7
Staat van de volkshuisvesting

Staat van de volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting (CD d.d. 23/05)**.

De **voorzitter**:
We gaan door naar het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting. Ik zit even te kijken of de sprekers aanwezig zijn. Dat is zo. Dan beginnen we allereerst met mevrouw Pouw-Verweij van JA21.

Mevrouw **Pouw-Verweij** (JA21):
Mijn excuses voor degenen die zaten te popelen om de heer Eerdmans te zien spreken, want ik doe het vandaag. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Autoriteit woningcorporaties waarschuwt voor geldtekort bij woningcorporaties door verplichtingen die afleiden van hun eigenlijke taken;

constaterende dat ook de geactualiseerde financiële doorrekening bevestigt dat de financiële positie van corporaties de komende jaren onder druk komt te staan;

overwegende dat alleen goed monitoren van de financiële balans van woningcorporaties onvoldoende waarborg biedt dat deze hun maatschappelijke taak kunnen voldoen;

verzoekt het kabinet om de Kamer volgend voorjaar te informeren welke maatregelen de corporaties moeten treffen om ervoor te zorgen dat de grote opgaven voor nieuwbouw kunnen worden gehaald,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Pouw-Verweij en Boulakjar.

Zij krijgt nr. 1051 (32847).

Mevrouw **Pouw-Verweij** (JA21):
De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in Nederland een strijd om de ruimte woedt;

constaterende dat volkshuisvesting een grote claim legt op de schaarse ruimte;

constaterende dat grootscheepse immigratie de druk op deze ruimte onbeheersbaar groot maakt;

constaterende dat ook gemeenten hierover de noodklok luiden;

verzoekt het kabinet om het belang van een goede volkshuisvesting zwaar te laten meewegen bij de noodzaak om immigratie in te dammen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Pouw-Verweij.

Zij krijgt nr. 1052 (32847).

Mevrouw **Pouw-Verweij** (JA21):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan geef ik het woord aan mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Goedemiddag, voorzitter. Ik heb een drietal moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het ontbreekt aan waardering en erkenning voor het werk van onder andere architecten en zij in de gehele bouwketen een marginale positie krijgen;

overwegende dat een nationaal instituut zou kunnen helpen bij hun stem hoorbaar maken;

verzoekt de regering te onderzoeken of een Nederlands architectuurinstituut terug kan keren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1053 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Deze motie sluit prachtig aan op die van collega Nijboer. Een roomse uitleg erbij en u kunt een hele mooie ...

Minister **De Jonge**:
Dit is een samenwerking in de maak. Mooi!

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Wie weet, wie weet, minister!

Voorzitter. De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de winstbelasting en de ATAD-regeling de investeringscapaciteit van woningcorporaties ernstig belemmeren;

overwegende dat de minister zelf schrijft dat woningcorporaties geen winstoogmerk hebben;

verzoekt de regering samen met Aedes te onderzoeken hoe de winstbelasting en de ATAD-regeling beperkt dan wel afgeschaft kunnen worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1054 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
En mijn laatste. Deze is altijd mijn favoriet; hij blijft terugkomen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat verkoop, sloop zonder vernieuwingsnieuwbouw en liberalisatie van sociale huurwoningen ervoor zorgen dat woningzoekenden nog vele jaren langer moeten wachten en dus indruisen tegen de progressieve realisatie van het recht op behoorlijke huisvesting;

overwegende dat dit recht voorschrijft dat de Nederlandse Staat juist een bijzondere verantwoordelijkheid heeft voor huishoudens met lage inkomens;

verzoekt de regering dit fundamentele grond- en mensenrecht te verwezenlijken door een pas op de plaats te maken met de verkoop, sloop zonder vervangingsnieuwbouw en liberalisatie van sociale huurwoningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1055 (32847).

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

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Van Haga van de Groep Van Haga.

☐

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

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat kadastraal ongesplitste zelfstandige woningen vergunningsvrij gesplitst kunnen worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1056 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering woningcorporaties te stimuleren om woningen te verkopen aan zittende huurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1057 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering gemeenten te verplichten om niet alleen woonfraude gepleegd door verhuurders, maar ook woonfraude gepleegd door huurders op te sporen en aan te pakken,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1058 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering de kostendelersnorm voor alle Nederlanders af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1059 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat per 1 januari 2025 de earningstripping-maatregel voor vastgoedinvesteringen wordt aangepast in die zin dat de drempel van 1 miljoen euro vervalt en betaalde rente niet meer aftrekbaar zal zijn voor zover het saldo van verschuldigde en ontvangen rente meer bedraagt dan 20% van de winst;

overwegende dat deze aanpassing enorme consequenties zal hebben voor vastgoedbeleggers in box 2;

verzoekt de regering een impactanalyse te maken van het effect van deze aanpassing op de woningbouwopgave, de schade voor getroffen ondernemingen en de investeringsbereidheid van vastgoedinvesteerders in box 2,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1060 (32847).

