# 7
# De woningbouwopgave in Nederland

De woningbouwopgave in Nederland

Aan de orde is het **debat** over **de woningbouwopgave in Nederland**.

De **voorzitter**:
Dan is aan de orde het debat over de woningbouwopgave in Nederland. Ik heet van harte welkom van de zijde van het kabinet de minister van VRO in vak K. Van harte welkom in het parlement. Er zijn vijftien sprekers van de zijde van de Kamer, eenieder met vier minuten spreektijd. Laten we het aantal interrupties niet maximeren, maar dat betekent tegelijkertijd ook niet dat we uitlopen tot na 19.00 uur, want tot zo laat staat dit debat gepland. Enige zelfdiscipline wordt dus zeer gewaardeerd. Ik geef het woord aan de heer De Hoop, die zijn inbreng levert namens GroenLinks-Partij van de Arbeid in eerste termijn. U heeft het woord.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dank u wel, voorzitter. In Zeist staat sinds 1968 de grootste flat van Nederland, de L-flat. Die is meer dan 10 verdiepingen hoog en telt meer dan 2.000 bewoners. Tot hun schrik bleek vorig jaar dat de balkons en de galerijen van hun flat niet stevig genoeg waren. De woningcorporatie kwam in actie en plaatste 25.000 metalen palen. Die zijn goed voor de veiligheid, maar ontzettend vervelend voor de bewoners. Ze kunnen nu nog maar de helft van hun balkon gebruiken. De buitenstoeltjes, plantenbakken en tafeltjes die ze hadden staan, hebben ze ondertussen maar verkocht.

Jos, die ik sprak, heeft een visuele beperking, maar één ding laat hij zich niet afpakken, namelijk zijn zelfstandigheid. Maar om nu met in één hand een boodschappentas en in de andere hand zijn geleidehond de balkons over te lopen: dat kan gewoon niet. Een jong stel dat ik sprak is ontzettend blij om hier nu te wonen, maar loopt wel tegen een probleem aan. Een van hen heeft op dit moment noodgedwongen een uitkering omdat ze ziek is. Ondertussen klagen ze niet. Ze hebben zelfs begrip voor de woningcorporatie, maar de huurverhoging die er nu ook nog bij komt, voelt wel oneerlijk.

Voorzitter. Deze bewoners zijn trots op hun gemeenschap, maar er knaagt iets. De kansen in Zeist zijn al niet eerlijk verdeeld. Een paar straten verderop is een buurt met ongelofelijk veel villa's. Het is niet de enige straat. Een op de vier woningen in Zeist is meer dan een miljoen euro waard. Dat is een schril contrast met Vollenhove, waar de flats staan en waar welke mensen elke dag bijdragen, mensen als Saloua, die samen met de andere moeders op de school zorgt voor een warme maaltijd tijdens de lunch omdat ze weet dat heel veel van de leerlingen met een lege maag naar school gaan.

Voorzitter. Het is gewoon niet rechtvaardig. Toch doet de minister niks. De afgelopen maanden heeft het ministerie geen enkele keer contact opgenomen met de woningcorporatie, de bewoners of de gemeente, ook niet nadat wij hier schriftelijke vragen over gesteld hebben. Waarom weigert de minister in gesprek te gaan met de bewoners van de flats of de woningcorporatie? Kan de minister niet toezeggen dat tijdens deze werkzaamheden en het gebrek aan wooncomfort die huren gewoon niet omhooggaan?

Voorzitter. Ik begin met dit voorbeeld omdat het precies laat zien wat er misgaat in de wooncrisis. Ik wil best geloven dat dit rechtse minderheidskabinet er echt niet alleen is voor de mensen in Zeist met een miljonairswoning die 11 miljard aan hypotheekrenteaftrek krijgen, maar dat het er ook is voor de bewoners van de L-flat en de Geroflat. Dat wil ik echt geloven. Toch zoekt de minister geen contact met hen. Maar wanneer er krokodillentranen komen van pandjesbazen, worden de regels meteen voor ze versoepeld. Dan wijzigen we een wet voordat die überhaupt geëvalueerd is. Uiteindelijk is de vraag voor wie je er bent in de politiek. Ben je er voor de allerrijksten of ben je er voor gewone mensen? Dit kabinet kiest ervoor om de pandjesbazen te helpen maar niet de gewone mensen of de corporaties, die juist zorgen voor betaalbare woningen.

De **voorzitter**:
Interrupties worden gepleegd in maximaal drie keer en zijn kort en bondig. Meneer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik hoor een heel lang betoog over een schrijnende situatie, maar ik heb nog geen enkel voorstel gehoord voor hoe we de woningbouw uiteindelijk vlot kunnen trekken in Nederland. Tot op heden heeft de PvdA namelijk altijd achter de Wet betaalbare huur gestaan. Die had als doel het toevoegen van meer betaalbare woningen aan de woningmarkt, maar het tegenovergestelde is gebeurd. Er zijn alleen het afgelopen jaar al tienduizenden woningen uitgepond. Hoe kijkt u daartegen aan?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Het verrast me eigenlijk dat iedereen daar zo verbaasd over is, want toen wij de wet invoerden waren we daarvan op de hoogte. We waren ervan op de hoogte dat de woningen die gebouwd zouden worden, goedkoper zouden worden. Het idee van de wet was dat we 300.000 nieuwe, betaalbare woningen zouden gaan bijbouwen, waarvan de huur €190 naar beneden zou gaan. Maar we wisten ook dat een deel van die woningen uitgepond zou worden. Die woningen verdwijnen niet, maar die komen terecht op de koopmarkt. En op die koopmarkt pakken gelukkig ook jonge mensen hun kans om aan een betaalbare woning te komen.

De heer **Nobel** (VVD):
Nu wordt er net gedaan alsof het zo fijn is dat een jongere een woning uit het middenhuursegment heeft gekocht. Natuurlijk, daar ben ik ook blij om, maar tegelijkertijd is het middenhuursegment helemaal gekannibaliseerd. Met deze plannen, die u uiteraard gesteund heeft, zorgt u ervoor dat het gat tussen sociale huur en de vrije sector alleen maar groter wordt en dat mensen die gewoon een normale baan hebben of die klaar zijn met hun studie, niet op de woningmarkt terechtkunnen. Wat zegt u tegen een student die uiteindelijk gewoon als politieagent is begonnen of net zijn eerste baan heeft gevonden? Waar gaat die naartoe?

De **voorzitter**:
We spreken via de voorzitter, meneer Nobel.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Er zit een aantal aannames in waarvan ik denk dat die niet helemaal kloppen. Allereerst over de middenhuurwoning. Ik zie ook dat er te weinig middenhuurwoningen zijn. Mijn fractie heeft al meermaals voorgesteld om corporaties meer te gaan steunen om middenhuurwoningen te bouwen. De Europese Commissie geeft daar ook ruimte voor. Het kabinet wacht nog steeds met de maatregelen die daartoe zouden kunnen leiden. Ondertussen zien we van de middenhuurwoningen waarvan de heer Nobel zegt dat ze verdwijnen, inderdaad een aantal verdwijnen. Vandaag zagen we in de Volkskrant overigens dat dit stagneert en dat we over de piek heen zijn. Het is wel goed om dat te benadrukken. Maar het grootste gedeelte van die woningen gaat naar jonge mensen die starten op de koopmarkt, iets waarvan de VVD en de heer Nobel altijd razend enthousiast worden. Die woningen worden verkocht voor ongeveer vier ton, terwijl de gemiddelde koopwoning vijf ton is. Deze woningen zijn dus ook nog goedkoper en gaan naar een groep jonge starters. Ik denk dus dat dit een heel logische beweging is van een markt die gereguleerd wordt.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Nobel** (VVD):
Dat is heel zorgelijk. Dat die woning wordt verkocht, is op zich fijn voor de jongere die start. Het probleem is alleen dat het geld dat daarmee wordt verdiend niet meer in de Nederlandse woningmarkt wordt gestopt. Je ziet dat beleggers gewoon over de grens gaan. Kapitaal heeft geen paspoort. Wat gebeurt er dus? Buitenlandse pensioenfondsen willen hier niet beleggen. Daardoor komen uiteindelijk de woningbouwprojecten niet van de grond. De hoeveelheid regels die daar met name in linkse gemeenten nog eens bovenop komen en de hoeveelheid sociale huurwoningen die worden gevraagd, zorgen ervoor dat de rekensommetjes niet uitkomen en dat ook de sociale wachtlijsten uiteindelijk verder gaan toenemen. Hoe kijkt u daar dan tegen aan?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Het is wel wonderlijk dat de partij die de afgelopen vijftien jaar ontzettend veel sociale huurwoningen heeft afgebroken, mij gaat verwijten dat er te weinig sociale huurwoningen zijn, maar dat even terzijde. Kijk, hier is wel iets aan voorafgegaan. In bijvoorbeeld 2018 zag je ook dat, na het beleid van minister Blok, de markt werd opengegooid. Je zag toen dat van 2018 tot 2022 75.000 starterswoningen werden opgekocht door grote marktpartijen. Die verhuurden ze aan jonge mensen voor ontzettend veel geld, waardoor die überhaupt niet meer aan een koopwoning konden komen. De heer Nobel doet altijd alsof dat soort partijen sympathiek zijn, maar Blackstone bijvoorbeeld heeft in 2021 — dat stond in een heel mooie rapportage van de Volkskrant — huizen opgekocht in de Van Walbeeckstraat in Amsterdam, die eerst voor €500 werden verhuurd en nu voor €2.500. Dat zijn de consequenties van VVD-beleid en dat is ook waarom je de woningmarkt moet reguleren en ondertussen betaalbare woningen moet bijbouwen.

De heer **Flach** (SGP):
Bijna alle onderwerpen in de Haagse politiek zijn enorm gepolariseerd. Je staat of aan de ene kant, of aan de andere kant. Je bent links of je bent rechts. Een van de weinige onderwerpen waarbij dat nog niet zo het geval was, was de woningmarkt. Daarom vind ik het ook teleurstellend dat de bijdrage van de heer De Hoop eigenlijk begint met dat wel te doen: kies je als politiek voor de gewone mensen die een huis zoeken of kies je voor de mensen die een huis verhuren? Maar dan moeten we kiezen. Waarom kunnen we niet voor iedereen op de woningmarkt een betrouwbare overheid zijn? Ook mensen die een huis van 1 miljoen kunnen betalen — dat zijn er overigens steeds meer die zichzelf ook "gewone mensen" noemen, denk ik — hebben recht op een betrouwbare overheid die hun belangen behartigt. Waarom die polarisatie, ook op de woningmarkt?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik ken niemand in mijn omgeving die een huis van 1 miljoen kan kopen, zeker niet van mijn leeftijd, dus ik weet niet waar de heer Flach die tegenkomt. De gemiddelde koopwoning is op dit moment 0,5 miljoen. Dat betekent dat je als alleenstaande een ton moet verdienen. Wij doen dat hier, maar er zijn heel weinig mensen die dat doen. Dat wil ik toch maar even gezegd hebben. De heer Flach zegt dat ik polariseer. Ik ben het daar niet mee eens. Ik schets wat er gebeurt naar aanleiding van politieke keuzes die je maakt. Er gaat in Nederland 11 miljard euro per jaar naar de hypotheekrenteaftrek. De mensen met de duurste huizen en de grootste hypotheken krijgen daarmee de meeste subsidie die er überhaupt in de woningmarkt wordt gegeven. Dat vind ik heel oneerlijk. Het gaat feitelijk naar de allerrijksten. Ik vind dat het geld dat wij investeren in betaalbare woningen meer naar de gewone mensen moet. Dat schets ik in mijn bijdrage.

De heer **Flach** (SGP):
Dan heeft het, denk ik, te maken met de definitie van "gewone mensen", want steeds meer gewone gezinnen zijn aangewezen op woningen van tussen de 0,5 miljoen en 1 miljoen euro. Dat is dan misschien de middenklasse in uw definitie. Het gaat erom dat we moeten voorkomen dat we gedwongen worden te kiezen voor of de ene groep, of de andere groep. Iedereen in Nederland die op zoek is naar een woning of een woning bezit, mag toch rekenen op een betrouwbare overheid? We moeten misschien toch maar eens stoppen met dat voortdurende kiezen, waarbij je óf voor die, óf voor die bent — lees: je bent goed of je bent fout op de woningmarkt — want dat verlamt ook het debat.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik zie dat als er niet gekozen wordt, de consequentie is dat heel veel mensen er überhaupt niet meer tussenkomen. Voor mijn eigen generatie is het alleen überhaupt niet mogelijk om aan een betaalbare koopwoning te komen. Dat kan gewoon niet, zeker niet als je alleenverdiener bent. Ik weet niet wie ooit een eerste woning van vijf ton heeft gekocht, in z'n eentje. Dat lijkt mij bijster knap. Zij komen er überhaupt niet meer tussen. Ze hebben alleen nog of een sociale huurwoning of een middenhuurwoning, waarbij die groep ook nog de helft van het netto-inkomen kwijt is. Dat is gewoon superoneerlijk. Dit betekent dat je én moet reguleren én moet investeren in betaalbare woningen. Daar zal ik zo op ingaan in de rest van mijn bijdrage. Dat betekent dat je meer financiering moet vrijmaken voor woningbouwcorporaties.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Flach** (SGP):
De problemen die de heer De Hoop schetst, herken ik zeker, hoor. Het is niet normaal dat je de helft van je inkomen kwijt bent aan woonlasten. Als we elkaar daarin kunnen vinden, zonder dat we andere groepen vergeten, op een onbetrouwbare manier behandelen of voor bepaalde groepen niet meer kiezen, dan denk ik dat we die problemen voortvarend moeten aanpakken. Die generatie heeft onze hulp namelijk heel hard nodig.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Daar ben ik graag toe bereid. Ik weet dat de heer Flach en ik het bijvoorbeeld wel eens zijn over kijken naar de manier waarop fiscaal beleid op de woningmarkt eerlijker kan. Wie weet vinden we elkaar daar verder in het debat nog in.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Nog even op dit punt. Ik heb nog even zitten nadenken over het moment van een paar weken geleden tijdens het vragenuur. Toen lukte het de heer De Hoop om de minister even te laten stilvallen. Vervolgens verscheen daar een mooi filmpje van op internet. Ik dacht toen: wat zijn we nou eigenlijk aan het doen met elkaar? De woningmarkt is een ontzettend grote opgave. Die is niet gebaat bij polariseren en het uitvergroten van verschillen, maar volgens mij bij samen de schouders eronder zetten. Ik zou heel graag van de heer De Hoop willen horen dat we iets minder "oppositie tegen coalitie" bij hem gaan vinden en meer het sociaaldemocratische opbouwgehalte, om samen de schouders eronder te zetten en uiteindelijk voor de hele samenleving de woningbouwopgave vlot te trekken.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik had dat heel erg graag gedaan met mevrouw Steen. Toen D66 en het CDA hun eerste stuk schreven was ik razend enthousiast over de plannen voor de woningbouw. Dat meen ik serieus. Daarin zou de hypotheekrenteaftrek in een aantal jaren worden afgeschaft. Daarin werd gesproken over grondpolitiek. Daarin werd gezegd: we gaan nu niet meteen morrelen aan de Wet betaalbare huur. Ik stond klaar om met het CDA samen te werken, zeker omdat minister De Jonge echt een beweging maakte naar volkshuisvesting. Al die punten en hervormingen die keihard nodig zijn in de woningmarkt, waarin ik mevrouw Steen in alle debatten die wij tijdens de verkiezingscampagne met elkaar voerden eigenlijk altijd aan mijn zijde vond, zijn op de dag waarop de VVD aansloot toch niet in het regeerakkoord gekomen. Dat stelt mij teleur. Als ik daar kritiek op heb, wordt dat als polariserend gezien. Dat vind ik een beetje ingewikkeld. Ik denk dat wij moeten kijken hoe we voor betaalbare huizen kunnen zorgen. Ik werk daar graag in samen. Ik heb gezien dat het CDA een beweging meer richting de VVD heeft gemaakt, terwijl ik eerder zag dat de christendemocratie en de sociaaldemocratie elkaar op het woonbeleid vonden. Daar was ik eigenlijk heel gelukkig mee. Wij lijken nu inhoudelijk wat verder uit elkaar te drijven. Dat constateer ik ook.

De **voorzitter**:
Mevrouw Steen, kort en bondig.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik kan me heel goed voorstellen dat u oppositie voert. Prima natuurlijk. Het is helemaal goed dat u vertelt waar u voor staat. Dat betekent ook dat we laten zien waar de verschillen in aanpak zitten. Maar uiteindelijk gaat het erom dat we met elkaar het gesprek voeren over alle maatregelen die in de breedte van het hele spectrum nodig zijn om deze woningbouwopgave vlot te trekken. Daarbij zou het eigenlijk niet uit moeten maken aan welke kant van de Kamer je staat, voor welke maatregelen, hoe en met welke toon we dat met elkaar doen. Mijn vraag aan de heer De Hoop is dus: heb ik u aan mijn zijde als we in de komende tijd gaan praten over een heel pakket aan maatregelen om ervoor te zorgen dat we de woningbouwopgave vlot gaan trekken?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Volgens mij maakt het mensen die een huis zoeken niet zo veel uit welke toon je hebt. Het maakt hen uit welke oplossingen je hebt om aan die betaalbare huizen te komen. Ik zou daar heel graag in samenwerken. Laat ik een voorbeeld noemen. Over de planbatenheffing heb ik met de voorganger van mevrouw Steen in de afgelopen drie jaar meerdere moties ingediend. Ze kregen een meerderheid in de Kamer, maar er gebeurt gewoon niks op dat vlak. Ik probeer elke keer voorstellen te doen, ook in deze Kamer, en probeer daar meerderheden voor te vinden. Dan is het wel fijn als daar op een gegeven moment ook steun voor is. Dat gebeurt weinig. Ik zal wederom veel voorstellen doen, want wij willen heel graag verantwoordelijk oppositie voeren om te zorgen voor meer betaalbare huizen. Maar mevrouw Steen stemt elke keer tegen die voorstellen en verwijt mij vervolgens dat ik polariseer als ik daar iets van vind. Dat heeft niets met oppositie en coalitie te maken. Dat heeft ermee te maken dat ik een ander beeld heb van hoe we deze woningcrisis met elkaar kunnen oplossen.

De heer **Schenk** (FVD):
Een punt waar GroenLinks-PvdA het in de afgelopen jaren wél heel goed op heeft kunnen vinden met zowel de VVD als het CDA als D66, is de oorzaak van de woningcrisis, namelijk de massale immigratie. In de afgelopen vijftien jaar werd een migratiesaldo van 1,3 miljoen gezien. We hebben momenteel een huizentekort van 400.000. Laat ik mijn vraag voorzichtig stellen: erkent de heer De Hoop dat er in ieder geval een invloed is van immigratie op het huizenprobleem dat we vandaag de dag in Nederland hebben?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Er is een invloed van migratie. Ja, zeker.

De heer **Schenk** (FVD):
Is het dan misschien een idee, vraag ik aan de heer De Hoop, om daar eindelijk eens iets aan te gaan doen?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik zou het heel goed vinden als wij in Nederland grip krijgen op migratie. Dat lijkt me heel verstandig. Dan gaat het niet alleen om de asielmigratie waar veel van de rechtse partijen het over hebben, maar juist ook om de arbeidsmigratie en

ook om de studiemigratie. Wij hebben niet voor niks het rapport omarmd dat zegt: je moet eigenlijk maximaal tussen de 40.000 en 60.000 migranten in Nederland hebben om te kunnen sturen en ondertussen ook de sociale voorzieningen te houden. Maar waar ik niet in meega, is dat iemand in Nederland, iemand van onze leeftijd, iemand van onze generatie — ik meen dat meneer Schenk nu het jongste Kamerlid is; die eer heb ik ook een keer gehad; hartstikke leuk dat hij dat nu is — niet aan een woning komt omdat er iemand uit een ander land gevlucht is. Dat is gewoon niet het geval. We moeten zorgen dat iemand die recht heeft op een status in Nederland een fijne woning kan vinden en hetzelfde geldt voor onze generatie. Ik wil best erkennen dat migratie enige invloed op onze woningvoorraad heeft. Maar ik hoop dat de heer Schenk ook erkent dat dit niet het grootste probleem is, dat er veel andere oorzaken zijn voor dit probleem en dat dit probleem een veelkoppig monster is. Ik hoop dat Forum voor Democratie ook een keer breder naar dit probleem wil kijken, zodat we breed in de Kamer de woningnood kunnen aanpakken.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Schenk** (FVD):
Volgens mij is dit wel de kern van het probleem en ook bij uitstek de reden dat mensen van onze generatie geen huis meer kunnen vinden. Als we kijken naar de hoeveelheid sociale huurwoningen die met voorrang naar statushouders gaan, dan zien we dat een op de drie sociale huurwoningen die vrijkomen voor starters naar statushouders gaan. Dat is gigantisch veel. Ik hoor de heer De Hoop nu een tamelijk kritische toon aanslaan op immigratie, maar dat is wel heel wat anders dan het stemgedrag van de fractie van GroenLinks-PvdA bij de asielwetten onlangs. Dan stemmen zij daartegen en willen zij eigenlijk niks doen. Dus ik hoop echt daadkracht te zien en de woorden van de heer De Hoop terug te zien in daadwerkelijk stemgedrag.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Er zat in die asielwetten behoorlijk wat ontmenselijking, waardoor wij dachten dat je daar beter niet voor kunt stemmen. Ondertussen ben ik echt voor meer grip op migratie. Maar de heer Schenk haalt er cijfers bij die ik in ieder geval niet herken. Ik herken niet dat een derde van de sociale huurwoningen naar mensen met een migratieachtergrond gaat. Dat is gewoon niet correct. Wat ik wel weet, is dat het aantal sociale huurwoningen ontzettend hard afgenomen is en dat Forum voor Democratie een partij is die zegt: laat de woningbouw volledig aan de markt. Dat heb ik van veel voorgangers van de heer Schenk gehoord. Maar je kunt niet zeggen dat we te weinig sociale huurwoningen hebben en ondertussen niet willen investeren in woningbouwcorporaties. Ik zou u willen aanmoedigen om daar nog een keer goed naar te kijken.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Ik zou graag willen weten hoe GroenLinks-PvdA denkt over de betaalbaarheid. Ik merk dat een heleboel mensen te veel verdienen voor de sociale huur of de middenhuur, die dan heel snel in de vrije sector terechtkomen. Daar lopen de bedragen aardig op, zeker als je kijkt naar de huurverhogingen. Ik ben dus benieuwd hoe GroenLinks-PvdA daarnaar kijkt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik maak me daar grote zorgen over. Om te beginnen bij de sociale huur: wij vinden dat er meer geïnvesteerd moet worden in de corporaties en dat tegelijkertijd de inkomensgrenzen ook echt te streng zijn. Wij zouden eigenlijk willen dat een sociale huurwoning weer voor veel mensen bereikbaar wordt, ook voor groepen die net iets meer dan de inkomensgrens verdienen, omdat je daarmee ook de segregatie tegengaat.

Als je het hebt over de middenhuur en de vrije sector: gelukkig hebben we de middenhuur nu gereguleerd, maar veel jongeren zijn toch aangewezen op de vrije sector. Dat geldt overigens ook voor ouderen die op zich wel weg willen uit hun koopwoning. Die zouden dan echter in een heel dure huurwoning terechtkomen, dus wat schiet je daar dan mee op? Je moet zorgen dat die betaalbare woningen er voor alle groepen zijn. Dat betekent dat je flink moet investeren, maar ook moet durven reguleren als het gaat over de huurmarkt.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Goed om dit te horen. Ik ben ook wel benieuwd naar de huurverhogingen. Zeker in de vrije sector zien we dat die heel stevig doorgaan. Utrecht heeft, om het betaalbaar te houden, besloten dat mensen met z'n drieën daar mogen wonen. Anders is het namelijk niet meer te betalen. We zouden toch moeten willen dat mensen daar met één of twee salarissen makkelijk kunnen wonen?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dat ben ik geheel met u eens. Ik zou eigenlijk ook willen stimuleren dat mensen meer samenwonen in Nederland. Er zit ook een boete op samenwonen. Op een aantal dingen van je sociale voorziening, zoals je AOW, word je gekort als je gaat samenwonen. Daar moeten we echt van af. Ik wil dat ook veel meer stimuleren, zowel voor ouderen als voor jongeren. Ik deel ook met mevrouw Van Brenk dat die huurverhogingen elke keer weer pittig zijn. Wij hebben zelf een aantal initiatiefwetten ingediend om die huren te reguleren. Sommige hebben het gehaald, sommige niet. Ik denk ook aan de wet-Nijboer, die juist bij de vrije sector ervoor zorgt dat de huurverhoging niet zo fors is als eerst. Maar nog steeds staat de betaalbaarheid van het leven van heel veel gewone mensen onder druk. Ik wil heel graag met 50PLUS samenwerken om te kijken hoe we dat beter kunnen doen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Daar staan we zeker voor open. Dank u wel.

De **voorzitter**:
U vervolgt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik ga even kijken waar ik was, voorzitter. Wat ons betreft zou de volledige winstbelasting van corporaties afgeschaft moeten worden. Het kost slechts een tiende van wat er naar de hypotheekrenteaftrek gaat. Het is hard nodig. De Rekenkamer trok deze week nog de harde conclusie dat de woningbouw al jaren achterblijft en zelfs daalt. Terwijl we 100.000 woningen nodig hebben, zijn er vorig jaar slechts 80.000 gebouwd en ook dit jaar wordt dat doel vrijwel zeker niet gehaald, tenzij we nu van koers veranderen. Corporaties bouwen recordaantallen. Schaf die vpb af. Dan zorg je voor 160.000 woningen extra de komende jaren.

Voorzitter. We gaan straks horen van rechtse partijen hoe zij denken dat we de bouwdoelen gaan halen. Ik ken de rechtse riedel van de VVD al: minder overheid, minder regels, meer markt. Die VVD-lijn heeft het probleem nooit opgelost, alleen maar erger gemaakt. Waar grote doorbraken zijn beloofd, blijft dit kabinet stilstaan en veroorzaakt het permanente onzekerheid. Wat PRO betreft kiezen we voor een nieuwe koers. Wij laten onze oren niet hangen naar de allerrijksten, maar we kiezen voor gewone mensen die een huis zoeken.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Meneer Claassen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Ik wil het in dit debat eigenlijk wel over regelgeving hebben. Volgens mij is regelgeving een belangrijk gegeven. We zien dat de prijzen om huizen te bouwen voor woningcorporaties fors toegenomen zijn, onder andere door de totaal gestoorde regelgeving die we hebben in Nederland en die er is vanuit de Europese Unie. U gaat daar niks over zeggen, begrijp ik.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik wil daar best wat over zeggen, meneer Claassen. Ik denk dat niemand hier overbodige regels wil, niemand, geen enkele partij. Maar wat ik zie, is dat wij in Nederland heel vaak regels hebben die net niet voldoende stevig zijn. Je ziet dan dat lokale overheden additioneel allemaal extra regeltjes gaan toevoegen. Dat leidt tot heel veel onzekerheid en frustraties. Je ziet rondom stikstof bijvoorbeeld ook dat het heel erg vastloopt. Zorg dus voor duidelijke regels, zodat lokale overheden daar helemaal niet meer van af hoeven te wijken. Dan is het voor iedereen helder.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Dat klopt. Ik denk dat een heleboel regels door lokale overheden erbij verzonnen worden, maar je ontkomt er natuurlijk niet aan dat er vanuit Europese regelgeving een heleboel grote lasten bij komen, boven op onze Nederlandse regelgeving. Bent u samen met mij bereid te kijken wat we daar anders kunnen doen?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Als er overbodige regels tussen zitten, ben ik daar heus toe bereid. Ik denk dat er geen enkele partij is die daar niet toe bereid is. Ik denk wel dat belangrijke randvoorwaarden op andere dossiers nodig zijn. Er zijn overbodige regels. Laten we daarnaar kijken. Maar ik denk dat het grootste probleem de netcongestie is. Ik denk dat je wel regels moet hebben die stellen hoeveel je maximaal op dat net mag gebruiken, bijvoorbeeld als bedrijf, zodat een deel richting woningbouw kan gaan. Laten we als het gaat om stikstof, eindelijk zorgen voor heldere en duidelijke regels, zodat stikstofruimte vrijkomt voor woningbouw. Het is dus niet zo dat regels per definitie slecht zijn. Als je goede regels stelt, hoeft er lokaal niet van afgeweken te worden. Dan zorg je hopelijk dat de woningbouw meer op gang komt. Als de heer Claassen een aantal regels heeft die echt niet nodig zijn, dan sta ik vooraan om mee te helpen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Ik zal daar straks in mijn eigen inbreng voorstellen voor doen en waarschijnlijk ook met een motie komen, tenzij de minister die voorstellen omarmt. Als het gaat over netcongestie: het is mijn portefeuille niet, hoor, maar je kunt iets doen aan netcongestie door minder huizen te bouwen of iets te doen met aansluitingen en dat soort problematiek, of je zorgt ervoor dat er geen netcongestie is. Dat betekent dat je gaat voor een andere vorm van energietoevoer. Maar daar zullen wij het denk ik niet over eens worden.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik denk dat we vooral ons net moeten versterken in Nederland door keuzes te maken over wie daar gebruik van maakt, net als bij die schaarse stikstofruimte. Uiteindelijk gaat het bij onze woningnood ook over wat we doen met de beperkte ruimte die we in Nederland hebben. Kies je dan voor woningbouw of voor andere zaken? Onze keuze is glashelder.

