschaffen van de verhuurderheffing, nadrukkelijk terugkomt dat woningcorporaties werk moeten gaan maken van het wegwerken van achterstallig onderhoud? Ik bedoel dat breder dan alleen die labels. Ik heb het over de 80.000 sociale huurwoningen die nu op de lijst staan van huizen met gebrekkig onderhoud.

Minister **De Jonge**:
Ja, dat is zeker denkbaar. Maar geeft u mij even de ruimte om dat gesprek op een goede manier met de corporaties te kunnen voeren. Wat zou een hanteerbare afspraak zijn en welke aanmoediging helpt? Die ruimte zou ik graag willen hebben. Ik zal u voor de zomer informeren over welke afspraken er te maken zijn met de corporaties.

De **voorzitter**:
Goed zo. We zijn aan het einde gekomen van dit tweeminuten... O, u heeft nog een openstaande vraag. Die mag u gaan beantwoorden.

Minister **De Jonge**:
Ja, want ik heb geleerd: als je bij tweeminutendebatten vragen niet beantwoordt, dan moedig je eigenlijk alleen maar het indienen van extra moties aan. Dat heeft een heel erg downwards effect op het aantal moties.

Het gaat om de vraag van de heer De Groot. Hij heeft die vraag in het debat ook gesteld. Het ging over de woondeal Zwolle, Deventer en Apeldoorn. Mijn antwoord daarop was gewoon een eerlijk antwoord, namelijk: we zijn in gesprek. Die woondeal hebben we nog niet gesloten, maar we zijn wel in gesprek. Ik verwacht niet dat daar vertraging op de lijn komt; integendeel, want dat gesprek gaat juist heel erg goed. We zitten heel erg op één lijn over wat je in die woondeal zou moeten hebben. Niettemin heeft er in een stuk in de Stentor toch gestaan dat iets de vertraging in zou gaan. Onrust all over the place natuurlijk. Het is dus heel fijn dat de heer De Groot deze vraag stelt. Ik heb naar aanleiding daarvan menig telefoontje achter de rug. Ik heb ook een brief geschreven aan alle colleges die het betreft in de regio, om uit te leggen: nee hoor, we zitten hartstikke op dezelfde bladzij; we gaan die woondeals sluiten, en er komt geen vertraging. Ik hecht eraan om dat ook nog ter geruststelling aan de heer De Groot mee te geven.

De **voorzitter**:
Dank u. Dan zijn we nu daadwerkelijk aan het einde gekomen van dit tweeminutendebat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
We stemmen volgende week dinsdag over de moties.

De vergadering wordt van 20.14 uur tot 20.22 uur geschorst.