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

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer De Groot, van de VVD.

☐

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Voorzitter. Een tweetal moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het woningwaarderingsstelsel (WWS) vanuit de sociale huursector doorgetrokken wordt naar de middenhuur met aanpassingen voor verduurzaming van huurwoningen;

overwegende dat eigenaren van huurwoningen meer tijd nodig hebben voor de verduurzaming van woningen omdat anders de kans bestaat dat de woningen verkocht worden;

constaterende dat extra punten voor verduurzamen vanaf label C en hoger een extra impuls geeft om woningen echt te verduurzamen;

verzoekt de regering het WWS zo aan te passen dat het verduurzamen van huurwoningen een sterkere prikkel krijgt binnen het WWS;

verzoekt de regering de strafpunten voor E-, F- en G-labels in te laten gaan vanaf 1 januari 2026 om de investeringsbereidheid te waarborgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1061 (32847).

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

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er voor rijksmonumenten een uitzondering is binnen het gereguleerde segment van huurwoningen;

overwegende dat rijks- en gemeentelijke monumenten meer investeringen in onderhoud en verduurzaming met zich meebrengen;

constaterende dat deze regeling voor gemeentelijke monumenten er op dit moment niet is;

verzoekt de regering ook voor gemeentelijke monumenten deze uitzonderingen binnen het WWS mee te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1062 (32847).

Dank u. U heeft een interruptie van de heer Nijboer, van de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Over de eerste motie heb ik twee vragen. Eén. Waarom vindt de VVD dat je bonussen moet toekennen voor iets wat eigenlijk heel normaal is, namelijk een huis met een beetje een fatsoenlijk label, B of zelfs C? Twee. Is het voorstel van de VVD nou om de tochtkorting later in te laten gaan dan het kabinet voornemens is? Heb ik dat nou goed begrepen? Daar begrijp ik echt helemaal niks van met deze hoge energieprijzen.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
De VVD vraagt aan de regering om te kijken of zij de verbijzondering van de punten binnen het stelsel zodanig vorm kan geven dat zeker als je naar C-, B- en A-labels gaat er een sterkere prikkel is, dat het zwaarder beloond wordt als je naar A, B of C toegaat. Daarmee is de kans dat er woningen sneller na die A-, B- en C-labels toe gaan groter. Dat is dus eigenlijk een positieve prikkel, uitbreiden. Het gaat ook over de investeringsbereidheid van verhuurders.

Het tweede punt gaat ook over de investeringsbereidheid van verhuurders. De VVD heeft met veel verhuurders gesproken en die zeggen: als het per 1 januari ingaat ... Ik heb het niet over de tochtkorting, maar over het algemene verduurzamen van woningen. Als dat direct ingaat, als ze direct die strafpunten krijgen, betekent dat voor sommige verhuurders dat het niet meer loont om de verduurzamen. Ik denk dat dat hetgeen is wat we met elkaar moeten voorkomen.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dat is twee keer een enorm nadelige maatregel voor huurders. De ene is gewoon een ordinaire huurverhoging, zelfs vanaf C-label. De tweede is: "U krijgt geen korting. Uw huis tocht aan alle kanten, maar de huurverlaging die is beloofd door het kabinet gaat niet door". Ik zou zeggen: D66 let op, laat u niet in het pak naaien door uw coalitiegenoot VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Ik wil daar graag op reageren. Het voorstel dat de VVD gaat vooral over ervoor zorgen dat het sneller gerealiseerd wordt, vooral het A-, B- en C-labelverhaal. Dat gaat erover dat dat sneller gerealiseerd wordt. Volgens mij is dat uiteindelijk wat de Partij van de Arbeid ook wil. Ik snap dus niet zo goed waar de weerstand van de Partij van de Arbeid zit.

De **voorzitter**:
Goed. Dan geef ik het woord aan de heer Boulakjar van D66.