De **voorzitter**:
Ik dank u wel. Het woord is aan mevrouw Beckerman voor haar inbreng namens de SP in eerste termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter. Het was de grote belofte van D66 in de verkiezingscampagne. Terwijl iedereen met elkaar bezig was, zouden zij een wooncrisis gaan oplossen. Rob Jetten stond voor de Nederlandse vlag: we moesten groots durven denken, door roeien en ruiten gaan, tien nieuwe steden maken en vanaf dag één een noodwoonwet hebben. Want het leven van mensen stond op pauze. Groot, groter, grootst. Wat een verlossing. Sinds Lely hadden we zo'n goeie niet meer gehad. Nee, dit was groots, zoals de Deltawerken. Het kon allemaal niet op. Maar wat is er nu van over? Wat een bizar contrast met al die mooie beloftes uit de campagne. U luistert niet naar woningzoekenden; u luistert naar de vastgoedlobby. U komt niet met plannen voor mensen met hun leven in de pauzestond; de minister ging zelf twaalf seconden in de pauzestand. De minister komt met een taskforce, een Haags tijdkopertje, maar niet met geld voor echte, betaalbare huurwoningen. Huurders gaan de wooncrisis betalen. De rijkste mensen met een hypotheek en private verhuurders krijgen een douceurtje.

Ah, kijk, D66.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, ongetwijfeld de interruptie waar mevrouw Beckerman op zat te wachten met zo'n inleiding. Ik werd eigenlijk gelijk getroffen door het positieve geluid dat u noemde, namelijk het geluid dat D66 liet horen in de campagne, en door wat u daar als SP tegenoverstelt. Dat is eigenlijk gelijk weer een heel negatief verhaal: het kan niet, het kan niet. We zien in de afgelopen paar … Wat is het? We zitten nog niet eens op 100 dagen. "Waarom is het allemaal nog niet geregeld?" We hebben een enorme crisis. We moeten nu grote stappen gaan zetten. Ik zie hier een kabinet dat die stappen als een razende aan het zetten is, bijvoorbeeld op het stikstoffront, zodat nog voor de zomer eindelijk die doorbraak komt. Ziet u ook niet die lichtpunten eindelijk weer aan de horizon verschijnen? Doet u mee aan dat optimisme?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik zou graag meedoen aan dat optimisme. Laten we daarvoor gaan samenwerken. Laat ik een voorbeeld noemen. Er stonden hier net buiten — u was daar ook bij — woningzoekenden, corporaties. Die vertelden dat zij zo door de mangel worden gehaald en zo weinig te besteden hebben, dat ze de handtekening nu al niet kunnen zetten voor plannen die op dit moment al helemaal klaarliggen voor woningen die nu gebouwd kunnen worden voor al die woningzoekenden. Waarom niet? Omdat corporaties veel te weinig geld hebben. Waarom? Omdat aan huurders wordt gevraagd om winstbelasting te betalen en ATAD, een belasting voor belastingontwijkende multinationals. Dat doet dit kabinet. Voor echte, betaalbare woningen is veel te weinig geld vrijgemaakt. Als D66 zegt "mooi, optimisme, laten we samenwerken", laten we daar dan op samenwerken. Want terwijl we geld vragen van sociale huurders, gaat er 11 miljard naar de hypotheekrenteaftrek. Als we voor de verkiezingen keken naar de campagne, dan zou er een meerderheid moeten zijn geweest om daar iets aan te doen. Mijn partij zegt: "Doe dat niet voor mensen met een normale koopwoning. De helft van dat geld gaat jaar in, jaar uit naar de rijkste inkomens. Het geld is er. We moeten nu zorgen dat het goed terechtkomt." Ik vind het heel pijnlijk om te zien dat er zó'n campagne was met "we gaan het oplossen", maar dat er nu niet voldoende geld is voor de bouw van betaalbare woningen en dat tegelijkertijd die huren omhoog, omhoog en omhoog gaan.

De heer **Van Asten** (D66):
Er was net inderdaad een mooie bijeenkomst waarin we de agenda weer kregen om te werken aan meer betaalbare woningen met de mensen die daar echt de noodzaak toe hebben. Ik ben blij dat we daar met veel mensen van de Kamer stonden. Het laat zien dat we, hoe dit debat ook loopt, één doel hebben, namelijk: mensen weer een dak boven hun hoofd geven. Ik ga ervan uit dat we daarin gaan samenwerken en dat we daar een pad naartoe zoeken. Ik zie ook wel een kabinet dat fors veel geld uittrekt om ervoor te zorgen dat die woningen gebouwd kunnen worden.

De **voorzitter**:
Uw vraag.

De heer **Van Asten** (D66):
Mijn vraag is dan eigenlijk de volgende. Die komt eigenlijk weer een beetje terug op mijn eerste interruptie. Ziet mevrouw Beckerman niet dat hier forse stappen zijn genomen? Nee, we zijn er nog niet, maar die wooncrisis lost zich ook niet van vandaag op morgen op. We zetten een heleboel stappen. We gaan fors bouwen. Er is fors geld bij gekomen, honderden miljoenen tot een miljard, op die reeks.

De **voorzitter**:
Ja. Ja.

De heer **Van Asten** (D66):
We zouden met veel meer geld nog veel meer kunnen doen, maar dit is toch een mooie start, mevrouw Beckerman?

De **voorzitter**:
Dit was een interruptie van een minuut. Dat is een vierde van uw spreektijd. Het moet echt korter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik snap wel dat je hier veel woorden voor nodig hebt, want het is gewoon niet waar. Het is gewoon niet waar. Er is veel te weinig geld uitgetrokken voor de bouw van betaalbare woningen. Laat ik dan, als u mij niet gelooft, een citaat aan u voorlezen uit de meest recente Kamerbrief van de minister. Ik lees 'm even aan u voor. "De woorden 'in theorie' worden hier zeer bewust gebruikt. Deze benodigde investeringscapaciteit kan namelijk alleen worden bereikt met een dusdanig zwaar beroep op onderlinge solidariteit dat dit, met name in de jaren na 2030, niet als reëel kan worden beschouwd." Dit is Haags beleidsjargon. Wat hier feitelijk staat, in normaal Nederlands, is: zelfs als we sociale huurders tot de laatste cent uitwringen, hebben we niet voldoende geld. U wordt van alle kanten gewaarschuwd — van alle kanten — dat er onvoldoende geld wordt vrijgemaakt voor de bouw van betaalbare woningen. Dat hoorde u net nog van woningzoekenden en corporaties. En u zegt: ja, maar laten we samenwerken. Laten we dan inderdaad samenwerken. Laten we zorgen dat bij de volgende begroting die eraan komt, dit geld daadwerkelijk ingeboekt wordt voor nú. Nú is het nodig.

De **voorzitter**:
Kort en bondig.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik ben het helemaal eens met mevrouw Beckerman dat we veel meer geld zouden moeten geven aan het bouwen van woningen, maar dat heeft met veel meer zaken te maken. Het heeft te maken met het oplossen van het stikstofprobleem, anders valt er niets te bouwen. Er gaan miljarden van deze coalitie daarnaartoe. We hebben een netcongestieprobleem op te lossen. We hebben een verbindingsprobleem op te lossen. Ik zie het kabinet op al die vlakken tegelijkertijd stappen nemen. Dat we nog veel sneller zouden willen met z'n allen, daar ben ik het helemaal mee eens. Maar u ziet toch — ik probeer het gewoon nog een keer — dat we die weg wel zijn ingeslagen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Welke weg zijn we ingeslagen? Laten we kijken wat er concreet is geworden. Voor de verkiezingen waren er

eigenlijk twee hele grote beloftes. Die bouw van betaalbare woningen, daar is onvoldoende geld voor gereserveerd. Dat gaf u net ook eerlijk toe. Het tweede was: laten we dan iets doen aan het feit dat een héél groot deel van het geld dat we beschikbaar hebben, eigenlijk gaat naar de allerhoogste inkomens terwijl de andere kant, de sociale huurders, keer op keer een huurverhoging voor de kiezen krijgen. Die twee beloftes worden nu niet waargemaakt. Er gaat 11 miljard naar de hypotheekrenteaftrek. De allerhoogste inkomens hebben al een cadeautje gekregen, en de huurders krijgen huurverhoging op huurverhoging. Daar zit de kern van het probleem. Daar zit de kern van het probleem! Als je een wooncrisis wil oplossen die veroorzaakt is door dat marktdenken — daar komen inderdaad nog veel meer problemen vandaan, zoals die netcongestie — dan moet je daaruit. Dat was uw belofte voor de verkiezingen. Wij zien er niks van terug. We zien huurverhogingen. Maar goed … Hij wil niet meer. Helaas.

De **voorzitter**:
Nou, hij mag niet meer. Niet uitdagen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Van mij wel.

De **voorzitter**:
Neeneenee, dat waren er drie. Meneer Claassen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Ik worstel een beetje met het volgende. Ik hoorde de vorige spreker er ook over, en ik hoorde het in het interruptiedebatje ook: betaalbare woningen. Ik worstel een beetje met wat dan een "betaalbare woning" is. Misschien is het goed voor de mensen thuis en de mensen op de tribune — gelukkig is er veel betrokkenheid — om te weten waar we het over hebben. Volgens mij kost een betaalbare woning zo'n €420.000, heb ik her en der nagevraagd. Ik vind dat niet betaalbaar. Ik was benieuwd hoe u dat ziet. Moeten we als Kamer niet iets vinden van wat nu dan een betaalbare woning is, als we daar dan toch het debat over voeren?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Eens. Zeer, zeer eens. De SP heeft een plan gepresenteerd: 1 miljoen betaalbare woningen erbij. Wij gaan voor een huur tot €800. Dat zouden wij heel mooi vinden. Wat betreft die betaalbare koopwoningen ben ik het zeer met u eens. Het is bizar dat een gemiddelde koopwoning nu een half miljoen kost. Een van de dingen die je daarvoor moet doen, is ook kijken naar die grondprijs. Dat is heel belangrijk. Ik verwijs maar even naar een studie van de ambtenaren zelf. Daarin zeiden ze: zó'n groot deel van de nieuwbouwprijs van een woning is de grondprijs. We hebben dan ook heel veel voorstellen ingediend voor een planbatenheffing: gebruik die winsten, die nu verdwijnen, om die woningen betaalbaar te maken. Dat is een voorstel waarmee je er op een hele mooie manier voor kunt zorgen dat de prijzen naar beneden gaan.

Ik vind het heel bizar om te zien dat het omgekeerde gebeurt. We zien namelijk dat het geld wordt weggehaald bij sociale huurders. We zien belastingen voor corporaties. We zien hoge huurverhogingen voor de middenhuur. Daardoor zie je dat de huizenprijzen alleen maar stijgen. Wij zouden €800 per maand een hele logische huur vinden voor die middeninkomens. Maar er moeten nog lagere huren komen voor de mensen die dat echt hard nodig hebben. Ik hoop dus dat we met de heer Claassen … We hebben heel veel voorstellen ingediend voor huurverlagingen. Het zou mooi zijn als daar ook eindelijk een meerderheid voor zou komen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Het gaat mij nu niet zozeer om een soort waardeoordelen. Wonen is mijn derde portefeuille. Het is niet mijn eerste, niet mijn tweede, maar mijn derde. Ik heb dus nog heel veel te leren. Ik dacht dus: wat is nou een betaalbare woning? Nu ken ik het perspectief van de SP. Maar op gemeenteniveau kan ook heel erg verschillen wat "betaalbaar" betekent of hoe "betaalbaar" wordt ingeregeld wat betreft huur van de woning of de grondprijs. Hoe moeten we dat dan regelen, gelet op de laatste inzichten die u net met ons deelde?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat is een mooie vraag, want deze wooncrisis is eigenlijk een betaalbaarheidscrisis. Heel veel mensen kunnen hun huur niet meer betalen. De helft van hun uren werken ze eigenlijk niet voor zichzelf, maar voor hun huisbaas. Ze liggen krom voor een woning. Een van de eerste daden van een nieuw kabinet was dus wéér een hoge huurverhoging. Ik zou het heel mooi vinden als er een maximum van je inkomen is dat je uit mag geven aan huur; dat hadden we ook in Nederland tot in de jaren tachtig. Ik heb hier weleens verteld over een debat hier in de Tweede Kamer in de jaren tachtig, negentig. Toen was het zo dat de laagste inkomens bijvoorbeeld ongeveer 16% van hun inkomen kwijt mochten zijn aan wonen. Daar werd op toegezien. Kwam je daarboven, dan kreeg je een huurverlaging. Dat is een hele logische gedachte, dat we gewoon hier afspreken: wij zorgen ervoor dat mensen een goed leven kunnen hebben. Dat is uiteindelijk waar het over gaat: dat er woningen zijn en dat mensen die kunnen betalen. Die oude oplossing is losgelaten omdat heel veel politici geloofden dat dat allemaal naar de markt moest, dat het dan beter zou worden. Dat had een gigantische wooncrisis tot gevolg. Volgens mij is het een hele logische gedachte om dat weer te regelen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Afrondend, voorzitter. Volgens mij leidt schaarste aan een product tot hogere prijzen. Dat is een economisch effect. Dan moeten we dus iets aan de schaarste doen. We moeten dus bouwen, bouwen, bouwen. Als ik met voorstellen kom om de regeldruk vanuit de Europese Unie weg te krijgen, wat zou bijdragen aan dat sneller bouwen, is de SP dan bereid om die te steunen? Dan neemt de schaarste af en kunnen de prijzen naar beneden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Een paar dingen. Eén. De woningprijzen worden in Nederland niet volledig bepaald door schaarste, maar dat terzijde. Moeten we bouwen, bouwen, bouwen? Ja. Daarom heb ik net het feit gehekeld dat dat nu niet kan, omdat dit kabinet

pas in 2028, 2029 een heel klein beetje geld vrijmaakt om te gaan bouwen. Dat is volgens mij de kern van het probleem. Maar we moeten wel bouwen, bouwen, bouwen. Dan iets over regels. U stelde die vraag net ook aan de heer De Hoop, maar ik heb eigenlijk nog niet een concrete regel gehoord waarvan u zegt: ooh, die zit in de weg. Ik wil daar altijd naar kijken, tot u dienst, maar dan moet ik wel weten welke regel u wilt afschaffen. Er zijn namelijk ook regels die juist in de weg staan. Als ik er één mag noemen ... Ik ga deze maand nog in deze Kamer een initiatiefwet verdedigen voor de bouw van wooncoöperaties. Ik vind dat niet zo'n heel mooi woord, maar het gaat om groepen mensen die samen aan de slag willen om woningen te bouwen. Die zien nu heel veel belemmeringen. Ik heb een initiatiefwet geschreven om dat makkelijker te maken. Het is hartstikke mooi als dat een regel is waarvan meneer Claassen zegt: "Ik vind het heel mooi als die wordt afgeschaft en als we zorgen dat die coöperaties, mensen die samen willen bouwen, eindelijk aan de slag kunnen." Daar hebben wij een voorstel voor. Dat is helemaal in een wet gegoten en die mag ik deze maand verdedigen.

De **voorzitter**:
U vervolgt uw betoog.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter. Huurders gaan dus de wooncrisis betalen. Dat is direct het belangrijkste probleem. Dit kabinet maakt onvoldoende geld vrij voor de bouw van betaalbare woningen. U kunt taskforces oprichten tot we een ons wegen, rond tafels met dure bosjes bloemen erop, maar zolang het kabinet onvoldoende geld vrijmaakt voor de bouw van betaalbare woningen, gaan we de wooncrisis niet oplossen. Erkent de minister dit?

Ik herhaal het citaat dat ik net noemde. Het komt uit een brief van de minister, met Haags jargon. "De woorden 'in theorie' worden hier zeer bewust gebruikt. De benodigde investeringscapaciteit kan namelijk alleen worden bereikt met een dusdanig zwaar beroep op onderlinge solidariteit dat dit, met name in de jaren na 2030, niet als reëel kan worden beschouwd." In normaal Nederlands betekent dat: zelfs als we sociale huurders tot de laatste cent uitwringen, is er niet genoeg geld om betaalbare woningen te bouwen. Van een kale klip kun je niet plukken. Dat is wel precies wat het kabinet probeert te doen. Het geld dat het heeft en dat het uitgeeft, geeft het verkeerd uit. Er is geen geld voor de bouw van echte betaalbare woningen, maar er is wel 11 miljard per jaar voor hypotheekrenteaftrek. Daarbij vinden wij, de Socialistische Partij, het prima dat er hypotheekrenteaftrek is voor mensen met een gewone koopwoning, maar de helft van die 11 miljard gaat jaar in, jaar uit naar de rijkste Nederlanders. Die krijgen er zelfs geld bij van het kabinet. Bleek regeren met de VVD toch weer belangrijker dan de beloftes aan woningzoekenden?

Nu is er het plan om de huren gigantisch te verhogen, tot €1.100 per jaar erbij, boven op de jaarlijkse huurverhoging. Vindt dit kabinet het normaal om van hele normale mensen €1.300 per maand te vragen aan huur? Waarom? Hoeveel woningen levert dat eigenlijk op? Kan iemand daar een concreet antwoord op geven?

Voorzitter, tot slot. Volgens mij moeten we vandaag hele principiële afspraken met elkaar maken. Eén. We gaan de wooncrisis alleen oplossen als we zorgen voor voldoende geld voor de bouw van echt betaalbare woningen. Dat geld is er. Je moet alleen het lef hebben om het ook daaraan uit te geven. Twee. We stoppen met het eindeloos verhogen van de huren, sociale huren, middenhuren en vrijesectorhuren, en het uitwringen van huurders, omdat het de wooncrisis niet gaat oplossen. Het brengt mensen alleen maar dieper in problemen.

Tot slot. Rob Jetten beloofde dat leegstaande woningen vanaf dag één geschikt zouden worden gemaakt voor bewoning. Nou, volgens mij kunnen we zo deze zomer nog mensen helpen die nu geen woning hebben. Ik werd net aangesproken door D66 met de vraag: waar is uw optimisme? Hier is mijn optimisme! Er staat een stad ter grootte van Utrecht leeg. Laten we die woningen zo snel mogelijk geschikt maken voor bewoning.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mevrouw Beckerman. Het woord is aan de heer Clemminck voor zijn inbreng namens JA21 in de eerste termijn. Gaat uw gang.

De heer **Clemminck** (JA21):
Dank u wel, voorzitter. Woningbouwopgave in vier minuten. Daar gaan we dan.

Het is vaak gezegd: het woontekort is geen natuurverschijnsel, maar het is een gevolg van politieke keuzes van de afgelopen jaren. In mijn ogen zijn dat onrealistische, ideologische keuzes. Zo zorgt de dwingende, dwaze en domme energietransitie ervoor dat we huizen niet meer kunnen bouwen, of als we huizen gebouwd hebben, we er geen stekker in kunnen doen, of ze zijn veel te duur geworden. Dan hebben we ook nog de papieren stikstofcrisis, die de woningbouw in Nederland blokkeert en vertraagt. Elk debat over de woonopgave is zinloos als we het niet ook over de vraagkant kunnen hebben. De woningnood is geen natuurverschijnsel, maar ook het gevolg van massa-immigratie en opengrenzenbeleid. De massa-immigratie, die is ingezet door opeenvolgende kabinetten, vergroot het woningtekort en de wachtlijsten voor sociale huurwoningen. In 2024 was er een positief migratiecijfer van 107.000. In 2023 was dat 137.000. Afgelopen jaar kwam er een stad zo groot als Zwolle binnen. Een stad zo groot als Zwolle, elk jaar erbij! We moeten bijna 50% van de nieuw te bouwen woningen bouwen om de massa-immigratie van de komende jaren te kunnen opvangen. Bijna 50%! Het is dweilen met de kraan open.

Wat deze minister aankomende vrijdag in de ministerraad moet doen, is met de vuist op tafel slaan. Deze minister moet daar zeggen: ik heb een opdracht meegekregen die ik niet kan uitvoeren; die is onuitvoerbaar zolang er geen drastische maatregelen worden genomen om de massa-immigratie in te perken. Als de rest van de ministerraad daar niet mee akkoord gaat, dan moet deze minister nog harder op tafel slaan en desnoods haar portefeuille beschikbaar stellen. Gaat de minister aankomende vrijdag met haar vuist op tafel slaan als het gaat om migratie?

Voorzitter. We hebben meer marktwerking en minder overheid nodig om de woningopgave aan te pakken, een soort Stef Blok 2.0. De overheid bouwt geen huizen. De overheid neemt geen investeringsrisico. De overheid weet niet wat de woonbehoefte is van de Nederlander, maar heeft daar wel een mening over.

Voorzitter. Buitenlandse pensioenfondsen kunnen een grote bijdrage leveren aan de bouw van woningen, maar ze worden vaak niet vrijgesteld van de vennootschapsbelasting zoals Nederlandse pensioenfondsen. Daarnaast betalen ze ook nog eens 15% dividendbelasting. Recent kregen we daar in deze commissie een petitie over. Mijn vraag aan de minister is heel simpel: kan de minister toezeggen dat ze, binnen de bestaande wet- en regelgeving, buitenlandse pensioenfondsen gelijk gaat stellen aan Nederlandse pensioenfondsen, zodat er meer kapitaal vrijkomt voor de bouw van met name huurwoningen?

Voorzitter. Voor mijn fractie is het eigenwoningbezit het fundament van elk woonbeleid. Het stimuleren van eigenwoningbezit past ook bij onze liberale principes: burgers die zelfbeschikking hebben over de grond en hun woning, die zelf kunnen investeren en bewerken, en die zelf letterlijk mede-eigenaar zijn ons land. Het eigenwoningbezit in Nederland blijft ver achter bij het Europees gemiddelde van ongeveer 65%. We zien dat met name jongeren minder vaak huiseigenaar worden en dat mogelijk ook helemaal niet meer gaan worden. Deelt de minister de zorg dat het percentage eigenwoningbezitters achterblijft en deelt deze minister onze ambitie om naar het Europese gemiddelde te groeien? En welke aanvullende maatregelen overweegt de minister daarvoor?

Tot slot, voorzitter. Voor de fractie van JA21 is de hypotheekrenteaftrek heilig. Partijen die hieraan morrelen, zijn asociaal. Steeds meer huiseigenaren hebben moeite om de woonlasten te kunnen betalen: een op de vijf. Mensen dreigen hun hypotheek niet meer te kunnen betalen; ze worden namelijk kapotbelast door dit kabinet. De leencapaciteit van alleenstaanden is verslechterd ten opzichte van stellen. De maximale hypotheek is ongeveer €275.000, €285.000. Bij stellen is de maximale leencapaciteit veel harder gegroeid naar ongeveer €497.000. Deelt de minister de zorg van JA21 dat alleenstaanden steeds moeilijker hun eigen woning kunnen financieren? Welke maatregelen wil deze minister nemen om alleenstaanden beter toegang te laten krijgen tot de woningmarkt?

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Clemminck. Het woord is aan de heer El Abassi voor zijn inbreng namens DENK in eerste termijn.

De heer **El Abassi** (DENK):
Voorzitter. Mijn excuses dat mijn jasje zo moeilijk dichtgaat, maar gisteren hadden we het Offerfeest; ik heb flink koek gegeten en ook vlees, dus ik merk het terug in mijn jasje, helaas.

De **voorzitter**:
Waarom ben ik niet uitgenodigd?

De heer **El Abassi** (DENK):
Nou, ik zal er de volgende keer aan denken, voorzitter.

De **voorzitter**:
Heel graag, heel graag.

De heer **El Abassi** (DENK):
Lijkt me gezellig.

Voorzitter. De woningcrisis houdt ons land in een ijzeren greep. Starters wachten jarenlang op een woning, gezinnen zitten noodgedwongen op elkaars lip in veel te krappe appartementen en jongeren wonen noodgedwongen tot hun 30ste in hun oude kinderkamer. In plaats van te kijken naar de werkelijke, dieperliggende oorzaken van deze crisis, hoor ik in deze zaal dat er door sommige partijen te vaak gekozen wordt voor de makkelijk weg: goedkope zondebokpolitiek. Er wordt hardnekkig geprobeerd om de schuld van de verstopte woningmarkt af te schuiven op minderheden en statushouders, puur om het eigen politieke falen te maskeren.

Voorzitter. Deze woningmarkt is de afgelopen decennia vakkundig gesloopt. De verstopping waar we vandaag de dag mee kampen, is de directe erfenis van de kille marktwerking van partijen rechts maar ook links in dit huis. Door de invoering van de verhuurdersheffing is er in het verleden meer dan 11 miljard, volgens mij zelfs 15 miljard, uit de corporaties getrokken. De sociale volkshuisvesting werd bewust uitgekleed en de bouw van betaalbare woningen viel volledig stil. Tegelijkertijd rolde de overheid de rode loper uit voor buitenlandse fondsen en grote beleggers, die onze wijken opkochten om de huren te maximaliseren.

Voorzitter. Daar zit de echte verstopping. We moeten de oorzaken ook benoemen. Waarom zijn er jarenlang te weinig betaalbare woningen gebouwd? Waarom is de volkshuisvesting overgeleverd aan de markt? De waarheid is dat politieke keuzes deze crisis hebben verdiept. Er is jarenlang gestuurd op marktwerking, op winstmaximalisatie en op kortetermijnbeleid. Terwijl woningcorporaties werden uitgeknepen, konden beleggers en speculanten vrij spel krijgen. De overheid trok zich terug, terwijl de woonzekerheid van gewone mensen juist bescherming nodig had.

Voorzitter. De gevolgen daarvan zien we nu overal terug. Ik zei het al: jongeren wonen noodgedwongen tot hun 30ste thuis. Er moet een fundamentele oplossing komen die anders is: niet méér markt, maar méér regie; niet speculatie belonen, maar betaalbaar wonen beschermen. Dat betekent fors investeren in sociale huur en middenhuur. Dat betekent dat woningcorporaties weer de ruimte moeten krijgen om te bouwen. Het betekent ook dat leegstand en opkoopconstructies harder moeten worden aangepakt. Het betekent dat wonen weer behandeld wordt als een publieke voorziening in plaats van als een handelsproduct. Erkent de minister dat de verhuurdersheffing en de doorgeschoten marktwerking een directe bijdrage hebben geleverd aan het huidige woningtekort? Hoeveel woningen staan er momenteel langdurig leeg voor speculatieve doeleinden? Welke concrete maatregelen gaat het kabinet nemen om leegstand harder aan te pakken? Is de minister het met DENK eens dat wonen geen verdienmodel voor speculanten en investeerders hoort te zijn, maar een grondrecht dat bescherming verdient?

Voorzitter, ik zie dat ik krap zit in de tijd, dus ik zal snel doorlezen. Ik wil kort stilstaan bij iets wat nog niet benoemd is. Instrumenten zoals de sociale koopwoning en KoopGarant worden ingezet. Daar zijn we blij mee, maar er wordt nog een groep Nederlanders uitgesloten. Zij lopen alsnog tegen een betonnen muur aan.

Voorzitter, gezien de tijd ga ik het toch hierbij laten, want ik heb echt nog een stuk nodig. Wellicht komen er nog vragen uit de arena.

De **voorzitter**:
Ik zie in ieder geval de heer Van Asten bij de interruptiemicrofoon.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik hoorde de heer El Abassi praten over leegstand. Hij zei dat we dat moeten aanpakken. Ik was benieuwd of hij op de hoogte was van het feit dat de Wet leegstand op dit moment bij de Raad van State ligt en hopelijk nog voor de zomer bij ons hier is. Zo kunnen we inderdaad zorgen dat de woningen zo snel mogelijk weer opgevuld kunnen worden. Anders gelden er namelijk zware boetes.

De heer **El Abassi** (DENK):
Ik wacht het met smart af. Ik ben ook benieuwd wat er door de minister nog meer gedaan gaat worden om te voorkomen dat er nog panden onnodig leegstaan, zeker in deze tijden.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik hoor de heer El Abassi ook over leegstand. Zou de heer El Abassi bereid zijn om te kijken naar tijdelijke huurcontracten om de leegstand tegen te gaan?

De heer **El Abassi** (DENK):
Volgens mij moeten we meer doen dan alleen dat. Ik benoemde ook dat we speculatie moeten voorkomen. Ik verwijt dat de partij van de heer Nobel. Mensen kopen namelijk aan een stuk door panden op. Dat moeten we voorkomen aan de voorkant. Daardoor kunnen we leegstand voorkomen. Ik denk dat er veel hardere maatregelen genomen moeten worden dan die de heer Nobel zojuist heeft benoemd.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Wiersma voor haar inbreng namens BBB in de eerste termijn. Gaat uw gang.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Dank, voorzitter. We hebben in Nederland geen gebrek aan plannen, maar wel aan woningen. Dat voelen mensen elke dag. Jongeren kunnen niet het huis uit en kunnen geen gezin starten. Gezinnen zitten zelf vast. Mensen kunnen hun leven niet verder opbouwen.

Voorzitter. BBB ziet een aantal goede stappen en ambities van dit kabinet. Tegelijkertijd zien we dat de uitvoering achterblijft. Stikstof, netcongestie en bezwaarprocedures: de problemen en drempels stapelen zich op. We zien dat in een aantal regio's met name netcongestie nu een rem zet op de woningbouw. Ik ben benieuwd hoe de minister dat ziet. Ziet zij ook dat dat nu het volgende grote probleem is, na de vergunningverlening met stikstof? Deelt de minister de zorg dat dit probleem de potentie heeft om landelijk de rem te zetten op de broodnodige woningbouw? Wat is de visie van de minister op netbewust bouwen? Ziet ze daar kansen in, wil ik haar vragen.

Voorzitter. Ik heb vaak meegemaakt dat er in de Kamer veel kritiek is op wat er niet goed gaat, maar ik heb me voorgenomen om ook constructief mee te denken met het kabinet. Als we woningbouw echt willen versnellen, moeten we volgens mij anders durven kijken naar vergunningen en toetsing. Bedrijven zoals Fijn Wonen in Heerenveen laten zien dat industrieel bouwen snel, betaalbaar en kwalitatief kan. Door gecertificeerde industriële bouwers landelijk te erkennen, besparen we gemeentecapaciteit, verkorten we procedures en kunnen woningen sneller worden gebouwd. Als een bouwconcept en het productieproces zelf al gecertificeerd zijn, hoeven gemeenten niet telkens opnieuw elk afzonderlijk project volledig te beoordelen. Dat betekent minder papierwerk en meer huizen. Dat hebben woningzoekenden nu nodig. Is de minister het met me eens dat als we een bouwconcept en het productieproces landelijk erkennen en certificeren, dit tijdswinst oplevert en gemeenten capaciteit kan besparen? Oftewel: versnelling. Dat willen we volgens mij allemaal. Is de minister bereid om daarmee aan de slag te gaan?

Voorzitter. Daarnaast moeten we eerlijk zijn: bouwen gebeurt niet alleen met beleid, maar ook met investeringen. Collega De Hoop had het daar al over, want daar wringt het nog steeds. BBB ziet dat het kabinet stappen zet om het investeringsklimaat te verbeteren, zoals de aanpassingen van de Wet betaalbare huur en fiscale maatregelen voor coöperaties. Dat zijn stappen in de goede richting, maar het is nog niet genoeg.

De **voorzitter**:
U heeft een interruptie van de heer Van Asten.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik zie het.

De heer **Van Asten** (D66):
Een mooi moment: "Het is nog niet genoeg." We moeten altijd doorkijken. Ik ben het helemaal met mevrouw Wiersma eens over het certificeren van de prefabgebouwen, maar moeten we dan zo ver gaan dat we gemeentes ook verplichten om die certificering echt te accepteren? Als gemeentes het nog steeds zelf gaan doen, schieten we immers niet veel op met één landelijke certificering.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik wil natuurlijk niet dat deze minister in de bevoegdheden van de gemeentes treedt. De eerste stap lijkt mij dus om daar het gesprek over te gaan voeren, maar volgens mij hebben we wel degelijk ook die standaardisatie nodig om te kunnen versnellen. Dat betekent ook dat we zouden moeten komen met overkoepelend beleid dat die versnelling

daadwerkelijk realiseert. Ik ben dus ook heel erg benieuwd naar de reflectie van de minister op dit punt en of zij dit ook ziet als een speerpunt dat moet worden opgepakt.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik werd erg enthousiast van het betoog van mevrouw Wiersma. Zij schetst dat de stappen die gezet zijn om de negatieve effecten van de Wet betaalbare huur ongedaan te maken, onvoldoende zijn. Dat deelt de VVD met haar. Ik hoop dus dat mevrouw Wiersma van de BBB de handreiking van de VVD wil aanpakken om samen bijvoorbeeld naar tijdelijke huurcontracten te kijken om verdere negatieve effecten te voorkomen.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
De heer Nobel en ik het zijn het wel vaker eens over een heel aantal zaken, niet alleen op het punt van woningbouw. Ik ga graag het gesprek aan om daarnaar te kijken, want de bescherming van huurders is natuurlijk ook echt heel belangrijk. Ik kijk graag samen met de heer Nobel of we daar common ground in vinden.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Onlangs heeft de Kamer een motie aangenomen van het CDA voor een fast lane voor flexwoningen die een typegoedkeuring hebben. Volgens mij hoor ik u hier exact hetzelfde betoog houden. Volgens mij ligt de opdracht al bij dit kabinet en heeft u daar zelf al een handtekening onder gezet. Ik ben dus benieuwd of ik u aan mijn zijde vind als ik de minister vraag om daar gewoon eens tempo mee te maken, want volgens mij ligt dat er al, kan het gewoon al en heeft u daar met het initiatief van het CDA al een hele mooie voorzet voor gegeven.

De **voorzitter**:
Ik heb geen voorzet gegeven, maar u doelt waarschijnlijk op mevrouw Wiersma.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Er worden hier zo veel moties ingediend. De moties die werden ingediend voordat ik Kamerlid werd, heb ik niet allemaal meegekregen, maar als die motie in lijn is, zie ik dat natuurlijk alleen maar als steun voor de richting die wij ook van harte voorstaan. Dus van harte steun.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik weet eigenlijk bijna zeker dat dat was nadat mevrouw Wiersma Kamerlid werd, want ik heb de motie zelf ingediend en wij zijn op dezelfde dag geïnstalleerd. Het is hartstikke mooi om te horen dat de BBB onze lijn steunt.

De **voorzitter**:
U vervolgt uw betoog.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ja. Ik bleef hangen bij: het is nog niet genoeg. Dat is het nooit, maar ik hoorde zojuist ook een aantal suggesties waar ik het van harte mee eens ben, bijvoorbeeld voor de vennootschapsbelasting. Voor coöperaties en ontwikkelaars blijft dat een stevige rem op investeringen. Als we echt willen dat er meer gebouwd wordt, moeten we ook daarin durven versnellen. Ik weet dat hier al een voornemen in zit, maar wat mij betreft is dat niet genoeg en moet die rem er gewoon af. Woningcorporaties zijn geen commerciële bedrijven, maar leveren een maatschappelijke dienst. Ziet ook de minister de problemen van de vennootschapsbelasting voor corporaties en wil zij zich inzetten voor volledige afschaffing daarvan? Ik heb van deze organisaties begrepen dat zij iedere euro echt kunnen omzetten in een equivalent aan investeringscapaciteit. Het lijkt mij dat we daar geen rem op moeten zetten.

Tot slot, voorzitter, de kwaliteit. We hebben het over het bouwen van woningen, maar natuurlijk moeten we ook oog blijven houden voor het bouwen van gemeenschappen. Mensen wonen in buurten met karakter, herkenbaarheid en kwaliteit. We moeten dus ook oog blijven houden voor tradities en bouwstijlen, maar praktisch bouwen kan samengaan met schoonheid, samenhang en een plek waar mensen zich thuis voelen. Ik wil de minister vragen of zij de mening deelt dat we vooral moeten kijken naar het bouwen van gemeenschappen, niet gericht op aantallen. Dat geldt bijvoorbeeld ook bij zo'n wijk als de Binckhorst, waar de woningbouw achterblijft. We moeten er dan met elkaar wel voor zorgen …

De **voorzitter**:
U bent heel ver over uw tijd.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
… dat zo'n school dan niet stopt. Ik stop ermee, maar ik was nog niet klaar. Helaas.

De **voorzitter**:
Nee. Maar goed, u heeft ook nog een tweede termijn.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Het ging net in een interruptiedebatje ook over moties. Op 25 juni is een motie ingediend door uw vorige collega, Wijen-Nass, van de BBB. Dat ging over onderzoeken of het mogelijk is het Aarhusverdrag achter ons te laten. Wat vindt u van hoe het kabinet dat heeft afgehandeld?

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Het Aarhusverdrag moeten we wat mij betreft opzeggen. Dat is niet de lijn, maar wat mij betreft zou dat wel mogen gebeuren.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Het antwoord van de minister was volgens mij dat dat niet kan, omdat het ook Europese regelgeving is. Ik vond dat een rare constatering. Het is Europese regelgeving. Zou u zich aan mijn zijde kunnen scharen als we proberen daar toch wat stappen in te zetten?

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik ga een hoop koffie drinken de komende tijd. Ik stel voor dat de heer Classen en ik dat ook gaan doen. Van harte welkom!

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik hoorde mevrouw Wiersma op het einde over gemeenschappen bouwen. Dat vind ik een hele mooie. Je hebt heel veel mensen die zeggen: we gaan niet meer wachten op de markt, we gaan niet meer wachten op de overheid, maar we gaan het zelf doen. Maar zij lopen tegen veel belemmeringen op. Daarom heb ik een wet geschreven om dit soort groepen mensen — wooncoöperaties, woonverenigingen — te steunen. Ik ben benieuwd of mevrouw Wiersma dat kan steunen.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik ga hier natuurlijk geen appreciatie geven van een initiatiefwet die ik nog niet doorgelezen heb. Maar ik kan mevrouw Beckerman toezeggen dat ik dat uiteraard ga doen voordat die wet hier in de Kamer behandeld wordt en dat ik haar dan zal laten weten wat ik ervan vind. The devil is in the details. Gemeenschappen bouwen? Uiteraard. Maar perspectieven daarop kunnen wel verschillen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
De duivel zit in de details, maar ik vermoed dat mevrouw Wiersma deze wet zal waarderen. Het mooie is dat je dit op het platteland ook heel veel ziet gebeuren, net als in de steden. Dat vind ik er ook zo mooi aan. Je hebt in Amsterdam Nieuw-West groepen jongeren die zeggen: we gaan niet tot onze 30ste bij papa en mama op zolder zitten. Zij gaan samen met ouderen zo'n coöperatie opzetten. Maar je hebt ook kleine dorpen, waar wordt gezegd: hier wordt niet meer gebouwd. Mijn uitnodiging aan mevrouw Wiersma hier is: laten we ook hier koffie over gaan drinken. Hier zitten heel weinig duivels in de details. Volgens mij is het juist een heel mooi initiatief om al die lokale gemeenschappen te steunen die zeggen dat ze in de steek worden gelaten.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik ben groot voorstander van het bouwen van gemeenschappen. Als dat gaat in het buitengebied, dan vind ik het wel ook van belang dat die gemeenschappen niet ineens allerlei beperkingen opwerpen voor bijvoorbeeld de agrarische bedrijvigheid die daar reeds plaatsvindt. Daar zijn oplossingen voor, bijvoorbeeld de bestemming "plattelandswoning", waarbij andere wet- en regelgeving ten aanzien van geur, hinder en dergelijke geldt. Daarover valt heel goed te praten. Nou ja, ik heb aan één bijdrage al drie koffieafspraken overgehouden. Dank.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mevrouw Wiersma. Het woord is aan lid Kostić voor haar inbreng namens de Partij voor de Dieren.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Voorzitter. Vandaag is de Partij voor de Dieren helaas weer de enige die de grote roze olifant in de kamer gaat benoemen. De roze olifant is zichtbaar op deze kaart, die ik zo meteen aan de minister wil aanbieden. Die komt uit een rapport van de Universiteit Leiden. Al het roze dat u hier ziet, is landbouwgrond. Als je echt de woningnood wilt oplossen, kan je niet om deze kaart heen. De politiek laat het gebeuren dat bijna de helft van ons land wordt gebruikt voor de veehouderij en dat we schaarse grond gebruiken voor sierteelt met landbouwgif, zoals lelies en bollen, die we vervolgens vooral exporteren. We verspillen kostbare grond aan producten die niet eens bijdragen aan onze voedselzekerheid. De minister zegt dat ze alles uit de kast wil halen om de wooncrisis op te lossen. Dat is veelbelovend. Ik neem graag de proef op de som. Dus ik vraag de minister: als ze echt alles uit de kast wil halen tegen de woningnood, is zij dan bereid om te kiezen voor de belangen van de woningzoekers boven de belangen van de veeindustrie en de giftige sierteelt?

Voorzitter. Voor honderdduizenden mensen staat het leven stil door de woningnood. Denk aan jongeren die noodgedwongen op een kinderkamer blijven wonen, aan volwassenen die na een scheiding nergens heen kunnen en aan ouderen die geen passende woningen kunnen vinden. En dat terwijl we eigenlijk zoveel grond in dit land hebben. Hoe legt de minister dit uit aan de woningzoekers?

Voorzitter. Op de korte termijn kunnen we ook iets doen. Het moet makkelijker worden voor mensen om samen te wonen en we kunnen de ruimtes die er zijn veel beter benutten. Onlangs bleek dat er nog zoveel lege ruimte boven winkelpanden is dat we daarmee 17% van het woningtekort zouden kunnen oplossen. Komt de minister voor het reces met een concrete uitwerking van maatregelen waarmee dit soort ruimtes gaat worden benut en waarmee splitsen, delen, transformeren en optoppen makkelijker en financieel aantrekkelijker gaat worden gemaakt?

Voorzitter. Maar als we eerlijk zijn, weten we dat we de wooncrisis daarmee nog niet oplossen, want gemeenten zitten klem. Zij voelen dat ze moeten kiezen tussen het beschermen van de gezondheid en het bouwen van woningen, bijvoorbeeld in de buurt van geitenhouderijen of plekken waar sierteelt wordt bedreven. De Gezondheidsraad is duidelijk over geitenhouderijen: binnen een straal van een kilometer horen eigenlijk geen woningen of scholen, want er is een grote kans dat je er ziek van wordt. Hetzelfde zien we bij de sierteelt, een sector waarin heel veel gebruik wordt gemaakt van landbouwgif, vooral gericht op de sector; daardoor wordt op steeds meer plekken woningbouw tegengehouden. Het zit woningbouw in de weg, want je kan natuurlijk niet bouwen in de buurt van plekken waar giftige sierteelt wordt bedreven. Zo lopen we vast. We willen ruimte voor alles tegelijk. Dan komen we weer terug bij die grote roze olifant in deze Kamer. De keuze is niet tussen bouwen of gezondheid. De echte keuze is of we kiezen voor de instandhouding van de huidige omvang van de veehouderij en de giftige sierteelt of voor woningen én gezondheid.

Dan nog het laatste punt, regelgeving. We zien een gevaarlijke trend ontstaan, waarbij regels vooral worden neergezet als hinderlijk, maar, lieve mensen, sommige regels beschermen juist wat we hard nodig hebben, namelijk gezonde lucht, schoon water, een veilige woonsituatie en een groene leefomgeving. Waterschappen en koplopers in de bouw zeggen dat woningen die we nu bouwen langer dan 100 jaar moeten functioneren in hitte en droogte en bij wateroverlast en grondstoffenschaarste. Wie vandaag bouwt zonder rekening te houden met die werkelijkheid organiseert de problemen en kosten van morgen. De minister zelf zegt dat haar uiteindelijke doel is dat iedereen een betaalbare, duurzame en passende woonruimte in een gezonde leefomgeving heeft. Dat is

prachtig, maar hoe ga je dat borgen als je al die regels gaat schrappen?

Voorzitter. De kern van dit debat is dus niet hoe we sneller bouwen. De kern is hoe we slimmere keuzes maken. Begin bij die grote roze olifant. Begin bij de vee-industrie en de giftige sierteelt. Zo bouwen we vandaag niet aan de problemen van morgen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan de heer Van Asten voor zijn inbreng namens D66.

De heer **Van Asten** (D66):
Voorzitter. Voor D66 is het overduidelijk: we willen veel meer woningen, en snel. De kansen daarvoor liggen er ook. Van plan tot oplevering kan veel sneller. Overal in het land, op elk niveau, kunnen we drie versnellingen doorschakelen. Gelukkig heeft het kabinet de afgelopen weken al geleverd. De Wet regie is erdoorheen. Er zijn honderden miljoenen extra om de stapeling van procedures te halveren en om geschikte woningen te bouwen voor onze ouderen. Het kabinet gaat leegstand aanpakken. En nog deze zomer wijst de minister de eerste nieuwe, grootschalige woningbouwlocaties aan. Dát is wat Nederland nodig heeft.

We willen dat de politiek weer groots durft te denken, vooral bij het aanwijzen van die nieuwe bouwlocaties. Vorige week was ik nog met de heer Grinwis in Delft, bij Blue21, een bedrijf dat drijvende woningen, ja, zelfs hele drijvende wijken onderzoekt en ontwikkelt. Ziet u het eens voor zich: een drijvend IJstad, hier in Nederland, in een regio waar veel mensen een huis zoeken en een gezin willen starten. De techniek ligt er; het wachten is op de politiek. Pas oude regels aan, ga door roeien en ruiten en kies voor een fijn thuis voor iedereen. Laat de wereld zien waar wij toe in staat zijn! Hoe kijkt de minister aan tegen de oproep om bouwen op water, in de traditie van ons land, fors te stimuleren?

De **voorzitter**:
Er zijn wat vragen.

De heer **Van Asten** (D66):
Dat dacht ik.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik moest wel een beetje lachen. De heer Van Asten zei "het kabinet levert" en noemde vervolgens allemaal voorstellen op die niet uit de koker van dit kabinet komen. De Wet regie komt van een vorig kabinet. Vandaag tweette de minister ook enthousiast over de Woningbouwimpuls. Dat was een voorstel van het vorige kabinet. Het was een amendement vanuit de Kamer waar geld bij kwam. U noemde nog een ander voorstel, dat ook niet uit de koker van het kabinet komt. Ik snap dus niet helemaal wat dan de doorbraak is die dit kabinet nu al veroorzaakt heeft.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik zie dat er voornamelijk heel veel nieuwe wetten door dit kabinet naar de Kamer worden gestuurd, dat alles wordt opgepakt en dat zo'n Leegstandwet nu bij de Raad van State ligt om nog voor de zomer hier behandeld te worden. We zijn in deze Kamer nu voorstel na voorstel aan het behandelen, na jarenlang gewacht te hebben. We gaan eindelijk weer eens vooruit. Het feit dat u dat grappig vindt, vind ik ook mooi, want dan kunnen we op een positieve manier kijken naar hoe we de woningbouw kunnen gaan versnellen. Na de inbrengen van collega's in de Kamer gehoord te hebben, vind ik het af en toe namelijk wel wat somber.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Over dat voorstel over leegstand ben ik razend enthousiast. Ik heb het namelijk zelf ingediend, waardoor het in de wet kwam. Het is dus wel heel wonderlijk dat u het nu zo voorstelt dat een amendement van mijn collega Stultiens en mij een voorstel van een D66-minister is. Ik ben er heel blij mee dat het wordt uitgevoerd, maar zo werkt het natuurlijk niet helemaal. Ik zou het heel mooi vinden als het kabinet inderdaad met meer voorstellen komt. Laat ik dan een suggestie doen. U stond net ook, met mij, buiten bij Aedes. Daar zeiden ze over de vpb: die winst eraf halen, dat moet heel snel. Is D66 bereid om vandaag met de Kamer daar nog een verdere stap in te zetten als wij een voorstel doen?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik ben blij dat de 325 miljoen nu al door dit kabinet wordt opgenomen in het coalitieakkoord. Dat is al 325 miljoen die we er hiermee van afhalen. Ik denk dat niemand in de Kamer er enthousiast over is dat die regeling destijds is ingesteld. Tegelijkertijd moeten we kijken waar we het geld vandaan halen. Ik ben het ermee eens dat we de euro's op de juiste manier moeten inzetten. Er worden forse bedragen in de woningbouw gestopt, tot miljarden aan toe. We moeten daar de juiste mix in vinden. Ik ben altijd bereid om daarover te praten.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Even precies: het is niet 325 miljoen. Vanaf 2028 komt er 250 miljoen, twee jaar achter elkaar. Daarna bouwt dit op tot uiteindelijk 325 miljoen structureel. Laten we wel even precies zijn over de cijfers.

Ik zou de heer Van Asten ook willen vragen hoe hij kijkt naar de hypotheekrenteaftrek. D66 heeft voor een voorstel van Progressief Nederland gestemd om die het komende jaar niet te verhogen. Ik ben heel blij met die steun, dus laat ik dat compliment ook geven. Hoe ziet het vervolg er volgens de heer Van Asten dan uit richting de begroting, zodat we de hypotheekrenteaftrek dit jaar al wat eerlijker kunnen maken?

De heer **Van Asten** (D66):
Daar zullen we het bij de begroting zeker over moeten hebben, naar aanleiding van datgene waarmee we samen hebben ingestemd, om daar tot een nieuw evenwicht te komen. Nogmaals, alles wat er speelt in de woningbouw en het geld dat daarnaartoe gaat, die 325 miljoen — inder-

daad gaat dat in sprongen, maar het gaat wel naar 325 miljoen euro toe en dat is echt een forse bak met geld — gaat ertoe leiden dat we meer woningen realiseren. Ik zei al dat het een pakket maatregelen is. We besteden veel geld aan woningbouw, maar we moeten kijken hoe we dat op de juiste manier doen en aan welke knoppen we het beste kunnen draaien zodat we zo veel mogelijk woningen gaan bouwen. Nogmaals, dat is de opgave die we in de Kamer hebben.

De heer **Mooiman** (PVV):
Ik hoor de heer Van Asten over de grootschalige woningbouwlocaties, maar ik wil wel aangeven dat de meeste van die locaties inderdaad — het werd net al gezegd — door het vorige kabinet zijn aangewezen en dat een hoop van de locaties waarnaar nu wordt gekeken allang in beeld waren. Ik ben op zoek naar de grote belofte van D66 tijdens de verkiezingscampagne van tien nieuwe steden, die vervolgens dagen na de verkiezingen tot metafoor werden verklaard. Een aantal maanden geleden stond ik hier met een voorganger van meneer Van Asten, meneer Vijlbrief. Hij zei: die tien nieuwe steden ga je echt vinden in het coalitieakkoord. Ze zijn er niet. De vraag aan de heer Van Asten is dus: waar zijn die tien nieuwe steden?

De heer **Van Asten** (D66):
Nogmaals, ik ben blij dat er enthousiasme is over de tien nieuwe steden, want dat is er ook nog steeds bij ons. D66 gelooft dat wij nog steeds grootschalige woningbouwgebieden nodig hebben. En ze staan erin. Het vorige kabinet had 21 grootschalige woningbouwgebieden. Als u het akkoord erbij pakt, geef ik u toe dat het er geen tien zijn. Het zijn er negen. We zijn namelijk van 21 locaties naar 30 gegaan. Ik heb van de week nogmaals een pleidooi gehouden voor IJstad, een drijvend IJstad met de nieuwste technologie; ik refereerde er net nog aan in mijn bijdrage. Laat dat de tiende zijn. Dan mag deze minister de andere negen zelf nog aanwijzen.

De heer **Mooiman** (PVV):
Hier neem ik zeker geen genoegen mee, want D66 heeft tien volledig nieuwe steden beloofd. De heer Van Asten verwijst vervolgens naar de negen locaties die worden genoemd in het coalitieakkoord. We weten dat het kabinet er eerder al mee bezig is geweest om die locaties uit te breiden. Maar D66 heeft tien nieuwe steden beloofd en geen locaties, geen buurten en geen wijken, zoals nu in het coalitieakkoord staat. Ik stel dus toch nogmaals de vraag waar nu concreet die tien nieuwe steden zijn die D66 heeft beloofd.

De heer **Van Asten** (D66):
Pakt u dan het coalitieakkoord er nog eens bij. Negen nieuwe grootschalige woongebieden kunnen ook steden zijn. Die steden gaan er nog komen. We hebben er bij de verkiezingen aardig wat genoemd, waarvan IJstad de grootste is. Maar zo hebben we er nog meer. We willen 100.000 huizen per jaar bouwen. Dat is een enorme opgave. Wij denken: dat kun je niet alleen met een straatje erbij, met optoppen of beter gebruiken. Je moet het allemaal doen. Als oud-wethouder van Den Haag ben ik een groot voorstander van binnenstedelijk bouwen, zoals hier in de Binckhorst en in het CID gebeurt. Maar daarmee kom je er niet. Daarmee zorgen we er niet voor dat mensen op korte termijn woningen krijgen. Daar zul je grote stappen voor moeten zetten. Daar zul je dus ook nieuwe woongebieden of nieuwe steden voor moeten bouwen. En die gaan we bouwen ook.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Mooiman** (PVV):
Zojuist werd IJstad genoemd. Dat is, geloof ik, de enige locatie waar D66 daadwerkelijk mee is gekomen. De kosten van IJstad werden door D66 zelf berekend op 20 miljard. Om dat even in perspectief te plaatsen: per jaar gaat naar de hele woningbouwopgave 1 miljard euro. D66 en dit kabinet hebben helemaal geen geld vrijgemaakt voor die tien nieuwe steden, laat staan voor de wijken of voor IJstad alleen. Hoe kan D66 dan blijven volhouden dat die tien nieuwe steden er komen? Ze staan niet in het coalitieakkoord en er is ook helemaal geen geld voor vrijgemaakt.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik ga geen welles-nietes doen over de vraag of ze er wel of niet in staan. Ze staan er namelijk wel in en dat kunt u ook precies nalezen. Maar heel even over die 20 miljard. Ik hoop dat meneer Mooiman zo veel verstand heeft van stedelijke ontwikkeling dat hij weet dat 20 miljard een totaalinvestering is waarvan het gros door de markt zal worden gedragen, net zoals dat nu in de Binckhorst gebeurt. Daar betalen de gemeente Den Haag en het Rijk de woningbouw ook niet zelf. Dat doet de markt. Dat zijn de partijen. Die zullen moeten instappen op de nieuwe woningbouwgebieden. Sterker nog, dat willen ze ook, als we het goed gaan regelen, zodat het weer interessant is om in Nederland te investeren.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Een heel simpele vraag: wat verdient een politieagent?

De heer **Van Asten** (D66):
Sorry, volgens mij gaan we dit soort spelletjes tijdens het woondebat niet spelen. Maar een beginnend agent, net als een beginnend leraar, heeft recht op een sociale woning. Als u het daarmee eens bent, is voor mij die vraag beantwoord.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Daar was ik al bang voor: geen antwoord geven en zeggen dat het een spelletje is. Deze vraag stel ik omdat D66 hier op 21 april zei: we hebben veel meer middenhuurwoningen nodig, want anders vist de politieagent, de verpleegkundige of de onderwijzer continu achter het net. Vandaar mijn vraag. Dat was een heel logische. Maar goed, als u die niet kunt beantwoorden, is mijn vraag: wat vindt D66 een goede huur voor een politieagent?

De heer **Van Asten** (D66):
Volgens mij is voor iedereen een goede huur of een goed bedrag om kwijt te zijn aan woonlasten iets wat goed te dragen is. Als dat ergens tussen de 20% en 35% ligt, kom

je volgens mij een heel eind. Dat is historisch nog steeds een heel laag bedrag.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Daar komen we tot het probleem. We hoorden grote woorden van D66 vóór de verkiezingen. Nu is er te weinig geld voor de bouw van die echt betaalbare huurwoningen, dus voor sociale huur. Dat loopt nu al vast. Tegelijkertijd kondigt D66 huurverhogingen aan. De politieagent, die door uw partij in verband wordt gebracht met de middenhuur, gaat straks €1.300 per maand betalen, of €16.000 per jaar. Is dat beleid, vraag ik via de voorzitter, waar D66 nou echt trots op kan zijn? Of wil het samenwerken om dat plan weer terug te draaien?

De heer **Van Asten** (D66):
Waar D66 voor staat, is dat we allemaal een woning kunnen vinden die we ook kunnen betalen. Daarvoor zullen we fors moeten bijbouwen. Anders zijn de woningen er niet eens voor alle woningzoekenden. Op het moment dat we die woningen hebben op plekken waar mensen ook willen wonen, en dat is in heel het land, dan zul je daar ook redelijke huren en redelijke prijzen voor gaan krijgen. Nu hebben we een enorme schaarste aan woningen, waardoor mensen niet ergens kunnen gaan wonen. Er wordt niet gebouwd vanwege onder andere fiscale maatregelen. Dat zullen we allemaal moeten gaan inhalen. Dan heb je weer een nieuw evenwicht. D66 is volop bezig om steeds met nieuwe plannen te komen om de woningbouw aan te jagen, met het geven van vergezichten om in de toekomst door te bouwen, om nu te bouwen rondom stations en om nieuwe wijken te bouwen. Al die voorstellen zijn er.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik wil toch nog even terug naar het mooie glimmende verhaal over IJstad. Ik heb de heer Van Asten daar in het begin van de week al een heel betoog over horen houden en vandaag heb ik hem daar ook een paar keer over gehoord, met een hele hoop energie. Dat verhaal is overigens ergens in 2020 geboren, toen Pieter Heerma en Rob Jetten al eens plannen maakten voor een dergelijke stad. Waar het mij om gaat: waarom kiest D66 er nu voor om letterlijk en figuurlijk zo veel energie te steken in IJstad, terwijl er op dit moment zo veel maatregelen zijn, die ook in ons coalitieakkoord staan, die hier en nu gaan helpen om de woningbouwopgave strak te trekken? Er zijn nu zo veel mensen die zoeken naar een huis. Daar moet onze aandacht naartoe gaan.

De heer **Van Asten** (D66):
Hier wreekt zich een spreektijd van vier minuten in een debat over de woningbouw. Het zijn vele draken die we moeten verslaan op weg naar een goede woningbouw. Ik kom zo nog op terug op uw bezwaar, maar ik heb het ook over andere zaken. Ik heb het over de fiscale regels. Daar heb ik helaas geen tijd voor binnen mijn vier minuten. Ik heb het over de moeilijkheden rond het binnenstedelijk bouwen. Ik heb het over wethouders van kleinere gemeenten die ik spreek, die achter het net hebben gevist bij de laatste WoKT-middelen en daardoor geen nieuwe wijken kunnen bouwen. Er zijn zo veel dingen die we tegelijkertijd moeten aanpakken.