De heer **Boulakjar** (D66):
Voorzitter, dank. Ik heb twee moties en een korte vraag achteraf.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel jongeren snakken naar een eigen huis;

constaterende dat er honderden kant-en-klare woningen liggen opgeslagen vanwege een gebrek aan locaties in gemeenten;

overwegende dat deze kant-en-klare woningen een thuis kunnen worden voor vele woningzoekenden;

constaterende dat veel van deze woningen niet neergezet kunnen worden omdat dit op weerstand stuit van omwonenden;

overwegende dat we het draagvlak voor kant-en-klare woningen moeten vergroten;

verzoekt de regering het mogelijk te maken voor gemeenten om een groot deel van deze nieuwe kant-en-klare woningen met prioriteit toe te wijzen aan jongeren uit de betreffende gemeente,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1063 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het steeds moeilijker wordt voor alleenstaanden en pas afgestudeerden om een woning te vinden;

constaterende dat er in verhouding veel te weinig woningen voor alleenstaanden beschikbaar zijn;

overwegende dat het delen van een woning met vrienden voor veel pas afgestudeerden en alleenstaanden een fijne oplossing is;

overwegende dat woningcorporaties een grote rol spelen in het exploiteren en bouwen van vrijesectorwoningen;

overwegende dat woningcorporaties door het toestaan van woningdelen een deel van de oplossing kunnen zijn voor alleenstaande en pas afgestudeerde woningzoekenden;

verzoekt de regering woningcorporaties aan te sporen om een groter deel van hun vrijesectorhuurwoningen beschikbaar te stellen voor woningdelers,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1064 (32847).

De heer **Boulakjar** (D66):
Dan een korte vraag die ik heb. De minister heeft een toezegging gedaan in het commissiedebat over de situatie, de stand van zaken, in Kronenburg. Velen met mij, vele studenten vooral, snakken naar die brief. Ik wil kort vragen wanneer die brief komt.

De **voorzitter**:
Dank u. Dan geef ik tot slot het woord aan de heer Nijboer van de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel, voorzitter. We hebben een mooi en uitgebreid debat gehad. Ik heb nog één motie. Die had eigenlijk bij een andere wet ingediend moeten worden, maar dat was zo turbulent dat die motie toen is blijven liggen. Dat was bij onze initiatiefwet. Die hadden de fracties van PvdA en ChristenUnie voorbereid, maar die motie is uiteindelijk niet meegenomen. Dit is volkshuisvesting. Bijna alles valt daaronder, dus dat kan prima bij dit debat.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat diverse uitzonderingen op het vaste huurcontract mogelijk blijven, bijvoorbeeld voor verhuur aan doelgroepen, specifieke categorieën, en bij samenwonen op proef;

overwegend dat misbruik van uitzonderingen door verhuurders een risico is;

overwegende dat gemeenten misbruik kunnen voorkomen middels een meldplicht, de verhuurvergunning, lasten en/of boetes;

constaterende dat 1 juli 2023 de Wet goed verhuurderschap in werking treedt;

verzoekt de regering te onderzoeken welke instrumenten gemeenten nodig hebben om misbruik van uitzonderingen te voorkomen en te kunnen handhaven op voorwaarden voor tijdelijke verhuur en hierbij de handhavingsmogelijkheden van de Wet goed verhuurderschap te betrekken;

verzoekt de regering de uitkomsten daarvan mee te nemen in de Wet betaalbare huur,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer en Grinwis.

Zij krijgt nr. 1065 (32847).

Dank u. Dan kijk ik even naar de minister, om te zien hoeveel minuten hij nodig heeft. Vijftien moties, dus dat is behoorlijk wat. Elf à twaalf minuten, hoor ik. Rond 12.50 uur zijn we weer bij u terug.

De vergadering wordt van 12.37 uur tot 12.53 uur geschorst.

De **voorzitter**:
We gaan door met dit tweeminutendebat. We zijn bij de beantwoording van de minister.

Het woord is aan de minister.

Minister **De Jonge**:
Voorzitter, dank u wel. De motie op stuk nr. 1051 zou ik oordeel Kamer willen geven, maar wel met uitleg. Er staat: verzoekt het kabinet om de Kamer volgend voorjaar te informeren welke maatregelen de corporaties moeten treffen om ervoor te zorgen dat de grote opgaven voor nieuwbouw kunnen worden gehaald. Ik heb in de nationale prestatieafspraak afgesproken dat ik ieder jaar opnieuw een actualisatie van de doorrekening doe. Dat doe ik omdat de wereld nou eenmaal verandert. Wij willen de afspraken natuurlijk gestand doen. Daarom moeten we de veranderde financiële werkelijkheid iedere keer opnieuw meenemen. Daarom hebben we een jaarlijkse actualisatie. Dat doe ik dus al. Daarnaast kun je op basis van de huidige actualisatie zien dat de opgaven goeddeels haalbaar zijn. On the longer term zien we echter wel wat donkere wolken. Daar moet je iets mee. Ik heb dus met de corporaties afgesproken dat ik na de zomer met een afspraak wil komen over hoe we de solidariteit onderling gaan regelen. Ik kom dan ook met een brief aan de Kamer. Als ik deze motie zo mag uitleggen dat we ervoor zorgen dat we weten wat ons te doen staat als de opgaven niet meer haalbaar zijn en dat we zorgen voor een jaarlijkse actualisatie — dat doe ik dan niet in het voorjaar van 2024, maar halverwege 2024 — dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