Maar we moeten niet vergeten om ook over de horizon heen te kijken. Ook in de toekomst zullen we nieuwe steden, nieuwe woonwijken en nieuwe buurten moeten bouwen. Als we niet over de horizon heen kijken, is op een gegeven moment de pijplijn met plannen leeg en hebben we geen nieuwe plannen gemaakt. Vandaar dat mijn energie ook gericht is op de toekomst.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Daar ben ik het mee eens. We moeten het allemaal doen. We moeten grote en kleine zaken aanpakken. Maar dan vind ik het opvallend dat u ervoor kiest om die glimmende stad in de verte zo in het licht te zetten, terwijl de steden al klaar staan met harde plancapaciteit voor die vier grootschalige woningbouwlocaties. Er is geen enkele belemmering om daarmee te beginnen, behalve dan het feit dat de infragelden er niet zijn gekomen. Daar klemt het vandaag, hier en nu. Dus waarom al die aandacht van D66 voor een stad waarvoor het land nog moet worden opgespoten, terwijl de steden klaarstaan om in actie te komen?

De heer **Van Asten** (D66):
Dat is dezelfde vraag, dus dan geef ik hetzelfde antwoord, alleen op een andere manier. Ik zie de problemen van vandaag. Daar ben ik ook continu mee bezig. Ook in andere debatten ben ik druk bezig om dat duidelijk te maken. Willen we hier Binckhorst afmaken, moeten we hier die tramlijn laten rijden. Als er in Helmond gebouwd moet worden, moeten we wel die ringweg gaan aanleggen. Als we ergens een straatje erbij moeten hebben, moeten we er ook voor zorgen dat de bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Ik ben net als u ook wethouder geweest, dus we weten allebei dat dat heel belangrijk is. Nogmaals, de plannen die vandaag klaarliggen, moeten we nu gaan uitvoeren, met alle problematiek die daarmee gepaard gaat, maar we moeten ook naar de toekomst kijken. Als wij nu niet gaan kijken waar wij over twintig jaar of over tien jaar gaan bouwen, missen we een heel tijdframe en staan onze opvolgers zich hier af te vragen: wat moeten nu doen?

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik ben blij te constateren dat de heer Van Asten gewoon met beide benen op de grond staat en hier en nu wil helpen. Dan vraag ik hem of hij het met mij eens is dat wij, als die infragelden er niet komen voor die vier woningbouwgebieden, moeten kijken of daar misschien binnen de VRO-begroting wel geld voor is.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik weet dat we een belofte hebben gedaan rond die vier grootschalige woninggebieden, zodat die van start kunnen gaan. Dat is een belofte aan die steden, maar het is eigenlijk ook een belofte aan alle woningzoekenden van Nederland om zo veel mogelijk te gaan bouwen op de plekken waarvoor de plannen klaarliggen. Dus of dat geld uit de VRO-

begroting moet komen weet ik nog niet, maar ik ben het er wel mee eens dat we ervoor moeten zorgen dat die gebieden hun gelden krijgen.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
In het verlengde van IJstad zie ik nog wel een ander probleem. Ik heb het plan op de website van D66 even bekeken. Het zoekgebied kent wel een groter dilemma, want het is Natura 2000-gebied. Ik ken D66 als een partij die fel voorstander is van het steeds verder verankeren van alle juridische waarden van Natura 2000-gebieden. Als daar een stad gepland wordt, levert dat dus immense juridische obstakels op. Mijn vraag is daarom wat IJstad wordt. Gaat het met IJstad net zoals met de metafoor van de tien nieuwe steden? Worden hier straks daadwerkelijk woningen gebouwd, of zijn het luchtkastelen?

De heer **Van Asten** (D66):
Hier gaan daadwerkelijk woningen gebouwd worden. Mevrouw Wiersma heeft natuurlijk helemaal gelijk: D66 is een partij die pal staat voor de natuurwaarden en die waarden graag wil beschermen in zo'n vol land met enorme problematiek. Ik noem alleen al de stikstofproblematiek. Daar zullen we dus hard aan moeten gaan werken. Zeker in zo'n waardevol watergebied als het Markermeer zullen we daar ook flinke verbeteringen in moeten realiseren. Dat is ook het mooie van een Natura 2000-gebied. Je moet zorgen dat de natuur daar verbetert. Uit al de gesprekken die we hebben gevoerd, weten we ook dat als je op de juiste manier bouwt, met de juiste milieumaatregelen daaromheen, je die natuur daar ook kan gaan verbeteren. Ik denk dat dat een hele goede opgave is. Sterker nog, dat is een verplichting. Je moet dat meenemen op het moment dat je IJstad ontwikkelt.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Het probleem is hier natuurlijk dat stikstof geen probleem is in dit merengebied, want het gaat om de waternatuurwaarde. D66 geeft aan dat daar 25 hectare aan landaanwinning moet plaatsvinden. Hoe gaat de heer Van Asten dat mitigeren? Je moet dan waternatuur compenseren. Het gaat dan niet om bloemetjes en bijtjes rondom een woning.

De heer **Van Asten** (D66):
Sterker nog, het Markermeer heeft op dit moment niet de beste waterkwaliteit. Gelukkig hebben we voor een deel van de Marker Wadden al een verbetering gerealiseerd. Maar het pleidooi dat ik net hield, was geïnspireerd door de bezoeken van onder anderen de heer Grinwis en mij aan Delft over de mogelijkheid van drijvend bouwen. Een heleboel van die problematiek kan je daar wellicht al mee oplossen. Ik doel dan op juist niet opspuiten, maar drijvend bouwen. Als u nu denkt dat dat toekomstmuziek is, zeg ik u: ik vind die toekomst nog niet eens zo heel gek. Het kan namelijk wel. Hier in Nederland wordt het gewoon ontwikkeld. In andere delen van de wereld wordt het verkocht. Daar staat men te kijken naar wat de Nederlanders nu weer bedacht hebben in het kader van werken met water. Maar wij gebruiken het nog niet. Laten we dus een open blik houden daarop. Ik weet uiteindelijk niet in hoeverre dit kan bijdragen aan grootschalige woningbouw hier. Maar wat ik ervan heb gezien, is dat het wel zeer veel potentie heeft. Laten we dat samen gaan onderzoeken.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Juist de erbarmelijke staat, zoals de heer Van Asten aangeeft, van het Markermeer zal een juridische belemmering zijn om daar überhaupt wat aan ontwikkeling te doen. De staat van de natuur is daar slecht. D66 wil die juist beschermen. Ik denk dat de juridische belemmeringen niet worden weggenomen als we constateren dat het van landaanwinning nu al gedegradeerd is naar drijvend bouwen. Van uitstel komt afstel, zou ik zeggen. Dat is niet echt een vraag, maar daar laat ik het wel bij.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik denk dat we hier echt het verschil zien tussen een partij als BBB en een partij als D66. Wij hebben campagne gevoerd met "het kan wel" en voelen dat tot in de kern. Wij zien juist graag mogelijkheden. De problemen die eromheen spelen — ik doel er dan op dat je de waterkwaliteit daar moet gaan verbeteren — moet je oppakken als deel van die uitdaging. We hebben een enorme woningcrisis en we moeten ook de natuur verbeteren. Hoe kunnen die samen tot grote bloei komen? Met andere woorden, hoe kan het wel?

De heer **Nobel** (VVD):
Een korte interruptie. Is de heer Van Asten het met de VVD eens dat er grofweg twee opties zijn om de woningmarkt vlot te trekken? Ik doel dan op een beter fiscaal klimaat en minder regels.

De heer **Van Asten** (D66):
Het zijn in ieder geval twee van de draken die je moet verslaan op weg naar een versterking en versnelling van de woningbouw. Ja.

De heer **Nobel** (VVD):
Mooi. Dan houden we dat even vast. Die fiscalisering is best complex. Dat weet de heer Van Asten ook. Daar gaan we samen naar kijken en daar gaan we echt ons best voor doen. Maar dan blijft de optie van minder regels over. Als ik de heer Van Asten nou vertel dat IJstad elk jaar verdampt in het middenhuursegment en dat die middenhuurwoningen jaar in, jaar uit worden uitgepond, is de heer Van Asten dan namens D66 bereid om samen met de VVD te kijken hoe we die uitpondgolf verder kunnen stoppen?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik heb vandaag twee kranten gelezen. De ene krant zei: het blijft doorgaan. De andere zei: we zijn nu weer stabiel. Ik heb het dan over die uitpondgolf. Maar "stabiel" betekent nog steeds: op een hoog niveau. Dat betekent dat een heleboel middenhuurwoningen uit het huurveld verdwijnen. Ik denk dat dat zonde is. We hebben namelijk heel veel mensen die precies dat bedrag kunnen betalen. Ik wil graag meedenken over alles wat we kunnen doen om ervoor te zorgen dat die middenhuur als categorie overeind blijft. Ik wil graag meedoen om daar tot voorstellen te komen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Nobel** (VVD):
Dat klinkt hoopvol. Daar hoor ik eigenlijk ook in doorklinken dat we niet gaan wachten op de evaluatie van de Wet betaalbare huur, maar dat we nu met elkaar stappen gaan zetten om daar meer op te doen. "Het kan wel." Ik hoop dat ik D66 dan ook aan mijn zijde kan vinden bij bijvoorbeeld het verder verruimen van tijdelijke huurcontracten. Alleen voor studenten nu tijdelijke huurcontracten aanbieden, zorgt er niet voor dat uiteindelijk die woningen niet worden uitgepond. Vanuit de sector zelf wordt ook aangegeven dat dit echt te weinig is. Box 3 moet ook nog worden aangepast. De minister heeft zelf ook aangegeven dat deze maatregelen die tot nu toe genomen zijn, te weinig doen. Ik hoop dat D66 daar dan ook in meegaat en niet nog een jaar gaat wachten op die evaluatie.

De heer **Van Asten** (D66):
Meneer Nobel koppelt die twee heel snel aan elkaar en wenst dat de evaluatie gedaan wordt zonder dat je nog een zinnig woord kunt zeggen over de werking van de wet. Ik denk dus dat dat wat te snel gaat. Maar we moeten wel kijken of er in de tussentijd zaken gebeuren die we sowieso niet willen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Grote complimenten, grote complimenten voor de heer Van Asten. Ik heb nog nooit, of zelden, met zo veel enthousiasme gebakken lucht verkocht zien worden in de Tweede Kamer. Complimenten daarvoor. Als het gaat over de onderbouwing van IJstad: u gaf twee voorbeelden waarvan u dacht dat het daar wel haalbaar kan. Het gaat namelijk of via de passende beoordeling of via de ADC-route. De heer Van Asten stak over de ADC-route, maar hij benoemde er daar maar twee van: de D en de C, maar niet de A. Dat betekent dat D66 of het kabinet zal moeten aantonen dat er geen enkel alternatief is als het gaat om bouwen in Nederland. Dat lijkt me volkomen irreëel. Ik ben benieuwd hoe meneer Van Asten de rechter ervan gaat overtuigen dat die A aantoonbaar is.

De heer **Van Asten** (D66):
Dat zal allemaal onderdeel moeten zijn van dat proces, maar we weten ook dat deze plek in Nederland tussen Almere en Amsterdam de plek is waar sprake is van de grootste woningdruk in Nederland. Op het moment dat je dan bij een rechter zou komen en die zegt "u kunt ook nog in Noordoost-Groningen bouwen; dat is uw alternatief": dat zie ik niet zo snel gebeuren, hoor.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Nou, ik wel, dus we zullen zien. De tweede vraag die ik voor de heer Van Asten heb, is de volgende. Ik ga het daar straks in mijn eigen bijdrage misschien ook over hebben. D66 kan samen met De Nederlandse Alliantie kijken hoe we een deel van uw verkiezingsprogramma kunnen uitvoeren. In het verkiezingsprogramma en in een brief van de heren Jetten en Vijlbrief die later is gestuurd, staat dat besluiten over wonen, over de keuzes over waar er gewoond moet worden en over vergunningen, genomen moeten worden in de gemeenteraad en niet voor de rechter. Dus aan de voorkant.

De **voorzitter**:
Uw vraag?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Vindt u dat nog steeds? Staat u achter de brieven van de heer Vijlbrief en de heer Jetten?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik weet even niet precies of het nou de brieven zijn of het verkiezingsprogramma. Het is altijd wat gevaarlijk om te zeggen dat ik er volledig achter sta. Ik hoor u wel zeggen: we moeten zorgen dat er over bezwaarprocedures en over waar er gebouwd wordt in de gemeente, besloten wordt in de gemeenteraad. Daar ben ik groot voorstander van. Want daar moet er inspraak worden georganiseerd. Daar moet gewogen worden welk belang het sterkst is. Als we daarmee flinke stappen kunnen zetten in de procedures die daarna vallen, dan ben ik graag bereid om daarnaar te kijken.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Oké. Het gaat onder andere over het verkiezingsprogramma. Het is daarop gebaseerd. Ik zal het straks wel aan u geven, hoor. Het is helemaal geen probleem. Ik heb ze. Waarom? Omdat ik dat onderdeel van uw verkiezingsprogramma wil realiseren. Dat betekent dus: aan de voorkant inspraak, maar aan de achterkant, dus achteraf, kunnen er niet door "dwarsliggers" — zo noem ik ze — die niet willen hebben dat er in Nederland wordt gebouwd, allerlei procedures worden gestart. Ik hoop dat ik D66 dan ook aan mijn zijde ga vinden.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, ik ben heel benieuwd naar de voorstellen. Ik kijk er graag naar.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
"Het kan wel." Ja, dat klopt. Maar niet alles kan overal. Dat hebben we ook gehoord van Remkes. Dus we moeten keuzes maken. Dan vraag ik me af: waarom maakt D66 de keuze voor expansiedrift richting bouwen op water in beschermd natuurgebied, midden in een natuur- en klimaatcrisis, terwijl we meer dan voldoende ruimte hebben op ons land. Dat hebben we net geschetst. Het is de grote roze olifant in de kamer: die meer dan 1 miljoen hectare die de veehouderij en de giftige sierteelt in beslag houden. Waarom maakt D66 die keuze?

De heer **Van Asten** (D66):
D66 maakt die keuze niet zo zwart-wit, om toch een beetje bij de kleuren te blijven. De roze olifant was het. Want IJstad is natuurlijk maar een van de nieuwe gebieden waar wij zouden willen gaan bouwen. Je moet overal goed gaan kijken. Later in mijn verhaal kom ik echt nog wel over de

andere plekken in Nederland te spreken waar je zou kunnen wonen. Je moet natuurlijk wel rekening houden met waar mensen willen wonen. Natuurlijk, overal in Nederland is er behoefte aan woonruimte. Er is geen enkel krimpgebied meer. Maar die Metropoolregio Amsterdam is natuurlijk op dit moment wel een van de gebieden waar de woningmarkt nog steeds aan het overkoken is. Daar wil je dus ook dat er woningen worden toegevoegd. Nou, waar kan dat? Onder andere in dat stuk IJmeer. Daarom is D66 ook voor bouwen op dat stuk.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Maar ik hoor D66 geen uitleg geven voor de expansiedrift, gegeven het feit dat ongeveer de helft van ons land — de helft; u heeft het kaartje net gezien — wordt gebruikt door de veehouderij en door giftige sierteelt voor de export en dat ook dát nu juist woningbouw in de weg zit. Ik weet dat D66 onze motie heeft gesteund die zegt: als je moet kiezen, kies altijd voor woningbouw en gezondheid boven geitenhouderij. Dat was onlangs een fijne doorbraak. Ik vraag D66 heel concreet — positief: het kan wél — of dat ook geldt voor die giftige sierteelt. Je ziet nu veel gemeentes hiertegen aanlopen. Kunnen we ook zeggen dat we, als we moeten kiezen tussen aan de ene kant gezondheid en woningbouw en aan de andere kant giftige sierteelt, áltijd kiezen voor woningbouw en gezondheid?

De heer **Van Asten** (D66):
We hebben onlangs, met mijn collega Vellinga, schriftelijke vragen gesteld over die spuitvrije zones. Dat laat alleen maar zien dat we in Nederland zo dicht op elkaar zitten dat het, op het moment dat er dit soort gevaarlijke bloementeelt naast bewoning is, net als bij de geitenhouderij, natuurlijk schadelijk is. Dan sta ik wel voor de gezondheid van bewoners, of dat nou nieuwe of bestaande bewoners zijn. D66 kiest dan voor de gezondheid.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Dat is fijn, want daarover gaan we zeker ook een motie indienen. Ik zou tegen D66 zeggen: kijk naar wat er al kan op het land. Dat is al heel veel. Er is meer dan 1 miljoen hectare voor de veehouderij en de giftige sierteelt. Daar moeten we de ruimte zoeken voor natuur en woningbouw; dat moet niet vanuit de expansiedrift richting het water gaan en onze natuur verder aantasten.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik kan hele lange tijd met lid Kostić meegaan, tot die laatste zin. Wij denken dat het nog steeds mogelijk is om op het water onderzoek te doen. Ook daarover hebben we moties ingediend bij de Nota Ruimte, die zijn aangenomen. Die ruimte is er in onze ogen. Dat moeten we goed onderzoeken, maar het kan wel.

De heer **Schenk** (FVD):
We hebben D66 allemaal gehoord in de campagne: tien nieuwe steden, de wooncrisis zou wel even opgelost worden. Er werd net al even aan gerefereerd. We zagen Rob Jetten voor die prachtige Nederlandse vlag. De wooncrisis zou wel even voorbij zijn. Maar als we naar de stukken van de Rijksoverheid zelf kijken, dan zien we dat er een bruto plancapaciteit van meer dan 900.000 woningen ligt. Als we kijken naar de harde plancapaciteit, dan is er nog 61% van die capaciteit die niet daadwerkelijk gebouwd kan worden.

De **voorzitter**:
Uw vraag.

De heer **Schenk** (FVD):
Dat komt door heel veel regels. Ik vraag me af: wat gaat D66 nou doen om die regeldruk te verminderen, zodat er sneller doorgebouwd kan worden?

De heer **Van Asten** (D66):
Nou, precies wat we eigenlijk allemaal in ons woonplan hebben neergezet ...

De heer **Schenk** (FVD):
Dat klopt, want als we dezelfde stukken van de Rijksoverheid bekijken, dan zien we dat erkend wordt dat immigratie een enorme druk op de woningmarkt zet. Er staat ook letterlijk dat stikstofbeperkingen het bouwtempo onder druk zetten. We lezen ook dat netcongestie daarin een grote factor is. We moeten toch concluderen dat zowel immigratie als stikstof als klimaat, het beleid dat door D66 van harte gesteund wordt, bouwen gewoon vertraagt, bemoeilijkt en een nog grotere opgave maakt. Vandaar mijn vraag. Als je nou écht zo veel woningen wil bouwen, dan zal D66 toch moeten erkennen dat je iets moet doen aan het immigratiebeleid, het stikstofbeleid en het klimaatbeleid, en dat dus moet terugschroeven of zelfs moet afschaffen?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik was online al een beetje gewaarschuwd dat er tot aan de zomer alleen nog maar asieldebatten zouden worden gevoerd in de plenaire zaal. Toen was ik nog zo naïef om te zeggen: volgens mij hebben wij gewoon een bouw- en woondebat in de plenaire zaal. Toen werd mij gezegd: let maar op. Nou, hier zien we het. Hier wordt namelijk even een fictief probleem genoemd. Er wordt iets rond migratie als probleem neergelegd, en dat wordt op één lijn gesteld met netcongestie en stikstof. Daar ga ik gewoon niet aan meedoen. We hebben een enorm pakket om de stikstofcrisis in Nederland op te lossen, zodat we weer kunnen gaan bouwen. Hetzelfde geldt voor onze elektravoorzieningen, zodat we de IT-problemen kunnen oplossen en weer woningen kunnen bouwen. Dan krijgt iedereen een woning. Dan kan iedereen weer het beste van z'n leven maken.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Schenk** (FVD):
Ik weet bijna niet wat ik hoor. Het kan toch niet waar zijn dat D66 hier zegt dat immigratie helemaal niets met volkshuisvesting te maken heeft? Als je een migratiesaldo van 1,3 miljoen hebt in 15 jaar tijd en er nu een woningtekort is van 400.000 woningen, dan staat het toch als een paal

boven water dat zo veel mensen toelaten in dit land gewoon zorgt voor een enorm probleem? Ik kan in ieder geval concluderen dat die tien nieuwe steden van D66 er waarschijnlijk niet zullen komen. D66 wil niet tornen aan dat drastische beleid. Daarmee was dit blijkbaar gewoon pure verkiezingsretoriek, waar de Nederlander die een huis zoekt, helemaal niets aan heeft.

De heer **Van Asten** (D66):
Daaruit blijkt maar weer dat dit van die ingestudeerde riedeltjes zijn. Er wordt even gezegd: die tien nieuwe steden komen er niet omdat er immigratie is. Dat slaat natuurlijk als een tang op een varken. Laat ik het daar maar bij laten.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik interrumpeerde net op het punt van die €16.000 huur die mensen per jaar gaan betalen. Ik zag dat D66 ook een beetje terugkrabbelde en dacht: dit is ons eigen beleid, maar dit is toch niet heel prettig. Maar ik geloof dat de VVD dat ook zag, want die stond toen meteen op om u vragen te stellen over de Wet betaalbare huur.

De **voorzitter**:
En uw vraag?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dus ik vraag toch maar even aan D66: waarom zou je nu gaan tornen aan die Wet betaalbare huur?

De heer **Van Asten** (D66):
Volgens mij heb ik daarop al aangegeven dat de heer Nobel die evaluatie graag naar voren wil gaan halen in een periode waarin wij nog denken: wij hebben eerst de resultaten uit een evaluatie nodig. Ik heb daarbij gezegd dat op het moment dat daaruit zou blijken dat er onderwerpen zijn die een heel averechts effect hebben dat je je nu sowieso al kunt voorstellen, je die al zou moeten aanpakken. Dat is iets anders dan wat mevrouw Beckerman meende te horen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Jammer, dus toch die megahuurverhoging. Ik vraag me toch af: wat levert dit dan op? Hoeveel woningen? De huren gaan nu tot €1.200 per jaar omhoog door beleid van D66. Wacht even: dat is nog zonder de jaarlijkse huurverhoging. Wat levert dat op? Hoeveel woningen levert dat volgens de woordvoerder van D66 op?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik weet niet hoeveel woningen dat oplevert. Ik weet wel dat buitenlandse investeerders en Nederlandse ontwikkelaars nu gewoon niet starten met bouwen omdat ze hun bouwprojecten niet rendabel kunnen krijgen. Dan spreek ik voornamelijk weer even vanuit mijn ervaring als wethouder hier in Den Haag: op het moment dat jij een ontwikkeling laat doorgaan in de stad, dan moet daar 30% sociale woningbouw bij, dan moet daar middenhuur bij en dan moeten daar betaalbare koopwoningen bij. Een deel is dan ook vrije sector. Op het moment dat men niet uit kan, zal men nooit starten met bouwen. Dan wordt er geen enkele sociale huurwoning en geen enkele middenhuurwoning gebouwd. Dan wordt er helemaal niets gebouwd. Ik kan dus niet precies zeggen hoeveel woningen deze maatregel wel of niet oplevert. Ik weet wel wat het gevolg is als er gewoon simpelweg niet gebouwd wordt.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dit is dus een heel pijnlijk antwoord. D66 weet niet hoeveel woningen het oplevert, maar gaat wel de huren met tot wel €1.100 à €1.200 per jaar verhogen. D66 weet niet hoeveel woningen daarvoor terugkomen, en zegt: geld is eigenlijk het probleem niet. Ja, maar op dat punt waren we al. Denk aan die politieagent waar u het over had, die verpleegster, die leraar: een heel groot deel van hen is aan het wachten op een sociale huurwoning, hoort qua inkomen in de sociale huur thuis. Die moeten nu de helft van hun uren werken voor de huisbaas. Dit beleid maakt dat toch alleen maar erger? D66 kan niet vertellen hoeveel woningen het oplevert. Is het dan niet veel slimmer om dat eerst uit te zoeken en tot die tijd te investeren in de bouw van woningen die écht betaalbaar zijn? Dan heb ik het over sociale huurwoningen, ook voor hen.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik heb dat net al geprobeerd uit te leggen, maar mevrouw Beckerman wenst dat niet te horen. De ervaring is gewoon dat er geen enkele woning gebouwd wordt. Dus die sociale huurwoningen, waar ook de agent, de lerares et cetera recht op hebben, worden simpelweg niet gebouwd, omdat de rekensom met de huidige manier van bouwen niet uitkomt. Dat zorgt er dus voor dat er helemaal niets gebouwd wordt en er grote stress op die woningmarkt blijft, omdat er geen enkele woning is en mensen dus naar particuliere verhuurders worden gedwongen en daar eigenlijk te veel huur moeten betalen.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Ik vind dat de collega van D66 een fantastische positieve energie heeft. Ik ben ook heel blij dat hij ouderenwoningen noemde, want dat horen we veel te weinig. Dat is namelijk een van de zorgen van 50PLUS. In de woondeal van Hugo de Jonge was er een toezegging, namelijk: 290.000 woningen in 2030. Dat is niet gehaald. Nu wordt het even doorgeschoven naar 2036. Waar blijft de positieve vibe van D66, waardoor hij denkt dat al die senioren in 2036 kunnen rekenen op die woningen?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik put deels weer uit mijn ervaring als bouwwethouder. We moeten veel meer gaan bouwen voor die doelgroep, onze ouderen. Dat moet gewoon in de wijken waar men al die jaren heeft gewoond, gewoon in de stad. We hebben een vergrijzende bevolking. Juist om ervoor te zorgen dat wijken goed leefbaar blijven, met goede verbindingen, is het belangrijk om die woningen te bouwen. Dat het van 2030 naar 2036 wordt geschoven, is natuurlijk al pijnlijk op zich. Laten we er dan wel alles aan doen om dat in de komende tien jaar echt voor elkaar te krijgen. Dat betekent ook dat we gemeentes moeten gaan aanspreken, zodat zij de grond die zij hebben, ook daarvoor gaan inzetten. Dat is namelijk

vaak nog een probleem. Een gemeente heeft vaak weinig eigen grond en moet het dus hebben van private partijen die dit zouden willen doen. Die kiezen dan vaak voor een ander product. Hoe zorgen we er nou voor dat ze wél kiezen voor ouderenwoningen, of dat we gemeentes daartoe wat meer incentives geven?

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Ik ben blij en positief verrast, want bij zorgzame wijken betekent het inderdaad dat je vooral binnen die wijken moet blijven en dat zaken dichtbij zijn. Laat ik zeggen waar mijn zorgen zitten wat betreft dit kabinet. Er is de voorzet: we hebben een ambitie van 100.000 woningen bouwen. De realiteit is dat er 80.000 gebouwd zijn. Maar eigenlijk hebben we er 117.000 nodig.

De **voorzitter**:
Uw vraag?

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Daarmee zien we dus gewoon dat de ambitie die er is, eigenlijk te laag is. Er moet dus een tandje bij.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, met bijvoorbeeld tien nieuwe steden, zou ik bijna willen zeggen. Ik vind dat ook een lastige. Je weet dat je eigenlijk meer nodig hebt dan die 100.000. De afgelopen jaren is de 100.000 niet gehaald. Draai je dan aan twee knoppen tegelijkertijd, door ook al de ambitie gelijk hoger te zetten, of gaan we voor in ieder geval het halen van die 100.000? Zegt u het maar. Ik doe graag met u mee om die ambitie te verhogen, maar dan moeten we ook kijken wat we nodig hebben om die ambitie daadwerkelijk waar te maken. Dat zal namelijk al moeilijk genoeg zijn.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Laten we de mensen nou geen gouden bergen beloven die we niet waar kunnen maken. Tot nu toe zien we dat er niets waargemaakt wordt. Ik hoop dat de energie die deze collega heeft, ook bij de minister komt. Dat is het allerbelangrijkste.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik heb er alle vertrouwen in dat deze minister al volop energie heeft, maar als ik er nog wat extra naartoe kan stralen, doe ik dat graag.

De **voorzitter**:
Voordat ik de heer Nobel het woord geef voor een interruptie, wijs ik erop dat we nog niet op de helft zijn van het aantal sprekers. De eindtijd van dit debat staat gepland om 19.00 uur. De heer Van Asten heeft nog drie vierde van zijn bijdrage uit te spreken. In de termijn van de minister kan dat dus mogelijk leiden tot minder ruimte voor interrupties. Ik geef het maar even mee.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik pleeg toch maar een interruptie, omdat ik heel aangenaam verrast was dat de heer Van Asten namens D66 zei: op het moment dat zich negatieve effecten voordoen vanuit de Wet betaalbare huur, hoeven we eigenlijk niet te wachten op de evaluatie. De VVD is dat volledig met D66 eens. Die negatieve effecten doen zich voor. We zien nu namelijk jaar in, jaar uit die cijfers van het Kadaster op ons afkomen. Dus mijn vraag aan de heer Van Asten is: op het moment dat we wat lucht kunnen geven omdat de fiscaliteit nog niet op orde is, bijvoorbeeld door tijdelijke huurcontracten aan te bieden en dan niet alleen voor studenten, vind ik D66 dan aan mijn zijde?

De heer **Van Asten** (D66):
De heer Nobel begon ermee dat ik al heb toegezegd dat ik de wet eerder wil evalueren of wil aanpassen. Dat is op zich nog niet aan de orde. Wat ik heb gezegd, is: op het moment dat je ziet dat er een enorm negatief effect uitgaat van onderdelen van deze wet, waarvan je niet of in beperkte mate kon vermoeden dat dat zou gaan gebeuren, dan kun je misschien kijken naar andere maatregelen. Als de heer Nobel daar een voorstel voor heeft — in verschillende interrupties heeft hij al een tipje van de sluier opgelicht — dan ben ik daar heel benieuwd naar. Ik wil graag kijken of het mogelijk is om daar verandering in te brengen, zonder negatieve effecten.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik zou bijna aan mijn collega willen vragen of hij terugverlangt naar het wethouderschap, want hij heeft die ervaring meer dan eens aangehaald. Maar dat is een flauw grapje. Mijn vraag is als volgt. Ik ben een medestander van de heer Van Asten als het gaat om het toepassen van de "wat kan wel?"-filosofie. We moeten over de dijk heen kijken en niet onze ogen sluiten. Over vijftien of twintig jaar kan het wel degelijk een interessante stedenbouwkundige ontwikkeling zijn, maar we moeten eerst bouwen in Almere Pampus. Daar hebben Rijk en regio in 2013 al een afspraak over gemaakt. Hoe gaan we op korte termijn voor elkaar boksen dat de eerste bewoner daar daadwerkelijk zijn eerste huis kan betrekken?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik zit hier met veel plezier, dus het wethouderschap en de Haagse raad mis ik niet per se. De reden waarom ik daar weleens aan refereer, is dat ik daar als bouwwethouder heel veel heb geleerd over hoe landelijke wetgeving daadwerkelijk in de gemeenten landt. Ik denk dat we dat veel vaker in deze Kamer zullen moeten bespreken, want alles wat wij hier bedenken, moet door de gemeenten worden uitgevoerd.

De heer Grinwis vroeg hoe we ervoor kunnen zorgen dat we de afspraak over Almere Pampus gestand kunnen doen. Daar staan 30.000 woningen op ons te wachten. Een van de dingen die belangrijk is, is de verbinding met Amsterdam. De heer Grinwis en ik hebben weleens besproken dat een IJstad best gunstig zou kunnen zijn voor de businesscase van het aanleggen van die belangrijke infrastructuur. Dus ik denk dat we moeten bekijken hoe die twee zaken zo snel mogelijk kunnen worden gerealiseerd, zodat de eerste paal sowieso een haltepaal is in Almere Pampus, maar laten we zorgen dat die daadwerkelijk geslagen kan worden.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Dat ben ik helemaal met de heer Van Asten eens, maar hoe gaan we dat nou voor elkaar krijgen? In 2013 is er al een afspraak gemaakt. In 2020 heeft een voorganger van de heer Van Asten, mevrouw Van Eijs, al een motie ingediend, samen met CDA-collega Ronnes, om het eens concreet te maken en te zorgen dat er een soort IJmeerverbinding komt. Maar er is tot nu toe nog steeds niks geregeld. Inmiddels heeft Almere doorgewerkt. De gemeente Almere heeft in 2025 alle stedenbouwkundige visies die nodig zijn, aangenomen. Wat vraagt collega Van Asten aan deze minister om het voor mekaar te krijgen, zodat die schop volgend jaar de grond in gaat?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik weet even niet hoever deze MIRT-afspraak is, maar het liefst zien wij dat dit in het najaar daadwerkelijk wordt afgehamerd. Alleen, we weten ook dat er bij IenW een heel groot financieel probleem is en dat er dadelijk met een kader moet worden gekeken wat daadwerkelijk voorrang krijgt. Dus ik vind ook dat we dat met z'n allen in deze Kamer goed moeten bespreken, maar van de 100.000 woningen die we jaarlijks nodig hebben zijn deze 30.000 die al klaarliggen wel een heel appetijtelijk hapje.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Is de heer Van Asten dan bijvoorbeeld bereid om in de tweede termijn, als dat nodig is, met een uitspraak het kabinet aan te zetten om Almere Pampus daadwerkelijk dichterbij te brengen? Tot wel 35.000 woningen kunnen daar gebouwd worden. Dat is denk ik een van de grootste stedenbouwkundige ontwikkelingen in ons land. Het is toch zonde als we dat nog een jaar laten liggen? IJstad is iets voor de middellangetermijn, maar dit is iets voor heel dichtbij — als we nu doorpakken.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja. Ik neem aan dat de heer Grinwis hiermee preludeert op zijn eigen inbreng zo dadelijk, dus daar ga ik eerst even naar luisteren; wie weet waar we elkaar in tweede termijn nog op kunnen vinden.

De heer **Flach** (SGP):
Ik heb met enige verbazing geluisterd naar het tsjakkabetoog van collega Van Asten. Alsof de woningen vanzelf komen als we maar positief genoeg zeggen dat het kán. Hij koppelde dat volgens mij zelfs aan de korte termijn; dat die tien nieuwe steden een bijdrage zouden leveren op de korte termijn. Niet zo ver hiervandaan, in de gemeente Zuidplas, wordt al jaren gewerkt aan een vijfde dorp met 8.000 woningen. Daar wordt al twintig jaar over gedaan. Is het niet gewoon fair en reëel om te zeggen: tien nieuwe steden, beste mensen, dat is echt niet voor de korte termijn, dat is voor de lange termijn — als het al lukt?

De heer **Van Asten** (D66):
Allereerst zeg ik: een beetje positivisme in deze Kamer mag wel. Als we namelijk alles zwartgallig blijven zien, dan zorgt dat er ook voor dat de stemming in het land niet verbetert. Dus: ja, ik ben positief en ik denk dat ik dat nog lang zal blijven. Natuurlijk zijn deze nieuwe ontwikkelingen iets voor de lange termijn. Plannen die klaar zijn, van Almere Pampus tot Helmond en de uitbreiding van de tweede fase Binckhorst in Den Haag, moeten we nu als eerste gaan aanpakken. Als daar namelijk nu de schop in de grond gaat, dan kunnen daar over een, twee jaar de eerste mensen wonen. Onze opvattingen daarover liggen dus niet ver van elkaar.

De heer **Flach** (SGP):
Goed, dan heb ik u inderdaad wellicht verkeerd begrepen. Ik meende te horen dat het een oplossing op de korte termijn zou zijn, maar we hebben het in de meeste gevallen over acht à tien jaar, zo niet langer. Dat is dan opgehelderd. Maar dan denk ik dat het goed is dat we niet alleen maar op tien nieuwe steden focussen, maar ook zeker op al die mogelijkheden in die honderden kernen, waarvoor sinds kort geregeld is dat men daar 200 woningen per kern bij kan bouwen. Als we elkaar daarin kunnen vinden, dan kunnen we echt voor de korte termijn stappen zetten.

De heer **Van Asten** (D66):
Helemaal mee eens. Je moet het ene doen en het andere zeker niet nalaten. Dus je moet op meerdere borden tegelijkertijd spelen.

De **voorzitter**:
U vervolgt uw betoog.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, voorzitter, ik was inderdaad nog bezig met mijn betoog. Bij het aanwijzen van die nieuwe woonplaatsen is het volgens D66 belangrijk om dicht bij spoorlijnen te bouwen. Zo is de mobiliteit van toekomstige bewoners al voor een belangrijk deel geregeld. In Ede en Veenendaal sprak ik de mensen die staan te springen om een nieuwe stad naast station Veenendaal-De Klomp te bouwen. En met de plannen voor de Lelylijn en de Nedersaksenlijn liggen er kansen voor nieuwe steden en nieuwe woongebieden in het prachtige noordelijke deel van het land. Dit vraagt echter wel dat we bij de woningbouw ook investeren in verbindingen. Gelet op de grote onderhouds- en vervangingsopgave bij IenW maakt mijn fractie zich zorgen over de investeringen in uitbreiding van het spoor om woningbouw mogelijk te maken. Kan de minister reflecteren op deze grote opgave bij IenW en de mogelijke gevolgen voor de grootschalige woningbouw? Er liggen ook al veel goede bouwplannen voor langs het spoor klaar. Kijk naar Limburg Centraal, de Oude Lijn hier in Zuid-Holland en Zuidasdok in onze hoofdstad. Om de wooncrisis te lijf te gaan, willen we ook deze plannen op volle kracht uitvoeren. Bij die plannen gelden nu verschillende labels: "nationaal grootschalig", "regionaal grootschalig", "doorbraaklocatie". Kan het Rijk helderheid geven over wat regio's en gemeenten concreet mogen verwachten bij de verschillende categorieën?

Voorzitter. Die nieuwe wijken, dorpen en steden staan er niet vandaag al. Ook op korte termijn willen we dus veel meer en sneller bouwen. Wat ik daarbij niet kan uitstaan, is dat als we eenmaal willen starten met de bouw, het ineens ook gaat over dat de flat te hoog zou zijn, over parkeerdruk of over uitzicht. De stem van de woningzoekende

is vaak niet te horen zodra bezwaarmakers zich beginnen te roeren. Gevolg is vaak dat projecten jarenlang stilliggen. Verloren jaren voor al die woningzoekenden die hun leven nu op pauze moeten zetten. Ik kan dat niet meer uitleggen. Dit kunnen we oplossen. Ik hoor graag van de minister wat zij nu kan doen om de bezwaarprocedures verder in te korten, bijvoorbeeld met een extra aanpak boven op de stappen in de Wet regie.

Voorzitter, tot slot. Ik denk echt dat het kan. Als wij in deze Kamer onze krachten bundelen met alle bouwpartijen in het land, met de beste ondernemers, met investeerders, met woningbouwcorporaties en met onze geweldige bouwvakkers, kunnen wij een omslag bereiken en de woningcrisis oplossen. In Nederland geldt namelijk dat geen uitdaging ons te groot is. Aan het werk!

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
De heer Van Asten had het over de mooie plannen die in het coalitieakkoord zouden staan. Ik ben wel benieuwd wat de heer Van Asten zo vrolijk maakt als hij bijvoorbeeld "niet tornen aan hypotheekrenteaftrek", "25% betaalbare koop" en de passage over het morrelen aan de Wet betaalbare huur leest. Waarom is hij daar zo enthousiast over?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik zie geen probleem met bijvoorbeeld de 25% betaalbare koop. Veel mensen in Nederland willen graag een koopwoning en kunnen die nu vaak niet betalen, terwijl ze dat graag wel zouden willen. Dan is 25% betaalbare koop niet per se een slecht iets, lijkt mij. Dat is namelijk betaalbare koop.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik heb het idee dat de heer Van Asten een beetje aan het stockholmsyndroom lijdt, want deze coalitie wordt op woonbeleid toch wel behoorlijk gegijzeld door de VVD. Ik begin het gevoel te krijgen dat de heer Van Asten die ideeën zelf ook begint te omarmen en daar zelfs in gaat geloven. Die betaalbare koop zorgt er namelijk voor dat er minder betaalbare middenhuurwoningen zijn. Als je daadwerkelijk betaalbare koopwoningen wilt, moet je de hypotheekrenteaftrek afschaffen. Waarom zet de heer Van Asten dan niet die stappen en lijkt hij nu zelfs al die VVD-plannen die in het akkoord staan, zo enthousiast te omarmen als hij net deed?

De heer **Van Asten** (D66):
We hebben als D66, en ik dus ook als D66-Kamerlid, onze handtekening onder deze afspraken in het coalitieakkoord gezet. Wij denken namelijk echt dat we doorbraken nodig hebben en dat we met deze partijen op deze manier vaart kunnen maken met de woningbouw. Staan alle plannen van D66 erin? Nee, want daar waren andere partijen minder enthousiast over. Staan er plannen van D66 in waar de andere partijen wellicht minder enthousiast over zijn? Ongetwijfeld. Hetzelfde hebben wij. Bij een coalitieakkoord kun je het nooit met alles volledig eens zijn, maar je kunt het wel eens zijn over de richting die je kiest, over de energie die je samen wilt uitstralen om dit samen te gaan aanpakken. Dat is in dit coalitieakkoord terechtgekomen en daarom denk ik dat we met deze plannen daadwerkelijk die 100.000 woningen per jaar gaan halen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
De heer Van Asten was ook campagneleider van D66. Ik denk dat hij misschien degene was die tegen de heer Jetten zei: "Als je bij het RTL-debat de vraag krijgt of we dit jaar 100.000 woningen gaan bouwen, moet je gewoon op groen drukken, gewoon doen; enthousiasme, positivisme. Het kan wel! Mensen gaan daarin geloven. Als het niet lukt, zeggen we gewoon tegen de rest: wat ben je negatief! Zo gaan we het doen." Maar toch, die 100.000 woningen: als je zoiets doet, moet je daar ook voor staan. Denkt de heer Van Asten dat het mogelijk is om dat aantal al dit jaar te halen, of misschien volgend jaar, wat ook al heel ingewikkeld wordt, als je geen verdere stappen zet dan het kabinet nu doet wat betreft de afschaffing van de vpb? Als de heer Van Asten met mij deelt dat het heel ingewikkeld wordt, is hij dan bereid om vandaag een verdere stap te zetten?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik denk dat het zeker haalbaar is dat we de komende jaren naar die 100.000 toegaan. Ik denk dat we dat aantal gaan halen. Op de lange termijn zie ik ook de problemen bij de woningbouwcorporaties. Ik wil niet zeggen dat ik dat ook in Den Haag vaak besproken heb, maar dat heb ik daar wel vaak besproken. We zullen verdere stappen moeten zetten, dus groeien naar die 325 en daarna ook andere stappen zetten om ervoor te zorgen dat die woningbouwcorporaties door kunnen blijven bouwen. Immers, als zij niet kunnen instappen bij nieuwbouwprojecten, dan zullen de woontorens zoals we die nu op de Binckhorst zien verschijnen en die deels bestaan uit sociale huur, deels uit middenhuur en deels uit betaalbare koop, niet meer verrijzen. We zullen daar dus wat aan moeten doen.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Even terug naar de regels en versnelling. Koplopers in de bouw en de Unie van Waterschappen zeggen tegen ons: "Pas nou op dat je niet te hard van stapel gaat met het schrappen van regels en die versnelling. Doe dat niet eenzijdig. We hebben die regels ook nodig om onze omgeving te beschermen, juist om toekomstbestendig bouwen te borgen met het oog op een gezonde toekomst." Als de minister straks komt met maatregelen om regels te schrappen, te versimpelen et cetera, dan ben ik bang dat we de ondergrens niet goed bewaken, dus ...

De **voorzitter**:
Uw vraag.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
... dat straks toekomstbestendig wonen in gevaar komt. Is D66 het met ons eens dat we dat moeten voorkomen en dat de minister dat ook moet aantonen?

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, ik ben het er zeker mee eens dat we dat moeten voorkomen. Ik heb er ook alle vertrouwen in dat dit kabinet, deze minister, ervoor gaat zorgen dat er geen regels worden geschrapt waar we echt spijt van gaan krijgen. Ik zie wel

heel veel mogelijkheden in het aanpakken van die stapeling van regels die we landelijk hebben, waar we vervolgens lokaal nog eens een schep bovenop doen of die we veranderen, waardoor er in elke gemeente een andere regel geldt. Als we dat aanpakken, kunnen we bijvoorbeeld het bouwen vanuit de fabriek daadwerkelijk wel in een keer uitrollen. Dan hebben we prachtige woningen met gelijke regels voor het hele land.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Ik geloof best wel dat er ergens regels bestaan die echt overbodig zijn en niemand helpen. Ik probeer ervoor te waarschuwen dat we te ver gaan en de rekening uiteindelijk weer bij de jongere generaties neerleggen. Dat is ook waar de Unie van Waterschappen voor waarschuwt. Het is fijn dat ik D66 aan mijn zijde vind. Dan heb ik nog een heel concreet punt. Ik wil ook vertrouwen op de blauwe ogen van de minister, maar uiteindelijk is het fijn als we bewijs hebben. Is D66 het met ons eens dat als de minister met zulke voorstellen komt, ze dan ook wetenschappelijk moet onderbouwen hoe we gaan vermijden dat dat ten koste gaat van een toekomstbestendige bouw?

De heer **Van Asten** (D66):
Ik weet niet precies waar de wetenschappelijke onderbouwing toe moet leiden. Als dat onderzoeken van drie jaar worden, dan lijkt me dat het paard achter de wagen spannen. Maar ik ben het er zeker mee eens dat er een goede onderbouwing moet komen met voors en tegens.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Prima. Volgens mij kunnen we daar allemaal met de minister in meedenken. De minister heeft genoeg adviseurs. We hebben daar ook kennisinstellingen voor, waarbij je kunt denken aan een soort quickscan. Volgens mij is het heel belangrijk, omdat de keuzes die je nu maakt de komende decennia impact hebben. Dan moet je die wel zorgvuldig maken. Dat hoeft geen drie jaar te duren, maar het moet wel zorgvuldig.

De heer **Van Asten** (D66):
Ja, maar bij mijn weten doen we eigenlijk bij elke wet en elke regel die we erbij of eraf doen een mooie toekomsttoets, of dat nou op het gebied van woningbouw is of van iets anders.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Hoorde ik het Kamerlid Van Asten net zeggen dat hij het zo afgrijselijk, heel erg vervelend, vindt dat mensen beginnen te klagen als er woontorens of flats worden gebouwd?

De heer **Van Asten** (D66):
Ja. Ik vind het ergerlijk dat op het moment dat er een heel proces is geweest in de gemeenteraad, waarin is besloten om een nieuw appartementencomplex, een relatief hoge toren, te bouwen en de gemeenteraad op alle stappen akkoord heeft gegeven, er dan één iemand is die continu bezwaar maakt en het daardoor maar door blijft gaan, zeker als het bezwaar gewoon echt buiten de orde is.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Helemaal eens, hoor. We gaan het daar dadelijk nog heel even over hebben. U heeft als wethouder zelf in het voorjaar van 2025 de regels aangescherpt voor de gemeente Den Haag om torens te bouwen, waardoor je nu natuurlijk een heleboel klachten gaat krijgen. Schiet u dan niet in uw eigen voet? Is dit nu het standpunt van het Kamerlid Van Asten of het standpunt van de wethouder Van Asten? Ik vind het nogal lastig.

De heer **Van Asten** (D66):
Laten we dat hier niet plenair doen, maar ik leg graag uit, terwijl ik de pet van oud-wethouder Den Haag draag, waarom de regels waaraan u refereert rondom de Haagse hoogbouw er juist voor zorgen dat er minder bezwaar komt bij de bouw van hoogbouw. Die regels zijn er juist om dit te doorzien en om daar snelheid in te kunnen maken. Duidelijkheid aan de voorkant voorkomt procedures aan de achterkant.

De **voorzitter**:
Dank u wel. U heeft het gezegd. Het woord is aan de heer Claassen voor zijn inbreng namens de Groep Markuszower. Ik hoor hem zeggen dat hij snel wil doorgaan, zonder interrupties. Wilt u geen interrupties? Daagt u de collega's niet uit, hè?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
In tegenstelling tot u allen heb ik maar drie minuten, dus ik ga er snel doorheen. Nederland heeft een enorme woningbouwopgave. We moeten bouwen, bouwen en nog eens bouwen. Dat lukt niet, want woningbouw wordt stelselmatig geblokkeerd door eindeloos proceduralisme en excessieve regeldruk. Een groot deel van die regels komt rechtstreeks uit de Europese Unie, uit Brussel. Normaal is dat het einde van elke discussie: het zijn Europese regels en daar kunnen we niks aan doen. Dat was ook het antwoord van de minister op een eerdere motie van de BBB. Maar vandaag is dat niet het antwoord. De Europese Commissie begint eindelijk in te zien dat die ondragelijke regeldruk de Europese achterstand veroorzaakt. Daarom stelt ze Omnibuspakketten voor om de regels te vereenvoudigen, ook op het gebied van wonen. Prima.

Laten we het dan vandaag hebben over deze regels, te beginnen met de belangrijkste omissie in de Kamerbrief over de Taskforce Versnelling Woningbouw: het Verdrag van Aarhus. Het claimt een milieuverdrag te zijn, maar niets is minder waar. Het is een vertraagverdrag. Het beschermt de natuur niet. Het faciliteert eindeloos procederen. Of het nu gaat om netverzwaring, gewone woningbouwprojecten of de renovatie van het Binnenhof: Aarhus vertraagt alles. Om misbruik te voorkomen, heeft Nederland terecht geëist dat je eerst een zienswijze moet indienen voordat je naar de rechter stapt, zodat een democratisch orgaan die bezwaren kan afwegen. Zo weer je groepen die geen interesse hebben in serieuze bezwaren indienen, maar enkel in het vertragen van projecten. We kunnen het al raden: dat mag niet onder Aarhus. Je mag alle consultaties negeren en vervolgens alsnog naar de rechter stappen om het pro-

ject jarenlang te vertragen. Dat is geen rechtsbescherming meer; dat is pure obstructie. De rechter moet het laatste redmiddel zijn en geen standaardvertragingstactiek voor dwarsliggers die weigeren mee te doen aan het normale proces.

Het blijft niet bij Aarhus. Ook de Vogel- en Habitatrichtlijn is een groot obstakel voor de woningbouw. Die is absurd streng en laat amper ruimte voor maatwerk. Al bij een ecologisch lachwekkend lage uitstoot van 0,01 millimolen — "millimol", beter gezegd, want het is er maar één — loopt een project jaren vertraging op, als het al mag doorgaan. Maar dat is niet alles. Neem IJstad, een mooi D66-plan voor een nieuwe stad in het IJmeer. Bouwtechnisch zouden we dat, denk ik, makkelijk kunnen, maar het gebied is Natura 2000- en Vogelrichtlijngebied, wat een natuurvergunning praktisch onmogelijk maakt. Zonder versoepeling van die Europese regels blijft IJstad dus een luchtkasteel. Het staat mooi op papier tijdens campagnetijd, maar is in de praktijk onmogelijk. Het gaat nog verder. Vind je een rugstreeppad op de bouwlocatie, dan ben je een jaartje verder. Eén jaar vertraging door een padje, om nog maar te zwijgen over vleermuizen. Je oude huis verbouwen of gewoon je eigen woning goed isoleren? Vleermuizen-DNA, niet ons DNA, in de muur betekent meteen weer een nieuwe vergunning en duizenden euro's extra.

Dat is waarom woningbouw in Nederland zo duur is geworden. Het moet wat betreft ons DNA afgelopen zijn met de verstikkende regelgeving. Wij kiezen voor meer bouwen, minder zinloze procedures en onnodige belemmeringen.

In de drie minuten, voorzitter.

De **voorzitter**:
Keurig, meneer Claassen. Dank u wel voor uw medewerking. Het woord is aan de heer Grinwis. We gaan kijken of hij dat ook zo strak binnen de tijd kan. Gaat uw gang.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ja, voorzitter, we gaan het proberen! Vorige week herdachten we voor de 150ste keer de sterfdag van Groen van Prinsterer. Hij was niet alleen een orthodox activist en de grondlegger van de conventionele politiek in Nederland, maar ook lid van het Reveil. Dat was een negentiende-eeuwse opwekkingsbeweging, die met iemand als dominee Heldring aan de basis stond van de sociale woningbouw in Nederland, culminerend in de Woningwet van 1901 en de hoogtijdagen van de bouw van volkspaleizen voor arbeiders in de jaren twintig van de vorige eeuw. Kom daar nog maar eens om in de jaren twintig van déze eeuw. Moeders en vaders zien met lede ogen aan dat hun zonen en dochters geen betaalbare woning kunnen vinden, met als bitter gevolg: uitgestelde levens. Het grimmigste gezicht van de woningnood is het toenemend aantal dak- en thuisloze medemensen, vaak ook kinderen. We moeten het niet accepteren als kinderen in ons land hun leven dolend van bank naar garagebox moeten beginnen. Wat is onze boodschap voor hen? En wat is de boodschap van deze minister voor hen?

Ieder jaar weer is het doel om 100.000 woningen te bouwen, waarvan twee derde goed te betalen is voor hardwerkende Nederlanders. Maar dat doel hebben we nog niet één keer bereikt in onze jaren twintig. Sterker nog, afgelopen jaar zaten we daar verder vandaan dan ooit. De Algemene Rekenkamer sprak afgelopen week niet voor niets over 2025 als "het jaar van de stilstand". Dit jaar dreigt het nog slechter te worden. Wat doet dit kabinet om wél ieder jaar 100.000 nieuwe woningen toe te voegen en bestaande woningen en kantoren beter te benutten? Wat doet het kabinet om te voorkomen dat "het kan wél" slechts een loze communicatieleuze blijft, waar woningzoekenden bitter weinig voor kopen?

Voorzitter. Jongere woningzoekenden en daklozen bepalen ons erbij dat er niet zomaar woningnood is, maar dat er vooral nood is aan betaalbare woningen. Woningcorporaties die huurwoningen opleveren zijn voor hen essentieel. Zij vormen de hoeksteen van onze volkshuisvesting. Toch neemt het aandeel sociale huurwoningen af. Hoe kan dat, vraag ik de minister. En vooral: is het haar ambitie om de daling van het aandeel betaalbare huurwoningen in Nederland te stoppen? Ik vrees dat het antwoord weer nee blijft. We sturen via de Wet regie op 30% sociale woningbouw zonder dat te verdisconteren met sloop en verkoop. Wat is de netto ambitie van de minister dan wel? Ik ben overigens blij dat de Europese Commissie de mogelijkheden heeft uitgebreid om niet-DAEB-activiteiten, de bouw van middenhuurwoningen dus, mee te laten profiteren van borging via het WSW. Het kabinet heeft deze broodnodige verruiming nog altijd niet geïmplementeerd. Kom op, zou ik willen zeggen. Stuur de benodigde wet- en regelgeving naar de Kamer. Ga niet eindeloos studeren of met grote stelselwijzigingen aan de slag. Zo wordt het betere alleen maar de vijand van het goede.

Voorzitter. Natuurlijk moeten we niet alleen de focus hebben op de bouw van betaalbare huurwoningen, maar ook op de bouw van betaalbare koop. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, waar ik de afgelopen jaren samen met mijn VVD-collega's en met steun van de Kamer geld voor heb kunnen reserveren, helpt daarbij. In sommige gemeenten is dit zetje in de rug voor alleenstaanden vaak de enige kans op een koopwoning. Ik lees nu echter niks in de plannen van kabinet over het voortzetten hiervan. Kunnen ontwikkelaars in 2027 en in de jaren daarna weer een beroep doen op dit fonds? Is de minister voornemens het NFBK door te zetten? Is de minister bereid om samen met SVn en Stichting OpMaat te verkennen hoe knellende randvoorwaarden kunnen worden versoepeld, zoals het gelijktrekken van de maximale verkoopprijs met de betaalbaarheidsgrens?

Voorzitter. Al jarenlang ligt de woningbouw voor pampus in Almere Pampus. Wanneer gaat de schop daar de grond in voor het eerste huis van tot wel 35.000 woningen? Al in 2013 maakte het Rijk afspraken hierover; ik zei dat zojuist al. De gemeente wil dolgraag beginnen, maar heeft wel duidelijkheid nodig over een goede ov- en wegverbinding met Amsterdam. Wanneer geeft het kabinet die helderheid en wanneer kunnen de eerste woningzoekenden in Almere Pampus hun huis betrekken?

Ten slotte, voorzitter. Laten we dan ook verder kijken dan naar Almere Pampus, over de dijk heen het water op, over de horizon. Enfin, ik kijk vol belangstelling uit naar de uitvoering van de motie over IJstad. Daarbij hoeft echt niet alleen gedacht te worden aan zand opspuiten, zoals bij

IJburg. Waar honderden jaren geleden woonboten al werden bedacht als oplossing voor het woningtekort, zijn er nu ook initiatieven om drijvend wonen verder te brengen. De techniek is er klaar voor, maar de regelgeving nog niet. Is de minister bereid om de potentie van drijvende stedenbouwkundige ontwikkelingen mee te nemen in het actieplan versnelling woningbouw? Wat doet zij eraan om de opschaling van deze technieken, ook in regelgeving, te bevorderen? Laat de benadering hierbij er vooral een zijn van "het kan wél" — toch nog één keertje.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Grinwis. Het woord is aan de heer Flach voor zijn inbreng namens de Staatkundig Gereformeerde Partij in de eerste termijn.

De heer **Flach** (SGP):
Voorzitter, dank u wel. Om een huis te kopen of te huren, moet je vooral heel veel geduld hebben. Nederland is verworden tot een land van wachtrijen. Jongeren wachten op een starterswoning, bouwers wachten op vergunningen, ouderen wachten op een woning om door te stromen, ontwikkelaars wachten op stikstofruimte. Een snelle blik op de woningbouwopgave kan zomaar tot het idee leiden dat de woningnood een onoplosbaar probleem is en dat tien nieuwe steden in de verre toekomst, desnoods op het water, de heilige graal is. Maar er zijn wel degelijk korte klappen te maken, zodat de volkshuisvesting eindelijk uit de wachtstand kan.

Voorzitter. Dit kabinet zet stevig in op grootschalige bouwlocaties, maar juist kleinschalige locaties aan de randen van dorpen en kleinere kernen kunnen op korte termijn voor tienduizenden extra woningen zorgen. De inzet van het kabinet daarop vind ik te mager. Typerend daarvoor vind ik ook dat in de brief over de Taskforce Woningbouw uitgebreid in wordt gegaan op die grootschalige bouwlocaties, maar slechts in een bijzin gesproken wordt over het concept "een straatje erbij". Ondertussen werd een motie van de SGP en de ChristenUnie om dat concept uit te breiden, ontraden. Gelukkig is die motie wel aangenomen, waardoor gemeenten nu veel meer ruimte krijgen om maximaal 200 woningen aan de randen van dorpen te bouwen. Hoe wordt deze motie opgepakt, vraag ik aan de minister. Hoe worden provincies en gemeenten aangespoord om van deze mogelijkheid gebruik te maken? Ik wil van de minister veel meer actie zien voor kleinschalige locaties. Is zij daartoe bereid en, zo ja, hoe wil zij dat dan gaan doen? Ze dragen bij aan de vitaliteit van dorpen, zorgen dat jongeren naar hun wens in het dorp kunnen blijven wonen en versterken lokale gemeenschappen.