De motie op stuk nr. 1052 verzoekt het kabinet het belang van een goede volkshuisvesting zwaar te laten meewegen bij de noodzaak om immigratie in te dammen. Dit lijkt mij meer een motie om in te dienen bij het debat over de strategische migratieagenda. Daar wordt op dit moment aan gewerkt. Die hopen wij nog voor de zomer bij uw Kamer te kunnen indienen. Daar werken we in ieder geval hard aan. Dit lijkt mij dus meer een motie voor dat moment. Misschien is het goed om de motie om die reden aan te houden.

De **voorzitter**:
Ik kijk even met een schuin oog naar de indiener. Ja, zij gaat de motie aanhouden tot dat debat.

Op verzoek van mevrouw Pouw-Verweij stel ik voor haar motie (32847, nr. 1052) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **De Jonge**:
Dank.

De motie op stuk nr. 1053 verzoekt de regering te onderzoeken of het Nederlands Architectuurinstituut kan terugkeren. Ik zou dat eigenlijk best wel mooi vinden, maar dat lijkt me meer iets voor de branche zelf. Dit lijkt me dus niet echt een opdracht voor het kabinet. Als ik hier nou zomaar het oordeel aan de Kamer zou laten, dan zit die aap op mijn

schouder en moet ik straks ook nog de rekening gaan betalen; ik zou niet weten hoe. Ik zou best het gesprek met de sector aan willen, zo van: waarom doen jullie dat eigenlijk niet; zou dat voor jullie zelf niet een heel goed idee zijn? Dat wil ik wel doen, als u maar niet vindt dat het mijn taak is om ervoor te zorgen dat het NAI weer terugkomt.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik denk ook dat je moet waken voor te veel verwevenheid. Het is ook belangrijk dat er tegenspraak is of hoe we dat ook willen noemen. Ik denk dat de minister de motie zo kan lezen dat er een rol te vervullen is en dat het zinvol is om dat gesprek aan te gaan, zeker omdat architecten uitspreken dat ze in een benarde positie zitten.

Minister **De Jonge**:
Laat ik het dan zo doen. Ik ga dat gesprek aan. Dat doe ik samen met Gunay Uslu, de staatssecretaris voor Cultuur. Ik vind dat echt passend bij haar portefeuille, dus de gesprekken met de architectuur doe ik samen met haar. Dan koppel ik de inhoud van dat gesprek terug. Als ik uw motie zo mag interpreteren, dan laat ik het oordeel aan de Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 1054. Die ga ik ontraden. Want als ik 'm oordeel Kamer zou geven, dan denkt Aedes: "Hé, die mevrouw Beckerman heeft voor ons 'ns eventjes die ATAD afgeschaft, zeg. Wat een kundig Kamerlid is dat, en dat zonder daarvoor dekking te hoeven aandragen. Ongelofelijk, wat krijgt zij allemaal voor elkaar!" Ik houd het even bij hetgeen ik tegen mevrouw Pouw-Verweij heb gezegd. We doen een jaarlijkse actualisatie en we kijken ook naar wat ons te doen staat. We willen dat die prestatieafspraken gestand worden gedaan, maar beloftes over het afschaffen van belastingen kosten doorgaans geld, dus daarom ontraad ik 'm.

Dan de motie op stuk nr. 1055. Die ontraad ik ook. Ik ontraad de motie omdat ik vind dat sloop onderdeel moet kunnen zijn van het normale bedrijfsvoeringsproces van een woningcorporatie. Overigens vind ik dat we in de nationale prestatieafspraken met de woningcorporaties heel goed hebben gestuurd op het toevoegen van nieuwe woningen, wetend ook dat er altijd een deel sloop-nieuwbouw is. Maar zo veel nieuwe woningen toevoegen dat het aantal sociale huurwoningen toeneemt. Deze motie ontraad ik dus.