Voorzitter. Een ander thema waarop snel winst te boeken is, is regelgeving; velen hebben het al genoemd. Bouwers moeten door enorme aantallen hoepeltjes springen om een woning te bouwen. Eind april stuurde de minister een brief naar de Kamer waarin ze haar inzet voor het oplossen van het woningtekort presenteerde. In de zeventien pagina's tellende brief wordt alleen gezegd dat de taskforce inzet op het vereenvoudigen van regelgeving. Over de manier waarop, de snelheid en de urgentie wordt met geen woord gerept. Wat is de inzet van de minister voor het schrappen van woningbouwregels? In het coalitieakkoord is de ambitie opgenomen om elk jaar een vereenvoudigingswet te maken. Ik wil eigenlijk meer ambitie zien. Kom desnoods met een crisiswet bouwregelgeving waarmee we op korte termijn echt gaan snoeien in het woud van regels. Deelt de minister die ambitie en, zo ja, hoe blijkt dat dan?

Voorzitter. De SGP hamert er voortdurend op: zonder de vraag naar woningen aan te pakken, blijft het dweilen met de kraan open. Ik noem gezinsverdunning. Er wonen nu gemiddeld 2,1 mensen in een woning. In 1965 waren dat er nog 3,45. Daarnaast legt de huidige asielstroom een groot beslag op de woningmarkt. Iedereen die hier komt en blijft, heeft logischerwijs woonruimte nodig. Met de huidige, hoge instroom bouwen we niet alleen voor de huidige woningzoekende, maar ook voor de toekomstige instroom. Is de minister bereid om ook veel meer te sturen op de woningvraag en, zo ja, hoe ziet die inzet er dan uit?

Ten slotte. Voldoende budget is cruciaal. Vanmorgen werd duidelijk dat er eind dit jaar een nieuwe tranche van de Woningbouwimpuls geopend wordt. Er is 44 miljoen euro beschikbaar, waarvan 27 miljoen euro als gevolg van een amendement van de SGP van vorig jaar. Dat is goed nieuws. Als gevolg van een ander amendement dat ik indiende, wordt er 10 miljoen euro extra uitgetrokken voor ontmoetingsruimte in ouderenhuisvesting. Dat geld wordt in de Voorjaarsnota verschoven naar 2027, omdat het geld pas na een jaar wordt uitgekeerd. Hoe worden betrokkenen gestimuleerd om dit geld dit jaar wel aan te vragen?

Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Flach. Dan is het woord aan mevrouw Steen voor haar inbreng namens het CDA.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Voorzitter. Een weduwe van 78 jaar woont alleen in een eengezinswoning met vier slaapkamers. De trap wordt zwaarder en de tuin te groot. Eigenlijk wil ze best verhuizen naar een appartement dichter bij haar kinderen, maar ze begint er niet aan, want ze moet eerst die nieuwe woning verbouwen en daarvoor krijgt ze het geld niet rond. Ze blijft dus zitten. Daarmee blijft ook dat huis bezet voor het jonge gezin dat nu noodgedwongen in een te klein appartement woont. Dat is de pijn van de woningmarkt vandaag: mensen willen wel bewegen, maar het systeem helpt hen niet vooruit.

Voorzitter. Eén senior die doorstroomt, brengt gemiddeld vijf tot zeven verhuisbewegingen op gang. Eén verhuizing betekent dus niet één woning minder krapte, maar een hele keten die in beweging komt. Juist daarom moeten we alles op alles zetten om die doorstroming eindelijk mogelijk te maken.

Mijn collega Inge van Dijk heeft in de afgelopen periode over een heel erg praktisch knelpunt gesproken met banken en met ouderen die hierin vastlopen. Veel ouderen hebben namelijk wel vermogen, vaak tonnen aan overwaarde, maar kunnen daar nauwelijks gebruik van maken om een nieuwe woning passend te maken. Banken kijken vooral naar het pensioeninkomen. Dan houdt het op, terwijl het geld letterlijk in de stenen zit. Daarom presenteren het CDA en 50PLUS vandaag samen het voorstel voor de doorstroomhypotheek. Dat is een tijdelijke lening, met name gebaseerd op de

overwaarde van de huidige woning, bedoeld om een nieuwe woning levensloopbestendig te maken. Denk aan een badkamer beneden, een aangepaste keuken of een noodzakelijke verbouwing voorafgaand aan de verhuizing. De lening wordt afgelost zodra de oude woning verkocht is. Dit is een heel praktische sleutel voor een slot dat nu muurvast zit. Vandaag presenteren wij dit voorstel. In de tweede termijn zal ik hierover samen met mijn collega Van Brenk een motie indienen, opdat we samen met banken, toezichthouders en het kabinet kunnen bekijken hoe we dit daadwerkelijk mogelijk kunnen maken.

Voorzitter. Dan de grootschalige woningbouwlocaties. Hier wringt het.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voordat collega Steen de lofzang op Veenendaal-De Klomp en IJstad begint, heb ik een vraag over de doorstroomhypotheek. Kan mevrouw Steen mij misschien nog iets beter uitleggen wat daarvan het voordeel is vergeleken met zoals het nu geregeld is? Ouderen die een koopwoning hebben en verhuizen, hebben vaak zo veel overwaarde dat het afsluiten van een hypotheek meestal geen probleem is. Dat is tenminste wat ik hoor. Dus wat is het probleem dat zij met haar voorstel oplost?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Het probleem is dat hypotheekverstrekkers dan vaak kijken naar het inkomen. In sommige gevallen is dat alleen maar een AOW-uitkering of een heel erg klein pensioen. Dan zeggen ze al heel gauw: wij weten niet of u over 30 jaar die lening wel kunt afbetalen. Daarmee zeggen ze ook: die overwaarde is prachtig, maar biedt ons geen garantie dat wij dat straks terugkrijgen. De hypotheekregels zijn zo dat ze niet naar heel veel andere dingen kunnen kijken dan naar dat toetsinkomen. Deze vorm van hypotheek moet het mogelijk maken om niet naar het inkomen te kijken, maar juist naar de overwaarde van de woning. Die kun je goed taxeren; we weten ook dat het daarbij vaak om een hele hoop tonnen gaat. Dat moet het dus makkelijker maken om op basis van de ingeschatte overwaarde een deel van de overwaarde — niet alles — in te zetten voor het financieren van die aanpassingen. Dat is dan ook heel tijdelijk. Nu sluit je een hypotheek af voor 30 jaar. Overbruggingshypotheken zijn vaak gekoppeld aan een nieuwe hypotheek, maar die is er dan vaak niet. Je hebt ook opeethypotheken; die zijn bedoeld om je maandelijkse inkomen aan te vullen. Daar is het echter allemaal niet voor bedoeld. Dit is heel klein en heel tijdelijk. Als we daar de financiële regels iets voor aanpassen, dan moet dat op die manier makkelijk lukken. Banken lijken daar best wel enthousiast over te zijn.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Heel helder. Ik ben het hier heel erg mee eens. Ik heb mij hier een paar jaar geleden weleens in verdiept. Toen begreep ik dat steeds meer hypotheekverstrekkers hier al in meegingen en dat loan-to-income dan minder belangrijk werd en loan-to-value even wat belangrijker. Maar blijkbaar is dit toch niet overal ingedaald. Nou, ik ondersteun het voorstel bij dezen.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Dat is hartstikke goed. Dank u wel.

De **voorzitter**:
U vervolgt.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Voorzitter. De grootschalige woningbouwlocaties. Hier wringt het, want juist deze locaties zijn ooit door het Rijk aangewezen met één helder doel, namelijk in Nederland op grote schaal woningen bouwen op plekken waar dat het hardst nodig is. Dat is precies waarom we werken met grootschalige woningbouwlocaties. Nu zien we op plekken toch ook het tegenovergestelde gebeuren. Gemeenten hebben hun huiswerk gedaan, bijvoorbeeld bij de vier laatst toegevoegde woningbouwlocaties. Daar is een harde plancapaciteit voor meer dan 50.000 woningen. Er zijn geen belemmeringen; daar kan gewoon gebouwd worden. Deze locaties krijgen wél middelen voor de ontwikkeling, maar de pot voor de noodzakelijke infrastructuur en ontsluiting is ineens leeg. Zonder wegen, ov of bereikbaarheid komen er dus 17.800 woningen uiteindelijk alsnog niet. Dat is niet alleen frustrerend voor de gemeenten die staan te trappelen om te beginnen. Het ondermijnt ook de hele gedachte achter deze locaties.

Als we grootschalige woningbouwlocaties aanwijzen, moeten we dat ook integraal organiseren. Woningbouw en mobiliteit horen simpelweg bij elkaar. Sterker nog, er moeten nóg vijf van dit soort locaties bij komen. Hoe gaan we dat nou geloofwaardig doen als we de integrale aanpak bij de huidige woninglocaties al niet goed op orde krijgen? Mijn fractie heeft daarover eerder samen met anderen een motie ingediend — die is aangenomen — om deze locaties op de stapel te leggen, zodat daarvoor extra mobiliteitsmiddelen beschikbaar zouden komen. Ik vraag de minister dus of dat budget inmiddels is gevonden. Als dat zo is, wanneer krijgen deze locaties daar dan duidelijk over? Als dat niet zo is, wil de minister dan nagaan welke mogelijkheden er binnen de VRO-begroting zijn om die ontsluiting alsnog mogelijk te maken?

Voorzitter. Of het nu gaat om ouderen die willen doorstromen of om gemeenten die klaarstaan om tienduizenden woningen te bouwen, op beide plekken zien we hetzelfde probleem: de wil is er, de plannen zijn er, zelfs het geld zit vaak al ergens vast, maar de overheid organiseert het nét niet goed genoeg om mensen daadwerkelijk vooruit te helpen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Allereerst dank voor de bijdrage van mevrouw Steen. Veel herkenningspunten ook vanuit het CDA weer. Er zijn, vind ik, eigenlijk nog twee roze olifanten als het gaat om wonen die te weinig worden benoemd: de ene is de fiscaliteit, waaronder de hypotheekrenteaftrek; de tweede is het eigendomsrecht en grond, wat ook heel veel invloed heeft op waar we bouwen en hoe duur de woning wordt.

De **voorzitter**:
Uw vraag?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Het CDA had in zijn verkiezingsprogramma ook de planbatenheffing. Daarover zijn meerdere moties aangenomen in

de Kamer. Vindt mevrouw Steen dat het voorstel voor die planbatenheffing snel naar de Kamer moet komen?

Mevrouw **Steen** (CDA):
U heeft in het coalitieakkoord kunnen zien dat we bijvoorbeeld het kostenverhaal snel verwachten van het kabinet. De planbatenheffing, het kostenverhaal, gaan erover dat de extra waarde die marktpartijen op grond krijgen als ze die gaan ontwikkelen, onder andere moet worden ingezet voor extra woningbouw, de leefbaarheid vergroten et cetera. Dat willen wij heel graag; dat is juist. We verwachten daarop ook actie vanuit het kabinet. Ik ben dan ook heel erg nieuwsgierig wanneer dat naar de Kamer komt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Nou, in 2025 heeft de vorige minister hier al een hele dilemmanotitie over geschreven. Ik zag dat nu ook weer in het regeerakkoord. Het is mij niet duidelijk wanneer het naar de Kamer gaat. Dus ik hoor graag van mevrouw Steen of zij nu voor zichzelf een tijdpad ziet voor hoe snel dit toch een keer bij de Kamer moet liggen, want mijn verwachting is dat dat echt lang zal gaan duren als we daar als Kamer niet scherper op zijn richting het kabinet.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik vind het een hele mooie vraag aan het kabinet, want ik vind het ook erg belangrijk dat we dit heel snel kunnen gaan doen. Aan de ene kant willen ontwikkelaars het ook wel, maar we zien ook dat ze soms een handje nodig hebben om iets te doen. Dus wat mij betreft hoeven we daar geen enorm lang tijdpad aan te koppelen, maar kunnen we de minister gewoon vragen om het heel snel naar de Kamer te brengen. Dit zijn ook afspraken die we in het coalitieakkoord hebben gemaakt.

De heer **Flach** (SGP):
Het is natuurlijk een puinhoop op de huurmarkt. Daar wil ik het even over hebben. Mensen die zijn aangewezen op middenhuur kunnen er gewoon niet meer terecht. En de uitpondgolf is maximaal. Ik snap wel dat het voor het CDA best lastig is om dat hier te bespreken, omdat dit niet in het minst veroorzaakt is door de Wet betaalbare huur, die destijds toch wel is doorgedrukt door minister Hugo de Jonge, ondanks stevige waarschuwingen van de VVD, BBB en de SGP. Zou het CDA, de huidige situatie overziend, dan misschien toch onderdeel willen zijn van een stuk oplossing, door bijvoorbeeld te kijken naar tijdelijke huurcontracten, om te zorgen dat mensen die echt niet meer aan de bak komen, zich toch weer op die huurmarkt kunnen begeven?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Sterker nog, het CDA — en dat heeft u in ons coalitieakkoord ook kunnen lezen — steunt de aanpassingen op de Wet betaalbare huur die nodig zijn om nu al heel snel een aantal negatieve effecten, waar het CDA ook totaal niet voor wegloopt, op te heffen. We hebben daarover een brief gehad van het kabinet. Ik ben daar heel erg blij mee. Ik denk dat het ook een prachtige eerste stap is om in ieder geval de — laten we zeggen — negatieve effecten die we daar nu van zien, te kunnen mitigeren. Vervolgens hebben we gezegd dat we die Wet betaalbare huur ook gaan evalueren. En: waar ook beleggers om vragen, is consistent beleid. Consistent beleid vraagt om niet te zwabberen; dus niet nu, vandaag, een maatregel nemen en dan wéér een maatregel, en die dan over vijf maanden invoeren. Dat gaan we niet doen. We wachten keurig die evaluatie af. Dat geeft ons ook grond om goede, gedegen, onderbouwde maatregelen te nemen, mochten die nodig zijn. En dan kijkt het CDA daarnaar, zeker.

De heer **Flach** (SGP):
Op zich een aardig antwoord. Alleen, dat kan wel erg lang gaan duren en tot die tijd hebben we denk ik ook nog even wat acute maatregelen nodig. Collega Nobel zal straks het voorstel doen om iets met tijdelijke huurcontracten te gaan doen. Ik hoop heel erg dat het CDA dan toch zegt dat, gezien de effecten die die Wet betaalbare huur voor de korte termijn heeft gehad, dat een oplossing is waar het mee kan leven. Nou ja, ik zou mevrouw Steen graag uitnodigen om daar een bijdrage aan te leveren.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Het klopt natuurlijk dat er middenhuurwoningen zijn die worden uitgepond. We hebben vandaag de cijfers uit de grote steden gezien, zoals Utrecht. Die laten wel zien dat die uitpondgolf wat aan het afzwakken is. Ik denk dat het goed is dat we een aantal stappen nemen, wat we hebben gedaan en wat ik ook vol overtuiging doe; laaghangend fruit, waar we geen spijt van gaan krijgen. Ik vind het safe om die te doen. En op het moment dat we die Wet betaalbare huur straks met elkaar hebben geëvalueerd en daaruit is gekomen dat we toch echt voor een deel van koers zullen moeten veranderen, gaat het CDA daar open naar kijken.

De heer **Mooiman** (PVV):
Ik wil even terugkomen op het stukje over de grootschalige woningbouwlocaties. Ik deel de zorg van mevrouw Steen. Als je kijkt naar de financiën en de nog te bouwen en nog toe te voegen locaties, dan zie je dat het nu al ontzettend knelt. Tegelijkertijd hebben we ook de regionale grootschalige woningbouwlocaties en de doorbraaklocaties, waar in principe geen geld voor beschikbaar is. Zou mevrouw Steen die ook mee willen nemen in haar oproep aan de minister?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Het kabinet investeert in de komende jaren 7,5 miljard euro in woningbouw, waarvan 1 miljard in betaalbare woningen. Er zijn heus gelden. Er komt ook een nieuwe ronde Woningbouwimpulsgelden aan. Die zijn ook weer mooi verdeeld over allerlei verschillende gebieden waar het heel hard nodig is om huizen te bouwen. Dat stimuleer ik ook zeker. We moeten die grootschalige woningbouwlocaties dus zeker verder helpen. Dat vraagt ook integraliteit. Dat is precies de aard van de vraag die ik aan de minister stel. We zijn er namelijk niet met alleen geld geven om te ontwikkelen. We zullen ook andere dingen moeten doen, zoals het ontwikkelen van infrastructuur. Daar is geld voor vanuit het kabinet. Alleen, we moeten wel samenwerken om dat op tijd op een goede, integrale manier op de plekken te krijgen die we willen ontwikkelen. Dan is het belangrijk om dat te doen op plekken waar de samenleving ook al is.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik ben het eens met dat deel van het betoog van mevrouw Steen. Tegelijkertijd heb ik nog steeds zorgen over de regionale grootschalige woningbouwlocaties en de doorbraaklocaties. Er zijn wethouders in regio's die tegen mij zeggen: wat is dat nou eigenlijk; hoe gaan we daar een keer handen en voeten aan geven? Misschien kunnen mevrouw Steen en ik elkaar vinden in de oproep aan de minister om ervoor te zorgen dat ook daar meer aandacht naartoe gaat.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Jazeker. Wat ik mooi vind, met name in die woondealregio's, is het volgende. In elke regio ziet het er weer een beetje anders uit. De ene heeft een versnellingstafel en op de andere plek is het precies gericht op die provincie of regio. Die brengen dat vervolgens ook weer naar ons en naar Den Haag toe. Mijn indruk is dat we daar best goed op zitten met elkaar. Ik maak me daar niet zo veel zorgen over als meneer Mooiman, denk ik.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik ging even aan op de grote steden, waar het allemaal wel mee zou vallen. Vandaag nog kwamen er berichten uit dat in de stad Utrecht de grote belegger Vesteda ook voornemens is om 800 woningen uit te ponden. Dat soort berichten stellen het CDA toch ook niet gerust?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Nee, zeker niet. Ik zeg ook niet dat er niet wordt uitgepond. Ik zeg alleen wel dat we zien dat die enorme golf die eraan kwam, weer een klein beetje aan het stabiliseren is. We moeten zeker aandacht hebben voor het uitponden. Daarin vinden wij elkaar ook. Dat betekent alleen niet dat de wetgeving nu al op de kop moet. Wanneer we maatregelen nemen die heel erg groot zijn, die een enorm effect hebben, niet alleen op verhuurders, maar ook op huurders, zullen we daar heel goed en onderbouwd naar moeten kijken. Ik zou zeker niet over één nacht ijs willen gaan. Dit is precies waarom we beleidsevaluaties doen. Dat duurt inderdaad even, maar het is wel nodig om goede en gedegen wetgeving te maken.

De **voorzitter**:
De antwoorden mogen iets korter, mevrouw Steen.

De heer **Nobel** (VVD):
Als we nog lang wachten, dan hoeven we niets meer te doen, want dan is het hele middensegment gewoon verdampt. Dat is precies waar de VVD hele grote zorgen over heeft. Ik vraag aan het CDA het volgende. Kijk alsjeblieft mee wat we nu kunnen doen. Als de fiscaliteit nog niet geregeld is, als box 3 nog niet opgelost is, waar kunnen we dan toch samen een ventiel vinden? Ik begrijp heel goed dat het CDA ook wil zorgen dat huurders een bepaalde zekerheid voelen. Volgens mij ligt er ook een ibo-rapport waarin wordt voorgesteld om te kijken naar de termijn van de tijdelijke contracten. Ik hoop toch dat het CDA die handschoen wil oppakken. Als we nu langer wachten, dan blijven de berichten dat er uitgepond wordt, zoals in Utrecht, ons om de oren vliegen.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Dat is exact waarom het CDA het eerste pakket aan maatregelen steunt.

De **voorzitter**:
Tot slot, kort.

De heer **Nobel** (VVD):
Daarvan heeft de minister aangegeven dat het onvoldoende is. Daarvan hebben de beleggers aangegeven dat het echt onvoldoende is om de uitpondgolf tegen te gaan. Daarom zien en lezen we die berichten, ook vandaag weer, dus nogmaals het verzoek aan het CDA: kijk alsjeblieft of we meer kunnen doen en wacht niet op die evaluatie.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Er komt een evaluatie aan. Ik ben benieuwd wat de vroegst mogelijke termijn is waarop die evaluatie naar de Kamer kan komen. Die vraag zou ik dus ook best aan de minister willen stellen.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Ik hoor mijn collega van het CDA een passievol betoog houden over goede, gedegen en goed onderbouwde wetgeving. Daar ben ik het volledig mee eens, maar dan is mijn vraag: heeft u de oproep van onder andere de Unie van Waterschappen gehoord? Die zegt dat we voorzichtig moeten zijn met het schrappen van regels en dat we goed moeten kijken of het niet ten koste gaat van toekomstbestendig bouwen.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Zeker. Het CDA heeft ook altijd betoogd dat ... Ik vind STOER top. Ik vind het ook heel stoer om regels te schrappen, maar we moeten vooral slim kijken naar regels. Daar hoort ook het actualiseren van regels op basis van de laatste inzichten bij. Ik heb de oproep goed gehoord en die zullen we natuurlijk ... Ik vind het bijna een retorische vraag. Ik ga ervan uit dat het kabinet zich daar rekenschap van geeft wanneer het voorstellen om regels te schrappen naar de Kamer stuurt.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
In het verleden hebben we gezien dat dat toch niet altijd even goed ging en dat dat leidde tot heel veel problemen in het land en tot meer kosten. Mijn concrete vraag is: gaat het CDA met ons, D66 en hopelijk een meerderheid van de Kamer samenwerken om ervoor te zorgen dat er straks daadwerkelijk een onderbouwing van de minister ligt die ons ervan verzekert dat het niet ten koste gaat van toekomstbestendig bouwen?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik kijk heel erg uit naar alle debatten die wij nog gaan voeren over regelgeving.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik vind dat er wel iets interessants gebeurt in dit debat, want elke keer als het CDA en D66 een beetje terughoudend zijn en zeggen dat ze niet te wild van alles aan de markt willen

overlaten, schiet de VVD overeind om huurders nog meer op kosten te jagen en een nog grotere huurverhoging voor te stellen. Denk bijvoorbeeld ook aan flexibele huurcontracten, die in het verleden helemaal niet gewerkt hebben. Voelt het CDA zich niet een beetje gegijzeld? Want van al die mooie plannen uit de campagne blijft zo maar heel weinig over.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Nee, want het gaat het CDA om een woningmarkt die in balans is. Wij willen dat we maatregelen nemen voor voldoende middenhuurwoningen, sociale huurwoningen en middenkoopwoningen, met voldoende bescherming voor zowel verhuurders als huurders. Dat betekent dat we zullen moeten wikken en wegen. Er is niet één oplossing. Er is niet één doelgroep waar we goed voor moeten zorgen. Het ingewikkelde aan het woningbouwprobleem is dat het over zo veel schijven gaat. Op al die verschillende vlakken moeten we dus stappen zetten. We moeten de tandwielen die zo in elkaar grijpen bij dit probleem goed in balans houden met elkaar. Dat betekent soms ook een genuanceerd standpunt innemen, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat is best wel wollige taal. Met de maatregelen die nu genomen worden, gaan huurders tot €16.000 per jaar aan huur betalen zonder dat iemand kan vertellen hoeveel woningen dat oplevert. Mag ik hier dan een andere oplossing voorleggen, die eigenlijk nooit gehoord wordt? De enige oplossing die we horen, is: ofwel hoge huren, ofwel geen huurwoningen. Waarom zorg je er bijvoorbeeld niet voor dat de Vestedawoningen weer worden toegevoegd aan het bestand van corporaties? Heel vaak zijn het ook oud-corporatiewoningen, door de VVD verkocht. Waarom is dat dan niet een oplossing?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Ik zie best veel corporaties in het land die niet alleen maar nieuwe woningen bouwen, maar ook kijken naar waar ze voldoende capaciteit hebben om bestaande huurwoningen te kopen. Sterker nog, de heer Van Asten werd net verweten z'n wethouderschap in de strijd te gooien, maar dat ga ik nu ook maar even doen. In mijn eigen stad heeft de woningbouwcorporatie 425 sociale huurwoningen aangekocht — en behouden! — van een buitenlandse investeerder die die woningen op de markt zette. Corporaties doen dat dus al. Ik denk dat we het ze makkelijker moeten maken om dat ook voor middenhuurwoningen te doen. Staatssteunregels bieden daar nu ook ruimte voor. Ik heb al eens gevraagd hoe we dat snel voor elkaar kunnen krijgen. Dus ik vind het een uitstekend plan, maar ik zie ook wel dat woningbouwcorporaties daar deels best goed zelf toe in staat zijn.

De **voorzitter**:
Tot slot.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Kijk, nu komen we ergens. Ik moet even uit mijn ooghoek opletten of de VVD niet weer ergens opspringt. Want dit is de echte oplossing. Niet de huurders op kosten jagen met een huurverhoging van €1.100 of €1.200 per jaar — €16.000 huur; de helft van je uren gewoon puur voor de huisbaas werken — maar zorgen dat je echt voor de volkshuisvestelijke oplossing gaat en corporaties in staat stellen deze woningen terug te kopen. Mevrouw Steen weet ook dat dit op plekken gebeurt. Mooi, maar de corporaties stonden hier net buiten en ze zeggen: op sommige plekken kunnen we nu al woningen die we in zicht hebben niet gaan bouwen, omdat we uitgeknepen worden en we dat geld niet hebben. Is mevrouw Steen bereid om deze oplossing echt serieus te bekijken en ervoor te zorgen dat corporaties daar geld voor hebben, zodat niet huurders opdraaien voor een wooncrisis die zij niet veroorzaakt hebben?

Mevrouw **Steen** (CDA):
Dat heeft u ook al kunnen lezen in ons coalitieakkoord. We gaan corporaties voor een deel helpen om hun investeringscapaciteit te vergroten. Bovendien gaan de Europese staatssteunregels helpen om vooral in de middenhuur een stap te kunnen zetten. Dan is het ook gewoon echt een zaak van plannen maken, ook samen met de corporaties, om dat te doen. Ik denk dat het een hele mooie kans is om daar iets aan toe te voegen. Dus ik ben wel benieuwd wanneer die plannen naar de Kamer komen.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan de heer Mooiman voor zijn inbreng namens de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):
Dank u wel, voorzitter. We hebben het vandaag over de woningbouwopgave in ons land. Het is goed en nodig dat we deze opgave met elkaar blijven bespreken. We hebben in Nederland immers te maken met een enorme wooncrisis. Record na record wordt gebroken. Zo is het woningtekort de afgelopen jaren opgelopen naar meer dan 400.000 woningen. Tegelijkertijd zijn door de schaarste ook koop- en huurprijzen naar recordhoogte gestegen. Nog nooit was een huis zo duur. De gemiddelde prijs van een bestaande woning schommelt inmiddels rond een half miljoen euro. Een enorm bedrag. Ook de wachtlijsten voor sociale huurwoningen worden alsmaar langer. Gemiddeld sta je in Nederland ongeveer zeven tot tien jaar op een wachtlijst, maar ook wachttijden van vijftien en zelfs twintig jaar komen voor. Daarom is het ontzettend belangrijk dat we de doelstelling van 100.000 woningen per jaar gaan halen, zodat woningzoekenden wel weer een passende en betaalbare woning kunnen vinden.

Dat kan ook, maar dan moet er wel voldoende ruimte worden geboden voor woningbouw. Naast woningbouw binnen de stad — optoppen, splitsen, transformeren — ook een inzet op woningbouw buiten de stad en straatjeswijken en -buurten erbij. Juist daar ligt een enorme kans voor dit kabinet. Schep daarvoor ruimte en bewaak die. Het kabinet heeft met verschillende overheden, zoals provincies, afspraken gemaakt als het gaat om de woningbouwambities, maar bewaakt deze vervolgens onvoldoende.

Zo heeft voormalig minister De Jonge in 2022 met de provincie Zuid-Holland de afspraak gemaakt om ten minste 248.000 woningen te bouwen tot en met 2030. Inmiddels is de helft van deze tijd verstreken en zijn er in die provincie pas 68.000 woningen gebouwd. Waarom? Een van de grote redenen is dat Zuid-Holland beleid hanteert waarmee bui-

tenstedelijk bouwen, maar ook het straatje erbij, fors wordt beperkt. Men wil nu zelfs verder gaan en stelt een nieuwe beschermingscategorie voor, die woningbouw buiten de stad zo goed als onmogelijk maakt, ondanks allerlei protest vanuit gemeenten die graag willen bouwen.

In een tijd van grote woningnood waarin we hier met elkaar bezig zijn, ook vandaag, om plannen voor de woningbouw te maken, worden deze plannen ingeperkt, afgeremd of zelfs onmogelijk gemaakt. Hoe kijkt de minister hiernaar en wanneer pakt zij echt de regie?

Voorzitter. Naast het bouwen van nieuwe woningen is er natuurlijk meer nodig om de woningcrisis tegen te gaan. Zo zal met name de asielstroom fors moeten worden ingeperkt. Als het kabinet dat niet voor elkaar krijgt, wordt het alleen maar moeilijker om de woningcrisis op te lossen. Sinds 2010 zijn er al meer dan 200.000 woningen, veelal met voorrang, toegewezen aan statushouders. Tegelijkertijd heeft deze minister de wet die dat moet verbieden ingetrokken en geeft het kabinet aan dat er een nieuwe wet komt wanneer dat kan. Maar wees dan ook eerlijk, vraag ik aan de minister. Wanneer kan dat met het huidige beleid?