Dan de motie op stuk nr. 1056 over onvergund splitsen. Dat lijkt niet per se een bijdrage aan de gemeentelijke grip, die echt wel nodig is. Ik ben wel voor het vaker gebruikmaken van het instrument splitsen, maar ik wil dat op een andere manier voor elkaar krijgen, namelijk door met de gemeenten te onderzoeken hoe zij nu in hun beleid omgaan met woningsplitsing en welke gronden daarvoor worden aangevoerd en vervolgens met de gemeenten bezien hoe meer gebruikgemaakt kan worden van woningsplitsing daar waar woningsplitsing wel een oplossing kan zijn en ook helemaal niet bezwaarlijk zou hoeven zijn voor de leefbaarheid. Maar dat vergt juist betere gemeentelijke sturing, terwijl het afschaffen van de vergunningsplicht leidt tot minder gemeentelijke sturing. Dat lijkt me het paard achter de wagen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Volgens mij haalt de minister nu weer twee dingen door elkaar. De leefbaarheid kan in het geding komen als een bestaande woning in kleinere units wordt opgesplitst, maar daar heb ik het hier niet over. Ik heb het over gestapelde, zelfstandige woningen, zoals in Amsterdam, waar je vier of vijf woningen boven elkaar hebt. Dat zijn zelfstandige woningen, maar ze zijn kadastraal ongesplitst. Er verandert niets aan de leefbaarheid als je deze gestapelde woningen gaat splitsen, want het zijn al zelfstandige woningen. Het enige voordeel is dan dat ze los verkoopbaar zijn aan bijvoorbeeld starters.

Minister **De Jonge**:
Ah, zo. Dat is dus helemaal geen toevoeging aan het aantal woningen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Absoluut niet.

Minister **De Jonge**:
Mag ik er even op studeren? Dan kom ik er later op terug.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Mijn houding wordt steeds positiever. Het is toch aardig …

Minister **De Jonge**:
Daar is ook alle reden toe.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Dat begrijp ik. Dit is echt een essentieel verschil. Ik merk dat het in veel debatten vaak misgaat, omdat mensen denken: o, nu wordt er verkamerd; de leefbaarheid komt in het geding! Nee, dat is niet zo. Het gaat om ongelofelijk veel woningen die nu niet op de markt van los verkoopbare woningen zijn. Ze kunnen met één pennenstreek losgemaakt worden als je ze kadastraal splitst. Het zijn dus wel allemaal zelfstandige woningen.

De **voorzitter**:
Ik zit even te kijken wat nu het proces is. De minister gaat hier nu nog even op studeren. Gaat u de motie in eerste instantie aanhouden totdat er helderheid is?

Minister **De Jonge**:
Ik ga er schriftelijk op terugkomen. Ik zou het fijn vinden als de heer Van Haga mij daartoe de ruimte verschaft. Hoeveel geduld heeft u, meneer Van Haga?

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Op dit punt kan ik wel wat geduld opbrengen, als het zo positief wordt aangevlogen.

Minister **De Jonge**:
Net ná de zomer kom ik erop terug.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Haha, nee ...

Minister **De Jonge**:
Oké, een briefje voor de stemmingen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Heel graag.

Minister **De Jonge**:
Ik dacht: meneer Van Haga houdt van onderhandelen, dus dat grijpen we even aan.

Dan de motie op stuk nr. 1058. Die verzoekt gemeenten te verplichten ...

De **voorzitter**:
Dit is de motie op stuk nr. 1057, als ik het goed heb.

Minister **De Jonge**:
Ja. Daar heb ik eigenlijk alles al op gedaan wat ik daarop zou doen. Ik heb er afspraken over gemaakt in de nationale prestatieafspraken. Er is een gedragslijn afgesproken. Volgens mij valt hier niets meer aan toe te voegen. Woningcorporaties zijn bereid, zijn in staat, mogen en willen bezit verkopen, als dat de leefbaarheid niet onder druk zet en als het hun toekomstige voorraad niet onder druk zet. Zo zitten ze er ook in. Die afspraak heb ik ook gemaakt met woningcorporaties. Dat was eigenlijk na aanmoediging — herhaaldelijke aanmoediging, mag ik wel zeggen — van de heer De Groot. Deze motie is dus — hoe zegt ik dat? — overbodig. Dat klinkt altijd zo onaardig. "Leuk idee; doen we al", dat is eigenlijk het oordeel. Kan dat, bestaat dat?

De **voorzitter**:
Overnemen. Dan hoeven we er niet over te stemmen.

Minister **De Jonge**:
Overnemen.

De **voorzitter**:
Ja, akkoord? Nee, niet. De heer Boulakjar.

De heer **Boulakjar** (D66):
Ja, dat is inderdaad een ambitie uit het regeerakkoord, met een belangrijk detail: hier staat alleen woningen, maar het gaat over grondgebonden woningen, geen appartementen. Hier staat alleen woningen. Dus dat wil ik wel even opgemerkt hebben.