Voorzitter. Dan nog een tweetal zaken waar ik ten aanzien van de woningbouwopgave en de crisis waarin we zitten stil wil staan. De nieuwbouw van woningen staat om allerlei redenen onder druk. We moeten voorkomen dat er straks meer zaken bij komen. Woningen moeten ook fysiek gebouwd kunnen worden, maar de vergunningverlening voor bijvoorbeeld grondstoffen die daarvoor nodig zijn stokt. Er is door onder andere de werkgroep STOER gewaarschuwd voor de effecten die dit kan hebben. We willen van de minister weten hoe zij kijkt naar deze situatie en wat zij gaat doen om dit te verhelpen.

Tot slot een onderwerp waar helaas steeds meer woningzoekenden mee te maken krijgen, mede gedreven door de woningcrisis: de misstanden rondom het biedproces en in de makelaardij. Recent kwam er opnieuw onderzoek uit, ditmaal van Vereniging Eigen Huis, waarin nogmaals werd bevestigd dat er te veel misgaat. Juist daarom werk ik sinds enige tijd aan een initiatiefwet die deze problemen tegen moet gaan. Ik hoop deze spoedig aan de Kamer te kunnen aanbieden. Tegelijkertijd liggen er ook nog drie aangenomen moties. De minister is nog bezig met de uitwerking van de laatste. Kan de minister aangeven hoe het daar nu mee staat? Afrondend: het is van groot belang dat we ervoor zorgen dat we serieus werk maken van de woningcrisis en voldoende woningen bouwen voor al die Nederlandse woningzoekenden. In de tweede termijn zullen we daarom opnieuw voorstellen daartoe doen.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan zijn we aanbeland bij een heuglijk moment, namelijk de maidenspeech van de heer Schenk. Die spreekt hij uit namens Forum voor Democratie. Ik wijs de leden erop dat we tijdens maidenspeeches niet interrumperen. Als u zover bent, meneer Schenk, dan heeft u het woord.

De heer **Schenk** (FVD):

Dank u wel, meneer de voorzitter. Wat is er toch met ons aan de hand? Wat is er toch aan de hand met Nederland? Hoe kan het toch dat het land en het volk dat de Spaanse tiran trotseerden, met het Plakkaat van Verlatinghe zelfbeschikking opeisten, de wereldzeeën overheersten, de Zilvervloot veroverden en de Engelsen vernederden bij Chatham alle grootsheid, trots, kracht en zelfvertrouwen compleet vergeten lijkt te zijn? Wat is er toch gebeurd met dat land, dat volk dat eeuwenlang ook andere deelgenoot maakte van onze bloei, beschaving en bravoure en ook anderen zegende met de vruchten van onze delta van vrijheid, handel en karakter? Dat land, dat ooit zo onverslaanbare, onbevangen en onverschrokken land, ons land, kan vandaag de dag zijn eigen voortbestaan niet eens meer garanderen. Het leven wordt onbetaalbaar. Veiligheid op straat is niet vanzelfsprekend. Saamhorigheid en gemeenschapsgevoel verdwijnen. Geen Nederlander kan nog een huis krijgen.

Voorzitter. Ons land wordt dan ook sinds enkele decennia gegrepen, gegijzeld en geknecht door bestuurders die niet in ons belang handelen, die volledig vervreemd zijn geraakt van de Nederlandse identiteit, onze geschiedenis het liefst uitgewist zien worden. Ja, zelfs een van de meest basale dingen, zoniet het meest fundamentele politieke uitgangspunt, het uitgangspunt waarbij Nederlandse bestuurders, Nederlandse politici opkomen voor de Nederlander, lijkt mijlenver uit het oog. Wie namelijk cijfers en statistieken bekijkt en bestudeert over het onderwerp van vandaag, namelijk de woningbouw in Nederland, die kan tot maar één conclusie komen: er wordt niet gebouwd voor de bakker of de politieagent, niet voor de ondernemer of de verpleegkundige, niet voor de Nederlander; er wordt gebouwd voor de immigrant.

Nederland kampt met een woningtekort van 400.000 woningen. Dit kabinet houdt vast aan de doelstelling van het bouwen van 900.000 huizen tot en met 2030. Dat is dus veel meer dan nodig is. Sinds 2022 overlijden er in Nederland meer mensen dan er geboren worden. De natuurlijke aanwas is al jaren negatief. Toch groeit de Nederlandse bevolking jaar in jaar uit met honderdduizenden mensen, enkel en alleen als gevolg van immigratie. Ziedaar waarom er zoveel meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is. De afgelopen vijftien jaar kende Nederland een migratiesaldo, dus immigranten minus emigranten van, schrik niet, 1,3 miljoen. Natuurlijk ontstaat er dan een woningtekort, omdat er zo veel meer mensen zijn binnengekomen dan vertrokken sinds 2010. In diezelfde periode ging immers ruim de helft van de beschikbaar gekomen woningen naar immigranten. De Nederlander betaalt in dit land voor zijn eigen tweederangspositie.

Voorzitter. Ik ben 25 jaar. Het is mijn generatie die de uiterst zure vruchten plukt van dit kabinetsbeleid en het kabinetsbeleid van de afgelopen jaren. Mijn generatie kan niet uit huis. Mijn generatie moet tot in lengte der jaren bij hun ouders op zolder blijven wonen. Mijn generatie stelt gezinsvorming uit of zelfs af. Ziedaar de oorzaak van de negatieve natuurlijke aanwas van de afgelopen jaren. Dit kabinet verbiedt het jonge Nederlanders, mijn generatie, om een gezin te stichten, verbiedt het mijn generatie om iets van hun leven te kunnen maken. Het kabinet kiest er niet voor om een thuis te bouwen voor mijn generatie, maar wel voor de mensen die hier nog niet eens zijn.

Voorzitter. Wie zegt "bouw dan wat meer, wat sneller, wat slimmer", loopt tegen de volgende barrière aan. Woningbouw is praktisch vastgelopen in dit land. Dezelfde ministersploeg die tot en met 2030 900.000 woningen wil bouwen, houdt vast aan desastreus klimaat- en stikstofbeleid, beleid dat bouwen onbetaalbaar en onmogelijk maakt, beleid dat bouwen eindeloos vertraagt. Dit beleid, het beleid van dit kabinet dus, zorgt ervoor dat, als er al woningen bij komen, deze tienduizenden euro's hoger uitvallen in prijs, waarbij het ook nog maar de vraag is of er een stroomaansluiting mogelijk is. Dat is geen toeval en het komt niet uit de lucht vallen. Het zijn de drastische directe gevolgen van politieke besluiten die hier in deze zaal genomen worden. Het is deze giftige cocktail van het wagenwijd openzetten van de poorten van ons enige thuis voor immigranten van over de hele wereld, gecombineerd met volstrekt doorgeslagen groene gekte, genaamd klimaat- en stikstofbeleid, die ervoor zorgt dat geen Nederlander nog een huis kan krijgen of kopen. Het is dat beleid, dat draaiboek van het kabinet-Jetten dat de toekomst van mijn generatie steeds onmogelijker, treuriger en uitzichtlozer maakt.

Forum voor Democratie wil Nederland en Nederlanders uit het eindeloos lijkende ravijn trekken. Voorrang voor onze eigen mensen, lagere lasten, regels schrappen en de nationale regie herstellen. Dat begint bij het probleem bij de kern aanpakken. De massale immigratie een halt toeroepen, zodat vraag en aanbod op de woningmarkt eindelijk met elkaar in balans komen. Het klimaatbeleid schrappen, zodat woningen eindelijk weer goedkoop en betaalbaar kunnen worden gebouwd. De stikstoffuik beëindigen zodat bouwen eindelijk weer snel, makkelijk en zonder eindeloze vergunningen, regeltjes en procedures kan.

Ik ben een ongelofelijk trotse Nederlander. Ik hou enorm veel van dit land. Ik hou van onze taal, cultuur, identiteit, normen, waarden, historie, van onze gebruiken, van onze mensen, van onze oneindige onverzettelijkheid. Forum voor Democratie zal zich tot de laatste snik voor dit prachtige land blijven inzetten. Ik zal alles wat ik in me heb geven om daar een bijdrage aan te kunnen leveren. We zijn nog steeds dat volk dat tirannen trotseerde en zijn zelfbeschikking opeiste. We moeten enkel onze grootsheid, trots, kracht, kortweg ons zelfvertrouwen, terugvinden, herwinnen.

Voorzitter. Onze voorouders hebben dit land bevochten, opgebouwd en doorgegeven. Het minste dat wij kunnen doen, is ervoor zorgen dat toekomstige generaties Nederlanders hier een thuis hebben en houden, in hun eigen land, in ons land. Het is een morele plicht voor de generaties vóór ons, voor mijn generatie en voor al die generaties die nog gaan komen. Voor Nederland, ons Nederland.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van uw maidenspeech. Ik heb het genoegen u als eerste hartelijk te feliciteren. Ik schors een kort ogenblik. U mag de felicitaties voor het rostrum in ontvangst nemen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:
Ik heropen de vergadering. Ik zie dat mevrouw Van Brenk staat te popelen om haar bijdrage uit te spreken. Dat doet zij namens de fractie van 50PLUS.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
"Een eigen huis, een plek onder de zon." Iedereen wil simpelweg gelukkig zijn in zijn eigen huis en een plek voor zichzelf hebben. Dit geldt zeker als we lezen over 20 moeders en 40 kinderen die dakloos zijn in Amsterdam. Zo zijn er in het land nog velen. Onze jongste fractiemedewerker bijvoorbeeld wil heel graag op zichzelf gaan wonen en zijn opa wil graag naar een nultredenappartement. Kortom, er is een wachtrij en er staan velen in de wachtrij. Wat belooft de minister deze wachtenden?

Voorzitter. Wij vinden dat seniorenwoningen echt prioriteit moeten krijgen. Als we steeds langer leven en als we weten dat we met meer zijn, dan weten we ook dat levensloopbestendige woningen en appartementen noodzakelijk zijn. De hoge huren van die schaarse seniorenappartementen belemmeren echter de doorstroom. Want waarom zou je als senior verhuizen als je netto zo veel duurder uit bent voor een steeds kleinere woning? Graag ook hierop een reactie van de minister.

Kan de minister ook reageren op het bouwen van hofjes voor ouderen? We lezen namelijk dat de minister stopt met de subsidieregeling, terwijl we later lezen dat er 40 miljoen komt voor knarrenhofjes. Hoe zit dit nu? We willen heel graag duidelijkheid hierover.

Hoe gaan we aan de broodnodige 290.000 seniorenwoningen komen? We willen toch graag die doorstroming op de woningmarkt? Inmiddels is er uitstel tot 2036. Komt van uitstel geen afstel? Wat gaat de minister doen zodat die seniorenwoningen er werkelijk komen?

Voor senioren in koophuizen kan het een probleem zijn als de woning niet langer aansluit bij de woonbehoefte. We hoorden de collega van het CDA daar net al over roepen. Verhuizen naar een passende woning of wat dichter bij de kinderen gaan wonen, is vaak een wens die lastig te verwezenlijken is. Daarom heeft 50PLUS zich samen met het CDA gebogen over de mogelijkheden van de doorstroomhypotheek. Daarmee wordt de mogelijkheid geboden om tijdelijk gebruik te maken van de overwaarde van de woning om de nieuwe woning passend te maken, zodat je inderdaad die inloopdouche hebt, helemaal mooi en helemaal fantastisch. Een hypotheek die eenvoudig is voor de gebruiker en een laag risico kent voor de banken is in onze ogen een win-winsituatie. Ziet de minister dat ook?

We hoorden daarstraks al een juichende D66-collega. De ambities van dit kabinet zijn torenhoog: tien steden erbij. "Het kan wél" klinkt heel mooi, maar nu de realiteit. De bouwproductie blijft steken op 80.000 woningen. De ambitie is 100.000 woningen. Dat noemde ik net al. De noodzaak is echter 117.000 woningen per jaar. Waarom houdt deze minister vast aan die 100.000 woningen, terwijl dat toch echt te weinig is? Wat gaat de minister doen? We halen immers zelfs die 100.000 niet.

Kan de minister ook reageren op de zorgen van TNO over de brandveiligheid van nieuwbouwprojecten en de vraag of ouderen met een beperkte mobiliteit bij brand nog tijdig

kunnen vluchten? Brandvoorschriften zijn sterk verouderd. Wat doet deze minister?

Voorzitter. In de provincies Utrecht, Flevoland en Gelderland zijn de nodige problemen met netwerkcongestie. Bij de rondetafel kwam al het verzoek om een crisiswet: doorpakken, nu, niet wachten. Wat gaat de minister doen om te zorgen dat dat goed gaat?

De laatste risicofactor is de toegang tot drinkwater. Vitens waarschuwde hier onlangs al voor. Ik denk dat dit een ernstig onderschat probleem is. Kan de minister hierop reageren?

Dank, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mevrouw Van Brenk. Dan is het woord aan de heer Nobel als laatste spreker van de zijde van de Kamer in eerste termijn. Hij spreekt namens de VVD. Ik stel voor na zijn bijdrage te schorsen voor de dinerpauze.

De heer **Nobel** (VVD):
Voorzitter. Iedereen kent wel iemand die op zoek is naar een woning maar die op dit moment die woning niet kan vinden. Jongeren moeten soms wel tot hun 30ste gedwongen op zolder wonen en senioren kunnen geen passende woning vinden, waardoor ze te vaak in een groot huis blijven wonen. De situatie is zo schrijnend dat er soms wel tot tien jaar moet worden gewacht. De minister zei onlangs: als we vinden dat er een crisis is, moeten we daar ook naar handelen. Maar die urgentie lijkt te ontbreken. "Private huurmarkt blijft krimpen", "Huurmarkt is opgedroogd", "Woningnood leidt tot frustratie en onzekerheid", "Woningcrisis verschuift naar de huurmarkt", "Aantal huurwoningen blijft krimpen" en "Meterslange rij voor huurwoning in Rotterdam wekt verbazing". Dit zijn geen Netflix-titels, het zijn nieuwskoppen over de dramatische gevolgen op de woningmarkt in Nederland. Voor de VVD is het helder: we moeten woningen bouwen om het probleem op te lossen. Om dit voor elkaar te krijgen, moeten we rigoureus aan twee knoppen draaien: minder regels en een beter fiscaal klimaat. We moeten stenen stapelen, geen papier.

Om de doorstroming te bevorderen, moeten procedures sneller en moeten we meer huizen bouwen waar daadwerkelijk vraag naar is. Op dit moment zijn er 100.000 scheefwoners en daarom vraag ik de minister om in de grootschalige woningbouwplannen meer woningen te bouwen in het midden- en vrije segment. Ik vraag om gemeenten die meer dan 30% sociale huurwoningen realiseren op de vingers te tikken, omdat dit ervoor zorgt dat de woningbouw vertraagt of uiteindelijk helemaal niet van de grond komt. Gaat de minister de woningbouwplannen aanpassen om de doorstroming te bevorderen? Graag een reactie in de tweede termijn. Als we niet naar de behoefte gaan bouwen, zullen bijvoorbeeld oudere bewoners nooit hun grote eengezinswoning kunnen verlaten.

Dan kom ik bij de huurmarkt. Verhuurders zijn massaal over één kam geschoren en geframed als cowboys: van de grote belegger tot de bakker op de hoek die boven zijn winkel gewoon een kamer verhuurt. Woningen bouwen is niet gratis en het eerlijke verhaal is dat we 400 miljard nodig hebben om 1 miljoen woningen te kunnen bouwen. Buitenlandse pensioenfondsen die vergelijkbaar zijn met de onze moeten een normaal rendement kunnen maken, anders gaan ze niet in Nederland investeren. Zo simpel is het. Iedereen in Nederland verwacht een goed pensioen als men stopt met werken en in het buitenland is dat niet anders. Waarom schilderen vooral linkse politici dit soort partijen toch af als boeven? Ziet de minister de buitenlandse pensioenfondsen ook als oplossing voor het woningtekort?

Voorzitter. Wat de VVD betreft, moeten we nu echt in actie komen en niet langer wachten tot de volgende krantenkop waarin staat hoeveel huurwoningen er zijn verdwenen.

De **voorzitter**:
Volgens mij zijn de heren zelf nog even aan het uitmaken wie het eerst was. Ik zie dat de heer De Hoop het heeft gewonnen. Gaat uw gang.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Laten we het houden op een fotofinish. De heer Nobel heeft het over buitenlandse investeerders die rendementen moeten halen. Ik denk dat niemand ertegen is dat iemand investeert in volkshuisvesting, zorgt voor betaalbare huizen en daar dan een redelijk rendement op haalt. Het punt is: wat is zo'n redelijk rendement? Ik zou toch de situatie in Amsterdam met de heer Nobel willen bespreken. Daar zijn in 2021 betaalbare huurwoningen opgekocht waarvan de huur €500 was en die nu voor €2.500 worden verhuurd. Wat vindt de heer Nobel daarvan?

De heer **Nobel** (VVD):
Het is een heel simpel effect dat daar heeft plaatsgevonden. Er zijn veel te weinig woningen gebouwd waardoor uiteindelijk de woningwaarde enorm is toegenomen. Tot overmaat van ramp heeft de wethouder in Amsterdam er ontzettend weinig van begrepen. Zij schroeft het percentage sociale huur verder omhoog dan wij hier met elkaar wenselijk vinden. Ze stapelt eis op eis. Daarmee jaagt ze beleggers en investeerders Amsterdam uit. Daardoor worden er te weinig woningen gebouwd en gaat de huur omhoog.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik vroeg een antwoord op de situatie dat er betaalbare huurwoningen worden opgekocht. Die worden opgeknapt door een investeerder en voor drie tot vier keer zoveel geld verhuurd: €2.500 per huurwoning. Dat zijn toch bedragen waarvan ook de heer Nobel zegt dat de gewone man daar niet aankomt?

De heer **Nobel** (VVD):
Op het moment dat die woningen worden opgekocht, is er ook weer geld om opnieuw in de markt te investeren. Daar gaat het mis, met name ook in Amsterdam, omdat beleggers, corporaties maar ook bouwers, helemaal niet meer willen investeren in Nederland. Ik betoogde dat zojuist ook: het gaat helemaal mis, want als je geen rendement kan behalen, als de weegschaal te veel naar de ene kant uitslaat, ga je naar een ander land. Want kapitaal heeft geen paspoort.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Voorzitter, afrondend. Het is tien, vijftien jaar geleden dat Stef Blok de woningmarkt in Nederland volledig openzette voor buitenlandse investeerders. Het leidde ertoe dat tienduizenden woningen werden opgekocht en daarna werden verhuurd voor heel veel geld; de zogenaamde buy-to-let. Ik merk dat de heer Nobel eigenlijk weer op de weg terug is daarnaartoe. Ik hoop toch echt dat hij meer is als woordvoerder volkshuisvesting dan een soort Stef Blok van AliExpress of zo. Ik hoop dat hij gewoon met nieuwe ideeën komt om aan betaalbare huizen te komen in plaats van telkens weer met dat heilige geloof in de markt. Is het meer dan dat, meneer Nobel, of is het weer dat traditionele VVD-verhaal "als het effe niet meer lukt, dan geven we alle ruimte aan de markt en kijken we wel wat er gebeurt"?

De heer **Nobel** (VVD):
Ik heb gelukkig al mijn haren nog. Laat ik daarmee beginnen. Maar even zonder gekheid, wat de VVD betreft moet er gewoon veel meer worden gebouwd. GroenLinks-PvdA denkt heel vaak in grote beelden over hoe dat allemaal moet worden gerealiseerd, maar vergeet daarbij dat de markt gewoon nodig is om die woningen te bouwen. Ik gaf het al aan: als wij 1 miljoen woningen willen realiseren, 100.000 per jaar de komende tien jaar, dan hebben we 400 miljard nodig. Dat gaan we never nooit vanuit onze rijksbegroting kunnen dekken. We hebben die markt dus nodig en dan moet je de markt ook in staat stellen om rendement te maken. En ja, daar pleit ik dan als VVD voor, want anders komen die woningen er niet. Ook uw sociale huurwoningen komen er dan uiteindelijk niet.

De **voorzitter**:
U vervolgt.

De heer **Nobel** (VVD):
Voorzitter. Wat de VVD betreft moeten we dus nu in actie komen en niet langer wachten op de volgende krantenkop waarin staat hoeveel huurwoningen er zijn verdwenen. Zolang marktpartijen geen rendement kunnen behalen, zullen ze massaal middenhuurwoningen blijven verkopen. Daardoor nemen de wachtlijsten in de sociale huur alleen maar verder toe.

Een belangrijke fiscale reden om uit Nederland te vertrekken is de huidige box 3-wetgeving. Zolang dit niet is opgelost, moeten we kijken of we lucht kunnen creëren. Dat doe je in de huursector bijvoorbeeld met tijdelijke contracten en ik ben dan ook heel erg benieuwd hoe de minister hiernaar kijkt.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik dacht ook al aan Stef Blok toen ik mijn collega Nobel hoorde praten. Ik wil mijn collega's en dus ook de heer Nobel waarschuwen. Achter wat hier in de vorm van tijdelijke huurcontracten wordt gepresenteerd als een heel klein neusje dat even de hoek om komt kijken om tijdelijk een oplossing te bieden zolang we box 3 nog niet hebben opgelost, komt namelijk een gigantische kameel aan. Dat is in 2016 gebeurd toen de heer Blok tijdelijke huurcontracten introduceerde. "Dat is een uitzondering." "Dat geeft even wat ruimte."

De **voorzitter**:
Uw vraag.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Maar binnen de kortste keren was een derde van de private huurcontracten een tijdelijk contract. In Amsterdam was de helft van de jongeren afhankelijk van een tijdelijk contract. Bezint eer ge begint! Is de heer Nobel bereid om op zijn schreden terug te keren en de in het verleden geleerde lessen ter harte te nemen?

De heer **Nobel** (VVD):
Voordat de Wet betaalbare huur uiteindelijk werkelijkheid werd, hebben heel veel partijen gewaarschuwd voor de negatieve effecten. Daaronder bevond zich de VVD, maar veel belangrijker nog, ook de partijen die het uiteindelijk moeten doen, namelijk de marktpartijen. En kijk waar we nu staan. Kijk wat er gebeurt met het middensegment, dat toch al zo klein was. Al die woningen worden uitgepond. Ik kom nu namens de VVD met een oplossing. Ik doe dat door in ieder geval tijdelijk wat lucht te creëren. En dan is dit de reactie. Ja, dat is toch wel teleurstellend.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Tijdelijke huurcontracten of vaste huurcontracten waren geen onderdeel van de Wet betaalbare huur. De heer Nobel komt met een medicijn voor de problematiek die hij ziet bij de Wet betaalbare huur, maar dat medicijn helpt niet. Dus ik begrijp werkelijk niet waarom hij met dit voorstel op de proppen komt.

Bovendien noemde hij net grotere problemen voor de bouw van private huurwoningen, namelijk dat buitenlandse pensioenfondsen fiscaal niet meer gelijk aan Nederlandse pensioenfondsen worden behandeld. En dan komt hij nota bene als een soort van tijdelijk panacee voor de huidige crisis met tijdelijke huurcontracten. Dat zijn contracten die het leven van heel veel gewone mensen op de pauzestand zetten. Mensen die een vaste huurwoning zoeken, stuurt hij daarmee naar een soort nomadenbestaan. Kom dan met een serieus voorstel, bijvoorbeeld met betrekking tot die buitenlandse pensioenfondsen, in plaats van met dit.

De heer **Nobel** (VVD):
Het is een heel serieus voorstel. Als je tot je 35ste gedwongen bij je ouders op zolder woont, ben je ontzettend blij als je een tijdelijk huurcontract aan kunt gaan. Dan ben je ontzettend blij wanneer je je leven eindelijk kunt starten doordat je je eigen woning kan betrekken.

Daar komt bij dat er nu ontzettend veel kleine ondernemers zijn die misschien wel tijdelijk willen verhuren, maar dat gewoon niet doen. Als die huurder eruit is, weten ze namelijk dat ze een contract voor onbepaalde tijd moeten aanbieden. En dan denken ze: laat ik mijn woning maar verkopen. Dan heb je het lot uit de loterij als je als starter op de woningmarkt toevallig die woning kan kopen, maar het effect daarvan is wel dat het hele middensegment wordt

gekannibaliseerd. Dat kan toch nooit uw intentie zijn geweest toen u af wilde van de tijdelijke huurcontracten, meneer Grinwis?

De **voorzitter**:
Tot slot.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Het is de heer Nobel en zijn VVD die het mogelijk hebben gemaakt dat buitenlandse pensioenfondsen op achterstand werden gezet ten opzichte van Nederlandse pensioenfondsen. De VVD stemde vorig jaar ook tegen mijn amendement om de belastingen in box 3 niet verder te verhogen voor verhuurders. En dan doet de VVD nu dít over de rug van gewone huurders, mensen die een dak boven hun hoofd zoeken! Die huurders zoeken namelijk een woning waar ze niet na twee jaar uit worden getrapt. Maar de VVD doet dat wel door als een klein kamelenneusje de tijdelijke huurcontracten te herintroduceren. Nou, u kunt op veel rekenen, meneer Nobel, maar niet op de steun van de ChristenUnie. Ik denk dat dat geldt voor heel veel collega's, want wij hebben onze les geleerd.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik hoop dat er niet dogmatisch gekeken gaat worden naar de voorstellen die de VVD zal indienen om minder regels te creëren, waardoor uiteindelijk de woningmarkt weer vlot getrokken kan worden. Er zijn volgens mij twee grote knoppen. Een is de fiscaliteit; daarin heeft de heer Grinwis gelijk en daar moeten we ook echt verdere stappen op zetten. Daar zal ik ook een voorstel voor indienen vandaag. Ik hoop daarvoor dan wel op uw steun, meneer Grinwis. Maar we moeten ook kijken naar minder regels. Hoe kunnen we het uiteindelijk weer aantrekkelijker maken om te verhuren? Die onzekerheid is dodelijk.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Nee, wij kijken inderdaad niet dogmatisch. We kijken wel of tijdelijke huurcontracten gewerkt hebben. De SP was een van de weinige partijen die tegen de invoering stemden. Precies de argumenten die de heer Nobel nu noemt, kwamen toen ook langs, in die Bloktijd. Het zou tot meer huurwoningen leiden en het zou allemaal prima zijn voor die starters. Het leidde volgens onderzoekers niet tot meer huurwoningen en het heeft gezorgd voor heel veel ellende bij heel veel gewone mensen. Waarom leert de VVD hierin nooit van de eigen fouten?

De heer **Nobel** (VVD):
Als je kijkt naar wat er de afgelopen periode is gebeurd, hoeveel woningen in het middensegment er zijn verdwenen, verdampt, volledig gekannibaliseerd door wetgeving die wij hier in Den Haag hebben bedacht, dan is het toch niet gek dat ik vanuit de VVD probeer om er voorstellen voor in te dienen dat we door minder regels uiteindelijk meer woningen kunnen realiseren?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Precies dit is het probleem. Elke keer weer zegt de VVD: meer markt, meer markt, meer markt. Met deze argumenten werden de tijdelijke huurcontracten ingevoerd, met de belofte dat dit gaat leiden tot meer huurwoningen. Daar is niks van terechtgekomen. Dus nogmaals mijn vraag: waarom leert de VVD — ze is nu bijna zestien jaar aan de macht en er is een enorme wooncrisis — niet van die eerdere fout?

De heer **Nobel** (VVD):
Als je zestien jaar aan de macht bent, betekent dat niet altijd dat je je zin krijgt. Dat is ook gebeurd toen de Wet betaalbare huur hier in de Kamer kwam. Daar heeft de VVD tegengestemd. Wij waren toen ook al bang dat de effecten die we nu zien, zouden gaan optreden. Dat proberen we nu te herstellen. Er zijn een aantal kleine stappen gezet, maar er moet echt veel meer gebeuren. Een van de oplossingen zou kunnen zijn om toch weer tijdelijke contracten toe te staan, zodat — ik haalde het al aan — de bakker die misschien boven zijn winkel een kamer heeft, ertoe besluit om die kamer toch te verhuren. Als hij dat voor onbepaalde tijd moet doen, dan kan hij niet met pensioen, want dan kan hij daarna zijn vastgoed niet verkopen als hij eindelijk de bakkerij wil sluiten. Hoe kijkt u daar dan naar? Hoe kijkt u naar al die kleine ondernemers die u klemzet met al die regelgeving waar de SP voor is?

De **voorzitter**:
Mevrouw Beckerman stelt u de vraag en u beantwoordt de vraag. Mevrouw Beckerman tot slot.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
De heer Nobel zegt: we hebben een paar kleine aanpassingen gedaan. Een huurverhoging boven op de jaarlijkse huurverhoging van €1.200 en dan ook nog in een tijdelijke huurwoning wonen! Vorige week — en dat is maar één voorbeeld — was er een dame, Naomi, in het nieuws. Zij dreigt dakloos te raken, want zij heeft zo'n tijdelijk huurcontract. Zij staat straks gewoon op straat, want zij kan niks vinden, door de puinhoop die er is gemaakt van onze volkshuisvesting. Zij heeft zo'n tijdelijk contract. Dat heeft enorme gevolgen voor mensen. Zij is in de twintig en wordt dakloos gemaakt.

De **voorzitter**:
Uw vraag.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Waarom zou de VVD dat nog veel meer mensen willen aandoen, die onzekerheid, je leven niet kunnen starten, niet mee kunnen doen? En dan ook nog eens een keer altijd die dreiging van dakloosheid boven je hoofd.