Minister **De Jonge**:
Ook nog, inderdaad. Er ligt volgens mij zo'n uitgekiend beleid op dit punt; ik denk dat ik verwarring veroorzaak als ik hier al te hartstochtelijk ga zitten omarmen. Volgens mij moeten we 'm gewoon voor de duidelijkheid ontraden, wetend — dat is dan weer ter geruststelling van de heer Van Haga — dat we al heel verstandige dingen doen.

De **voorzitter**:
Helder. De motie op stuk nr. 1057 is ontraden.

De motie op stuk nr. 1058.

Minister **De Jonge**:
De motie op stuk nr. 1058 over woonfraude. Dit moeten we ook doen. De motie zelf is overigens een beetje kort door de bocht geformuleerd, maar ik ga toch even kijken of we een eind kunnen komen. Het is belangrijk om woonfraude van zowel verhuurders als huurders aan te pakken. De Wet goed verhuurderschap richt zich op verhuurders. Die geeft gemeenten allerlei instrumenten in handen om daarmee aan de slag te gaan. In de Wet aanpak woonoverlast hebben gemeenten, en corporaties overigens ook, allerlei mogelijkheden om ook woonfraude door huurders aan te pakken. Daarnaast loopt er op dit moment een traject samen met de minister van JenV om de aanpak van ondermijning te versterken bij huurwoningen en te kijken wat we daarmee zouden kunnen doen. Als u mij aanmoedigt om daarmee door te gaan en richting uw Kamer erop terug te komen wat we extra zouden kunnen doen om de aanpak van woonfraude ook bij huurders te kunnen aanpakken — dat is overigens al eerder een verzoek geweest van de heer De Groot — dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten. Dat is dus iets subtieler dan "gemeenten verplichten om". Ik heb gewoon te kijken: is de gereedschapskist nu vol genoeg of moet die voller? Dat doe ik samen met collega Yeşilgöz.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Ik kan me vinden in die uitleg, omdat dat al een hele goede stap in de juiste richting is. Maar er is wel een groot probleem, omdat veel gemeentes om de een of andere reden ... We zijn er allemaal van overtuigd dat woonfraude keihard moet worden aangepakt. De woningmarkt schreeuwt erom. Je kunt niet meer frauderen, verhuurders niet, maar huurders ook niet. Veel gemeentes hebben een beleid waarbij ze, als je een melding doet dat een huurder aan het frauderen is, zeggen: sorry, maar wij gaan alleen verhuurders aanpakken. Ik hoop dat u dat kan meenemen. Maar die uitleg vind ik prima, dus oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:
Dan de kostendelersnorm. Dat is motie nummer 27 over de kostendelersnorm. Dus ik denk verwachtingsvol: daar zal dan nu toch wel dekking bij zitten? Nee zeg, weer geen dekking. Dus deze motie, op stuk nr. 1059, ontraad ik ook.

Dan de motie op stuk nr. 1060 over de earningstrippingmaatregel. Toen ik 'm las, dacht ik: dit lijkt me nou echt zo'n motie waar de heer Van Rij van zou genieten als die wordt ingediend in een debat. Nou treft het: u heeft nog een tweeminutendebat Nationale fiscaliteit, dat wordt gepland voor het reces. Ik zou denken: dan heeft u alvast voor dat debat een motie. Laten we 'm dan nu niet behandelen, want dat is ook weer zonde.

De **voorzitter**:
Ik kijk even naar de heer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Ik heb niet meegedaan aan dat commissiedebat, want ik kan niet overal zijn. Maar misschien wil de minister zo aardig zijn om deze motie voor een waardering door te geleiden naar zijn collega Marnix van Rij.

Minister **De Jonge**:
Hij kijkt altijd naar al onze debatten. Echt, hoor. Dus volgens mij hoeft dat niet. Dit is een beetje een gekke figuur, want dan word ik namelijk de brievenbus van het kabinet. Dat is een beetje een gekke figuur.

De **voorzitter**:
Het tweeminutendebat vindt nog plaats. U kunt de leden vragen of u daaraan mee kan doen. Ik denk dat dat een optie zou zijn.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Ik heb wel vaker gehad dat een minister zei: ik stuur die wel even door naar de staatssecretaris, geen enkel probleem. Ik zie het probleem niet. De motie is nu ingediend.

Minister **De Jonge**:
Straks gaat u er een gewoonte van maken.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Nee, we maken er geen gewoonte van, maar als u dat nu wilt doen, dan sluiten we dit op een heel positieve manier af.

Minister **De Jonge**:
Laten we het zo doen: ik zal de heer Van Rij een tip geven, zo van "als je nou van het weekend niks te doen hebt, kijk dan heel even dit debatje terug". En als u dan met uw collega's bespreekt of u misschien toch mag deelnemen aan dat tweeminutendebat, dan dient u de motie daar opnieuw in. Dan weet hij alvast dat die eraan komt. Dan neemt de spanning alvast wat af. Ik denk dat u dit op kunt lossen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
Wanneer vindt dat tweeminutendebat plaats? Nu ligt deze motie er al voor de komende stemmingen. Ik zal dit met mijn collega Ephraim gaan bespreken. Als u dat ook gaat bespreken met de heer Marnix van Rij, dan …

De **voorzitter**:
In de tussentijd houdt u deze motie in ieder geval aan.

Op verzoek van de heer Van Haga stel ik voor zijn motie (32847, nr. 1060) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):
En een appreciatie voor dinsdag van Marnix van Rij.

De **voorzitter**:
Dat is volgens mij een andere route.

Minister **De Jonge**:
Nee, dat denk ik niet. Dat is iets te inhalig.

Goed zo! We gaan naar de motie op stuk nr. 1061. Ja, … Kijk. Ik snap wél de achtergrond. U zegt: je kunt niet groen doen als je rood staat. Dat is eigenlijk uw achtergrond. Althans, dat is natuurlijk niet uw achtergrond, maar dat is de reden dat u deze motie indient, en die snap ik heel goed. Ik denk dat we eigenlijk voor een heel evenwichtige aanpak hebben gekozen, ik dacht naar aanleiding van de motie van Atje Kuiken die is ingediend bij de APB. Daarin werd namelijk gevraagd om een huurverlaging voor tochtige woningen. De beste technische manier om die te regelen is via het woningwaarderingsstelsel. De aanpassing van het woningwaarderingsstelsel is natuurlijk onderdeel van de hele wetgeving voor betaalbare huur. De minpunten voor de slechtere labels en de pluspunten voor de betere labels vormen echt wel een heel uitgekiende balans, zodat investeerders wél investeringsruimte overhouden, maar ook wel voldoende achter de broek worden gezeten. Want als ze het niet doen, dan moet dat wel tot huurverlaging kunnen leiden. Kortom, ik vind dit eigenlijk een heel evenwichtig antwoord op de motie die eerder is ingediend. Daarnaast is nog een motie-Nijboer/Bromet ingediend en ik denk dat dit ook daar een heel evenwichtig antwoord op is. Ik zou deze motie daarom in deze vorm willen ontraden, want zij laat de pluspunten wel ingaan, maar de minpunten pas later. Ik denk dat dan de evenwichtigheid in de prikkelwerking eruit is. Daar zou ik dus niet voor zijn. Die ga ik ontraden.

De **voorzitter**:
De heer De Groot, kort.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Het antwoord dat het zo werkt, is natuurlijk een heel charmant antwoord, maar dat zit natuurlijk ook opgesloten in deze motie. Alleen, het strekt de tijd die nodig is wat meer. Heel reële partijen in Nederland die graag willen verduurzamen, zeggen dat alleen al het daarop aanpassen van een onderhoudsplan misschien wel twee tot drie jaar duurt. Een partij als Vesteda investeert niet zomaar ineens zo veel miljoenen. Ik ben dus een beetje op zoek: krijgen die partijen dan ook voldoende tijd, en is die prikkel ook uitgestrekt genoeg? Want zij geven aan dat het nu net te dicht op elkaar zit.

Minister **De Jonge**:
Ik denk dat dat meevalt. Het nieuwe woningwaarderingsstelsel groeit natuurlijk sowieso in bij de verandering van huurder. Daar zit dus ook een zekere invoeringstijd in. Mijn stelling is dat de pluspunten en de minpunten sowieso een evenwichtig verhaal maken. En daarnaast is er door de verandering van huurder sowieso een rustig ingroeipad, zou je kunnen zeggen. En ze weten ook allemaal dat ze in

2029 helemaal geen E-, F- en G-woningen meer mogen verhuren. Dat heb ik een jaar naar voren gehaald. Als je dat weet, dan moet je eigenlijk gewoon morgen beginnen. Vesteda — toevallig is Vesteda een hele goede huurbaas, volgens mij — maar ook al die andere verhuurders weten heel erg goed dat ze aan de bak moeten.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1061 is ontraden. Dan de motie-Peter de Groot op stuk nr. 1062.

Minister **De Jonge**:
In de motie op stuk nr. 1062 verzoekt u de regering "ook voor gemeentelijke monumenten deze uitzonderingen binnen het WWS mee te nemen". Dat is ingewikkeld. Voor rijksmonumenten geldt rijksregelgeving. Vandaar een rijksuitzondering. Voor gemeentelijke monumenten geldt gemeentelijke regelgeving. En dat was de reden dat het tot op heden niet zo vrij is gegeven. Maar stel dat u uw motie zou kunnen aanpassen naar "bezien hoe gemeentelijke monumenten ook kunnen worden gewaardeerd in het WWS", dan wil ik er wel naar kijken. We zijn op dit moment bezig met een vereenvoudiging, een verdere technische vereenvoudiging, van het woningwaarderingsstelsel, zodat ook de handhaafbaarheid daarvan toeneemt. Dus als u deze motie op die manier zou willen aanpassen, dan kom ik na de zomer terug op wat ik op dat punt waar kan maken.

De **voorzitter**:
Ik zie de heer De Groot knikken dat hij dat gaat doen.

Minister **De Jonge**:
Dan is het oordeel aan de Kamer.

De dertiende motie, die op stuk nr. 1063, ga ik ontraden. Want het is een beetje gek om van een bepaald soort flexwoningen te zeggen dat die gewoon onderdeel zijn van de sociale voorraad en dat die alleen naar jongeren mogen, en dat dan van hieruit te verordonneren. Dat is echt een beetje merkwaardig. Dus deze ontraad ik. Waarom dan niet statushouders, bijvoorbeeld; mag dat dan opeens niet? Of waarom niet andere woningzoekenden die al tien jaar op de wachtlijst staan; mag dat dan opeens niet? Best wel bijzonder. Dus die ga ik ontraden.

De motie op stuk nr. 1064.

De heer **Boulakjar** (D66):
Over de motie op stuk nr. 1063: juist wél. Dat mag dus juist wél. Want we zien nu geen draagvlak in die gemeenten voor die kant-en-klare woningen. Mensen maken zich zorgen: hé, wat betekent dat; er komen woningen in mijn achtertuin, wie gaan daarin wonen? Juist het toevoegen van de doelgroep van jongeren uit de eigen gemeente, dus om daaraan prioriteit te geven en dan niet een vast percentage, maar om meer kans geven aan jongeren uit de gemeente, kan zorgen voor meer draagvlak, waardoor die woningen niet in die opslag staan, maar juist op de locaties, en er daardoor meer ruimte ontstaat voor jongeren, maar ook voor die statushouders.

De **voorzitter**:
Oké, dat was uw punt en uw motie.

Minister **De Jonge**:
Ik zie niet wat het oplost. Ik blijf dus bij het ontraden van deze motie op stuk nr. 1063.

De motie op stuk nr. 1064 verzoekt de regering "woningcorporaties aan te sporen om een groter deel van hun vrijesectorhuurwoningen beschikbaar te stellen voor woningdelers". Tja, woningcorporaties hebben niet zo heel erg veel vrijesectorwoningen, dus ik weet niet of dit een hele grote oplossing voor een probleem is. En in zijn algemeenheid: er is natuurlijk een handreiking woningdelen; er is gewoon woningdeelbeleid. Volgens mij zijn het juist de corporaties die eigenlijk best wel ontspannen in de wedstrijd zitten. Maar goed, een gesprek kan nooit kwaad, dus laat ik het gesprek aangaan. Oordeel Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 1065: "verzoekt de regering te onderzoeken welke instrumenten gemeenten nodig hebben". Dit gaat wel vrij snel in de stappen vooruit. De wet van u, de Wet vaste huurcontracten, die moet nog worden ingevoerd, want die is er nog niet. De Wet goed verhuurderschap is er wel, alleen eer dat de Wet goed verhuurderschap wordt geëvalueerd, bent u toch weer twee jaar verder. Dan weet je wat er eventueel aan euvels op te lossen zijn, maar dat dan al meenemen in de Wet betaalbare huur lijkt mij ingewikkeld. Dus als u nou dat tweede dictum eens zou schrappen ... Want die Wet betaalbare huur komt namelijk in september al. En u geeft mij meer in algemene zin de vraag mee hoe je de handhaafbaarheid van de uitzonderingen ook op een goede manier zou kunnen regelen. Dat geeft me dan iets meer tijd om ook de uitvoeringspraktijk te laten terugpraten.

De **voorzitter**:
Ik zie de heer Nijboer al heel redelijk bij de microfoon staan.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Ja, zo is het. Akkoord bij dezen, voorzitter.

Minister **De Jonge**:
Dank. Dan de heer Boulakjar over de stand van zaken Kronenburg. Daarover kom ik op korte termijn, en ik hoop nog voor de zomer, met de brief namens collega Harbers.

De **voorzitter**:
Dank, minister.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
We gaan volgende week dinsdag stemmen over de moties. Voor nu dank, en ik schors de vergadering.

De vergadering wordt van 13.13 uur tot 13.17 uur geschorst.