De heer **Nobel** (VVD):
Er wordt hier nu één individueel verhaal aangehaald, waarvan ik natuurlijk niet eens kan nagaan of het klopt. Het is altijd goed als er verhalen van individuen in de Kamer worden verteld. Daartegenover zou ik een veel breder verhaal willen zetten, dat volgens mij iedereen hier wel herkent, namelijk jongeren die tot ver in de dertig bij hun ouders moeten blijven wonen, die niet kunnen starten met hun eigen leven, die geen gezin kunnen starten omdat ze nog bij hun ouders wonen. Als je daarvanaf wilt, dan zul je ook moeten kijken wat je daaraan kunt doen. Dan zul je ook

moeten en durven kijken naar tijdelijke huurcontracten, om misschien toch van die zolderkamer vandaan te kunnen komen.

De **voorzitter**:
U vervolgt uw betoog.

De heer **Nobel** (VVD):
Recent heeft de minister in een debat aangegeven dat de stapjes die zij nu zet om de negatieve effecten van de huurwet te dempen niet voldoende zijn. De minister gaf aan dat ze de evaluatie wil afwachten. Maar hoeveel zorgelijke krantenkoppen of rapportages heeft de minister nog nodig, vraag ik. De minister heeft aangegeven dat zij het fiscale klimaat wil verbeteren. Wanneer kan zij dit realiseren? We kunnen het ons niet veroorloven dat investeerders massaal blijven uitponden en geen geld investeren in het bouwen van woningen in Nederland.

Voorzitter, ik rond af. Aan het begin van mijn bijdrage had ik het over jongeren die soms gedwongen tot hun 30ste op de zolder van hun ouders blijven wonen. Een van de oorzaken hiervan is de asielcrisis. Te veel mensen willen in Nederland wonen.

De **voorzitter**:
U rondt af.

De heer **Nobel** (VVD):
We kunnen nog zo veel woningen bouwen, maar zolang die asielcrisis voortduurt, blijven de tekorten oplopen. Ik heb de minister in ons allereerste debat gevraagd wanneer de voorrang voor statushouders van tafel gaat. Kan de minister een tijdpad toezeggen wanneer zij de doorstroomlocatie heeft gerealiseerd?

Dank u wel.

De heer **Schenk** (FVD):
Een hele korte vraag, want ik denk dat iedereen honger heeft. Waar staat de VVD-fractie precies als het gaat om de hypotheekrenteaftrek? We hebben er veel over gehoord in de media. Mijn partij komt echt op voor de huizenbezitter, en zo kennen we de VVD in principe ook. Ik hoop dus dat de inzet van de VVD blijft om de hypotheekrenteaftrek gewoon in de huidige vorm te behouden.

De heer **Nobel** (VVD):
De hypotheekrenteaftrek staat als een huis.

De **voorzitter**:
Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Ik schors drie kwartier tot 18.35 uur voor de dinerpauze. De vergadering is drie kwartier geschorst.

De vergadering wordt van 17.48 uur tot 18.36 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik heropen de vergadering. Ik geef het woord aan de minister, maar voordat ik dat doe, benoem ik even de spelregels. Ik wil de leden voorstellen, met het oog op de tijd en de wetsbehandeling die vanavond nog volgt, om interrupties in principe niet te maximeren, maar ze wel in plaats van in drie keer in twee keer te doen. Ik wil ook voorstellen om de interrupties te doen steeds nadat de minister een inhoudelijk blok heeft afgerond. Zo is er ruimte voor een debat, maar houden we wel enige structuur. Ik zie dat daar steun voor is. Dan wil ik de minister vragen of zij ons kan meenemen in de blokjes waarmee zij haar beantwoording inhoudelijk heeft gestructureerd.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Jazeker, voorzitter. Ik begin met woningbouw algemeen. Ik vervolg dan met regelgeving woningbouw, de bestaande voorraad, de Wet betaalbare huur en daarna overig.

De **voorzitter**:
Gaat uw gang.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dank u wel. Het doet me vooral deugd dat ik vanmiddag, en eigenlijk ook al vanavond, hoor dat het ons allemaal zo ontzettend aan het hart gaat en dat iedereen vanuit een eigen invalshoek op zoek is naar oplossingen voor de enorme woonnood die er is. We kennen allemaal de verhalen. We spreken allemaal de mensen die ons vertellen hoe urgent het is en hoe noodzakelijk het is dat er oplossingen komen. Zo was ik vorige week in gesprek met iemand die de huur niet meer kan betalen en die niet weet waar hij naartoe moet. Ik sprak met iemand, een gescheiden vader, die op de bank moet slapen, omdat zijn kinderen anders geen eigen slaapkamer in het huis hebben. Ik sprak met een jong gezin met twee hele kleine kindjes, dat één slaapkamer heeft. Als er een wakker is, zijn ze allemaal wakker. Ik sprak met een vrouw die bang is om weg te gaan bij haar echtgenoot, omdat ze bang is dat de kinderen bij haar man moeten achterblijven omdat zij ze geen huis kan bieden. U kent deze verhalen net zo goed als ik. Met elkaar moeten we op zoek en altijd bezig zijn met het vinden van oplossingen.

Voorzitter. Wat me enigszins verbaasde in het debat tot op heden, zijn de opmerkingen bij een deel van de Kamer over: het is niet nieuw, het is al door iemand anders verzonnen. Ik kan u vertellen dat ik dat in mijn periode vaker zal doen. Ik ga gewoon door met dingen die bedacht zijn door iemand anders en die goed zijn, die helpen bij het oplossen van de woningnood, omdat ik niet op zoek ben naar dingen die per se van mij moeten zijn of mijn idee moeten zijn. U heeft in de afgelopen jaren moties ingediend die ik gewoon ga opvolgen. Er liggen goede voorbeelden en voorstellen van mijn voorgangers, waar ik gewoon mee doorga. Als ik denk dat ze niet helpend en behulpzaam zijn bij het realiseren van die 100.000 woningen, dan trek ik dingen in, stop ik ermee of zoek ik een koerswijziging. Maar dat wat gewoon goed is, mag wat mij betreft opvolging krijgen.

Wat ben ik aan het doen met die 100.000 woningen? Daar communiceer ik met u over via de taskforce. De taskforce is een goed instrument. Die staat niet alleen onder leiding van de minister-president, maar er zitten verschillende bewindspersonen uit de fysieke en de sociale omgeving bij

elkaar om te kijken of we naar integrale oplossingen kunnen zoeken, zodat we straks niet een oplossing hebben voor het bouwen van woningen zonder dat we rekening hebben gehouden met stikstof, netcongestie, drinkwater en al die andere thema's die hier ook aan bod zijn gekomen. Dat doen we dus samen. De eerste brief heeft u reeds ontvangen en u heeft van mij de belofte dat u daar in september een tweede brief met een uitgewerkt actieplan over ontvangt. En inderdaad, als je iets een crisis of een nood noemt, moet je je er ook naar gedragen en het ook zo benaderen. Dat vereist dat je een duidelijk en doordacht plan hebt — dat doen we in de taskforce en dat het integraal is regelen we daar — en dat je risico's durft te accepteren, maar dat je dan wel met elkaar in kaart hebt gebracht wat die dan zijn en wat die acceptatie dan precies betekent. En altijd belangen afwegen. Dat is op dit onderwerp altijd, elke dag, met elk onderwerp aan de orde.

Wat mijn prioriteit is? Betaalbare woningen, zodat we de mensen op die eindeloze wachtlijsten perspectief kunnen geven en hun leven van de pauzestand af kunnen halen. Ik ben dus op zoek naar wat echt helpt, wat echte oplossingen zijn, wat echt snel tot iets gaat leiden. Of iets wat op iets langere termijn tot iets gaat leiden, maar dan wel met echte oplossingen waar ook een bepaalde betaalbaarheid aan vastzit. Daarvoor moeten we soms wat preciezer het gesprek voeren: welke regel moet er dan precies opgelost worden om tot die versnelling te komen? Dat zijn de gesprekken die ik met de sectoren voer en die ik ook met de gemeenten en de provincies voer. Dat zijn heel goede gesprekken, zoals vorige week in het Catshuis en ook daarbuiten. Ik probeer het daarin zo precies mogelijk te maken, zodat wij hier ook het gesprek kunnen hebben over oplossingen die daadwerkelijk bijdragen aan het realiseren van de opgave.

Ik begin met het eerste mapje, met de naam "woningbouw". Ik begin met de vraag van de heer Van Asten over de categorieën, als het gaat over grootschalig, nationaal, regionaal en de doorbraakaanpak. De nationaal grootschalige locaties zijn gedefinieerd en die zijn aangewezen in de Nota Ruimte. Dat gaat over locaties vanaf 3.500 woningen. Daar voeren we rijksregie op. Regionale grootschalige locaties zijn ook in de Nota Ruimte gedefinieerd en dat gaat over aantallen tot 400 woningen. En dan is er nog de doorbraakaanpak, een initiatief van de NEPROM en Aedes om samen bij kansrijke locaties een doorbraak te krijgen. De selectie van deze doorbraaklocaties wordt samen met hen gedaan, zodat we zeker weten dat we dit op plekken doen waar er daadwerkelijk een behoefte en handelingsperspectieven zijn. Dit kan zowel nationaal als regionaal worden toegepast. Verder werk ik uit wat de verschillende labels betekenen voor beschikbaarheid, instrumentarium en de rijksinzet. Dat doen we ook samen: met de medeoverheden, maar ook met de samenwerkingspartners. Dat koppel ik u terug via de taskforcebrief en het actieplan dat in september uw kant op komt.

Dan de vraag van mevrouw Kostić over de woningnood en de hoeveelheid grond. Waar het gaat over de vraag of we voldoende woningbouwlocaties hebben om 100.000 woningen te kunnen bouwen, hebben we afspraken gemaakt met de gemeentes en de provincies. Die afspraken gaan erover dat we 130% bouwlocaties moeten hebben om ervoor te zorgen dat als de zachte plancapaciteit harde plancapaciteit wordt, dat daadwerkelijk leidt tot het bouwen van huizen. Uit de planinventarisatie blijkt dat we voldoende locaties hebben om 100.000 woningen per jaar te kunnen bouwen. Dus daar is geen tekort. Wat nu nodig is, is dat deze plannen verder worden uitgewerkt en dat ze van de status zacht naar hard gaan, zodat we ook zeker weten dat die woningen worden gebouwd.

Dan de vraag van mevrouw Steen, over het betrekken van mobiliteit. Er komt een vastgesteld afwegingskader grootschalig en daarin is mobiliteit een kerncriterium. Dat staat ook in de Kamerbrief over de taskforce. Dat gaat over de goede ontsluiting van woningbouwlocaties. Dat is hartstikke belangrijk. Het gaat niet alleen over de ontsluiting. Bij heel grote locaties gaat het ook over de mobiliteit daarbinnen. Dat is onderdeel van het afwegingskader om op die manier te komen tot de keuze van waar dan iets moet gaan plaatsvinden.

De heer Van Asten heeft daar ook een vraag over gesteld, namelijk of ik wil reflecteren op de grote opgave bij IenW en wat die opgave betekent voor de grootschalige woningbouwlocaties. De minister van IenW werkt momenteel aan een afwegingskader. Daar gaat hij de Kamer ook een brief over sturen als hij dat rond heeft. Uiteraard zit ik met hem aan tafel en hebben we daar heel goede gesprekken over. Om u een inkijkje te geven in die gesprekken: ik ben met name op zoek naar waar we kunnen komen tot grootschalige woningbouwlocaties waar mobiliteit niet gelijk zo'n heel grote opgave vormt. Zijn er nog plekken in Nederland te vinden waar nog ruimte op het spoor is, waar nog ruimte op de wegen is en waar ook ruimte is qua netcongestie en stikstof, en waar je dan ook nog steeds kan bouwen? Zijn die locaties er, dan zou ik daar prioriteit aan willen geven, omdat je dan geen locatie hebt uitgekozen waar je vervolgens heel dure infrastructuur nodig hebt waar gewoon geen geld voor is. Ook de begroting van de minister van IenW is namelijk niet toereikend om dat allemaal te kunnen doen. Ik vind dat we die verantwoordelijkheid met elkaar hebben en ik kan u toezeggen dat we vanuit de verschillende departementen heel integraal bekijken hoe we gebruik kunnen maken van plekken waar het mobiliteitsnet nog niet overspannen is en of we dan logische locaties kunnen vinden.

Mevrouw Steen stelde een vraag over mobiliteitsmiddelen voor grootschalige woningbouwlocaties. Die besluitvorming hangt samen met het herprioriteringsproces van de minister van IenW, waar ik het zojuist over had. In juni wordt de Tweede Kamer hier door de minister van IenW over geïnformeerd, inclusief het afwegingsproces. De besluitvorming zal dan in het najaar plaatsvinden, dus daar kan ik nu nog niet op vooruitlopen.

De heer Nobel vroeg naar het aandeel sociaal in grootschalige gebieden. Mijn uitgangspunt is dat we de lopende afspraken gewoon gaan realiseren; daar ga ik niet op interveniëren. We moeten namelijk ook het tempo behouden en zorgen dat de woningen die gebouwd kunnen worden, ook gewoon worden gebouwd. Voor nieuwe projecten, voor het bouwen van nieuwe woningen, is dat het uitgangspunt waaraan ik ga vasthouden als de Wet regie door de Eerste Kamer komt, hopelijk vóór 1 juli.

Ik ga door met de vraag van de heer Mooiman over de regie op Zuid-Holland. Daar acteer ik op. Ik hoor dezelfde geluiden die u hoort; daar hebben we in eerdere debatten ook al over gesproken. Ik ben daarover in gesprek. We hebben eerder al gezegd: hoelang blijf je nog praten? Dat loopt dus lang-

zaam op, maar ik hoop dat de provincie en ik daar in ieder geval samen uit gaan komen.

Ik ga door met de vraag van de heer Grinwis over Almere Pampus. Ik was vandaag in die regio op werkbezoek. Vanuit Amsterdam kon ik vanaf het gebouw waar ik op stond, Almere zien. Ik kon dus ook het Pampusgedeelte zien en ik kijk er enorm naar uit dat daar gebouwd gaat worden en ook geleverd gaat worden. Er ligt daar namelijk een enorme kans voor woningbouw en om daar mensen te kunnen gaan laten wonen. We verwachten dat daar in het komende BO MIRT, in het najaar van 2026, verdere besluitvorming op gaat plaatsvinden. Daar zijn de eerste 7.500 woningen mee gemoeid. Voor de ov-ontsluiting van deze woningen is 54 miljoen gereserveerd. De start van de eerste te bouwen woningen is voorzien in 2030. Dat is nog steeds best ver weg, maar er zit in ieder geval voortgang in dit proces.

De **voorzitter**:
We ronden de inhoudelijke blokken af, waarna er ruimte is voor interrupties. De minister zal denk ik aangegeven wanneer zij het eerste blokje heeft afgerond.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Zeker, voorzitter.

De vraag van de heer Flach over meer inzetten op kleinschalige bouwlocaties. U heeft een motie ingediend om van 100 naar 200 te gaan. Mijn voorzichtigheid destijds, de reden ook waarom ik uw motie heb ontraden, zat hem erin dat er ook gemeentes zijn waar 200 echt heel veel is en ik niet zeker weet of de voorzieningen daar het zullen aankunnen. Uw motie is echter met brede steun aangenomen. Ik denk dat het op heel veel plekken wel kan. Op een aantal plekken zal het wat moeilijker zijn, maar ik ga hier natuurlijk invulling aan geven. Met het besluit regie schrap ik de ladder voor duurzame verstedelijking en daarnaast bied ik met de Ontwerp-Nota Ruimte de mogelijkheid tot een wijk erbij tot 200 woningen. U vroeg mij wat ik eraan ga doen om dit ook aan te moedigen. Ik moedig dit gewoon aan, want u kunt erop vertrouwen dat als een motie wordt aangenomen, ik die ook gewoon uitvoer en daar ook enthousiast over zal zijn. Ik weet niet of ik zo enthousiast kan zijn als sommige Kamerleden hier, maar ik ga mijn uiterste best doen om dat wel te zijn.

Dan uw andere vraag over het wijkje erbij en 200 woningen. Volgens mij heb ik er al best veel over gezegd. Elke woning telt en ik ga hierover enthousiast in gesprek met de gemeentes en de provincies.

Dan de vraag van de heer Grinwis en mevrouw Kostić over beter benutten.

De **voorzitter**:
"Lid Kostić", alstublieft.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat zei ik?

De **voorzitter**:
"Mevrouw Kostić", en de afgevaardigde wenst te worden aangesproken met "lid Kostić".

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, helemaal terecht. Mijn excuses. Het lid Kostić. Het jaarlijks realiseren van 100.000 woningen is de kern van mijn opdracht. Daarvoor stel ik de financiële middelen binnen mijn begroting beschikbaar. Ik maak woondealafspraken met de gemeentes en de provincies en ik stuur met de Taskforce Versnelling Woningbouw op deze woningbouw. De taskforce levert na de zomer een concreet actieplan op. Ik heb u toegezegd dat u dat in september van mij ontvangt. De knelpunten die we willen adresseren, komen daar dan ook duidelijk in naar voren. Een onderdeel van dit actieplan is Beter Benutten. Daarin willen we beter benutten, waarbinnen we in ieder geval 15.000 woningen kunnen gaan creëren. Dat moet echt substantieel iets gaan bijdragen. Op 20 april jongstleden heb ik een Landelijke Aanpak Beter Benutten naar uw Kamer gestuurd. Ik hoop dat dat voldoende inzicht geeft in hoe ik het transformeren, splitsen en optoppen zie en hoe we leegstaande ruimtes, zoals die boven winkels, beter willen gaan benutten. Daar komt wel wat complexiteit bij kijken, want het gaat dan ook over de vraag of er voldoende parkeergelegenheid is en hoeveel voordeuren er zijn. Ik denk dat dat de dingen zijn die we met elkaar moeten oplossen om ervoor te zorgen dat er gewoon gewoond kan worden; we plaatsen dan later die tweede deur wel. We moeten met elkaar uitzoeken hoe dat moet. Wat mij betreft gaat dat over die risicoacceptatie, die je dan bereid bent om te doen.

Dan de vraag van mevrouw … het lid Wiersma over industrieel bouwen.

De **voorzitter**:
Het lid Kostić wenst te worden aangesproken met "lid". Mevrouw Wiersma wenst, denk ik, te worden aangesproken met "mevrouw Wiersma". Ja.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik mag "mevrouw Wiersma" zeggen. Ik heb u gehoord. Mevrouw Wiersma vroeg naar industrieel bouwen met typegoedkeuring. Ik ben voornemens om bij woningen gebouwd onder een volledig dekkende en erkende kwaliteitsverklaring de vergunning en meldplicht voor technische bouwactiviteiten te laten vervallen. U heeft kunnen lezen in de taskforcebrief dat ik er echt op wil inzetten om minimaal op 50% van de locaties industrieel te bouwen. Ik ga daar ook over. Met uw oproep sluit u dus naadloos aan op wat wij een goed idee vinden, of sluit ik op u aan. We doen een pilot in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen om te kijken of we hierop kunnen versnellen. Als we door die pilot zijn en we weten hoe het moet, kunnen we dat ook gaan opschalen.

Dan kom ik bij de vragen van de heer Van Asten en de heer Grinwis over woningbouw op water. Ik leer een hoop in dit werk. Ik heb ook filmpjes gekeken hoe dat er allemaal uit zou moeten zien. Ik moet zeggen: het ziet er inderdaad zeer innovatief en multifunctioneel uit. Er was al een motie van Wijen-Nass met het verzoek om onderzoek te doen naar de potentie en de obstakels. Dat doen we dus ook. Ik verwacht u daarover in de tweede helft van '26 te kunnen informeren.

Dan had het lid Kostić een vraag over gezondheid en de Nota Ruimte. Het is altijd zoeken naar een balans. Dat staat ook in de Omgevingswet. De kern van de Omgevingswet is ook een balans tussen het beschermen van veiligheid, gezondheid en milieu en het benutten van de fysieke leefomgeving voor wonen, werken en recreatie. Dit geldt ook voor de ontwikkelingen voor de woningbouwlocaties. Daar kijken we dus gebiedsgericht naar.

Dan kom ik bij de vraag van mevrouw Wiersma over het bouwen van gemeenschappen. Ik ben een groot voorstander van het bouwen van gemeenschappen, want met alleen maar huizen hebben we nog geen thuizen; dan heb je alleen nog maar een dak boven je hoofd. Ik ben dus groot voorstander van gemeenschappen van complete wijken en om daar ook op een brede integrale manier naar te kijken. Als er ergens huizen worden gebouwd waar een school staat, dan moet die natuurlijk gewoon openblijven. Dat is in Den Haag ook gebeurd.

Dan vroeg de heer Flach naar het sturen op woningvraag. De bevolkingsgroei en de huishoudensverdunning zijn inderdaad de drijvers voor de toename van de woningvraag. De bevolkingsgroei komt met name door migratie en de verdunning komt door de vergrijzing. U heeft denk ik de afgelopen dagen in verschillende debatten voorbij zien komen dat wij alles op alles zetten om grip op de migratie te krijgen. Daarover wordt ook het gesprek gevoerd met de minister van Asiel en Migratie. Als het over migratie gaat, begint mijn verantwoordelijkheid op het moment dat mensen in Nederland mogen blijven wonen. Mijn opgave gaat natuurlijk vooral over mensen die al in Nederland wonen en wordt aangevuld met mensen die in Nederland mogen blijven wonen. Daar begint mijn opdracht. Daarvoor hebben we die 100.000 woningen nodig, en daar zal ik me voor inzetten, zo lang als dat nodig is.

Dan ben ik bij de vraag van de heer Clemminck over de massamigratie. We zijn zeker bezig met gesprekken voeren over het beperken van de instroom. Het Europese Asiel- en migratiepact en de uitvoering daarvan zijn van groot belang. U spreekt hierover met de minister van Asiel en Migratie. Dit gaat over grip krijgen op migratie. Daarna begint mijn opdracht en dat is: iedereen die in Nederland mag wonen, heeft recht op een dak boven zijn of haar hoofd en dat moeten wij accommoderen.

Tot slot, voorzitter. De laatste vraag uit dit mapje is de vraag van de heer Nobel over het wetsvoorstel voor statushouders. Zoals ik u heb toegezegd, werk ik aan een convenant. Dat zou ik voor de zomer gereed hebben. Daarin maak ik afspraken over het afschalen van alternatieve huisvesting, omdat ik de wet heb ingetrokken vanuit mijn redenatie dat er een wet lag die niet uitvoerbaar was voor degenen die hem moesten uitvoeren. Daarnaast lag er een negatief advies van de Raad van State. Daarachter zit wat mij betreft dat een te grote groep sociale huurwoningen nodig heeft. Een groep daarvan zijn de statushouders, maar als we tegen hen zeggen dat ze hun status of hun voorrangspositie verliezen, blijven ze of in een azc — dat is niet wat we willen — of ze blijven in een hotel of op een schip — dat is ook niet we willen — of ze belanden op straat, en dat is ook niet wat we willen. We moeten er dus ook voor zorgen dat er voor deze statushouders, die in Nederland mogen blijven wonen, want dat is feitelijk wat er aan de hand is, ook woonruimte is. Ik kom dus met een convenant dat ik opstel samen met de gemeentes, de VNG en Aedes, om ervoor te zorgen dat er een oplossing komt voor wat een oplossing nodig heeft. Met deze tijdelijke woonruimtes is het ook mogelijk het te combineren met bijvoorbeeld Oekraïners of andere woningzoekenden. We zien voldoende voorbeelden in Nederland waar dat hartstikke goed gaat. Ik denk dat we de voorbeelden van waar het zo goed gaat vooral moeten opschalen.

De **voorzitter**:
Interrupties in tweeën. Mevrouw Steen.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Woningbouw en mobiliteit. Ik hoor u zeggen: "Het is afhankelijk van het afwegingskader. We maken een afwegingskader voor toekomstige projecten." Ik wacht dat dan af. Mijn vraag ging natuurlijk over die vier nieuwe verstedelijkingsgebieden. Toen zei u dat dat afhangt van de herprioritering binnen IenW en dat die besluitvorming in het najaar valt. Nou is er in januari of februari een motie aangenomen door deze Kamer die oproept om wanneer die gelden er zijn, deze vier woningbouwlocaties als eerste in aanmerking te laten komen ...

De **voorzitter**:
Uw vraag?

Mevrouw **Steen** (CDA):
... voor die gelden. Dus mijn vraag was: wanneer krijgen ze het bericht dat zij die woningbouwgelden krijgen? Als ze die niet krijgen, bent u dan bereid om vanuit uw eigen begroting die gelden bereikbaar te maken? Uiteindelijk is dat natuurlijk wel nodig om die vier woningbouwgebieden verder te kunnen ontwikkelen.

De **voorzitter**:
Iets korter en via de voorzitter, mevrouw Steen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik begrijp de zorgen en de vraag heel goed. Ik deel die zorgen ook volmondig met u. Waar dit over gaat, is dat dat geld op de begroting staat van de minister van IenW. Die heeft een veel grotere opgave dan waar hij financieel de ruimte voor heeft om dat allemaal te doen. Hij maakt een afwegingskader; daar is hij met mij over in gesprek. U kunt erop vertrouwen dat ik vol inzet op eerder gedane afspraken over deze vier locaties. Ik zeg ook niet dat dat niet gaat gebeuren. Het enige wat ik tegen u zeg, is: er wordt een afwegingskader gemaakt en er wordt gekeken naar eerder gedane toezeggingen. Op die manier proberen we daar daarna zo zorgvuldig mogelijk over te communiceren.

Op uw vraag of het anders uit de VRO-begroting kan komen, zal de wedervraag, die niet passend in de Kamer is, worden gesteld: ten koste van wat? Als het namelijk uit de VRO-begroting moet komen en als dat een nadrukkelijke wens gaat worden, dan moet dat ten koste gaan van iets anders op de VRO-begroting. Mijn inzet is dus — daar kunt u echt op rekenen, want ik heb andere plannen met de begroting van VRO — dat ik er alles aan zal doen om samen met de

minister van IenW een goede invulling te geven aan deze woningbouwlocaties, die ook zijn prioriteit zijn.

De **voorzitter**:
Ook de minister vraag ik om via de voorzitter te spreken.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Voorzitter, mijn excuses natuurlijk. Dat is precies mijn punt als het gaat over integraliteit. Ik hoor namelijk vaak verwijzingen tussen departementen. We zeggen nu juist: laten we nou zorgen dat we niet blijven verwijzen naar elkaar, maar gewoon een gezamenlijk pakket neerleggen. Daar zijn die taskforces natuurlijk ook voor bedoeld. Daarom heb ik een beetje problemen met het verwijzen naar het ministerie van IenW. We moeten gewoon zorgen dat de toezeggingen die aan die gemeente zijn gedaan, gestand worden gedaan. Kijken of het gaat lukken, vind ik dus echt een beetje te mager. Eigenlijk wil ik gewoon horen wanneer die vier woningbouwgebieden te horen krijgen dat zij uiteindelijk die gelden gaan krijgen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat zal onderdeel zijn van de besluitvorming van de minister van IenW. Dat is niet om mij achter hem te verschuilen, maar ik moet hem wel de tijd geven om zijn eigen proces te doorlopen. Ik ben onderdeel van zijn proces, ook via de taskforce. We zitten daar dus gezamenlijk aan tafel, maar ik kan geen beloftes doen zonder dat hij zijn werk daarin volledig heeft gedaan. Maar ik kan u toezeggen dat dit een onderwerp is dat hoog op mijn eigen prioriteitenlijst staat en dat ik hier veelvuldig met hem over spreek.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
De minister begon haar bijdrage met de opmerking: als ik goede plannen zie, en die hoorde ik ook van vorige kabinetten, wil ik daar juist mee aan de slag; dat zie ik ook als mijn taak. Ik denk dat het heel goed is dat de minister dat zo schetste. Een van die goede plannen, waar ook al door het vorige kabinet aan gewerkt was, was een planbatenheffing. Maar we wachten als Kamer nog steeds op dat voorstel. Er liggen al langer moties en ook notities van het ministerie. Kan de minister schetsen wanneer zij verwacht dat naar de Kamer te sturen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dit zit in een van mijn andere mapjes, met een vrij uitgebreide uitleg. Als u het goedvindt, kom ik daar straks op terug.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Vanzelfsprekend. Dan heb ik nog wel een vraag — misschien zit die ook in een ander mapje, maar dat hoor ik dan wel — over de vpb van woningbouwcorporaties. Zit die ook in een ander mapje?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Oké, dan wacht ik daarop. Excuus.

De heer **Flach** (SGP):
Ik maak me zorgen om Zuid-Holland, en dat doe ik al langer. Ook bij de voorganger van deze minister heb ik al verschillende keren erop aangedrongen om daarbovenop te zitten. Ik hoor dat de minister dat ook doet en zegt: ik escaleer dat langzamerhand. Het is wel belangrijk: 3 juni staat daar het omgevingsbeleid op de agenda. Dan wordt het de keuze tussen uitbreiden of beperken van bouwen buiten de kernen. Het is best een heel belangrijke keuze. Zoals het er nu voor staat, wordt het inperken. Ziet de minister dat als een aansporing om nog in die periode voor 3 juni echt dringend in gesprek te gaan met het provinciebestuur om te zeggen: wat jullie hier aan ideologische dingen extra in een omgevingsbeleid stoppen, kan echt niet; op deze manier ga je je doelen ook gewoon niet halen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik ben mij zeer bewust van die tijdslijn van 3 juni. Mijn eigen acties en agenda zijn daar ook op gesynchroniseerd, zou mijn antwoord aan de heer Flach zijn.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Flach** (SGP):
Dan rond ik af met: dank u wel en veel succes.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik blijf even bij dit onderwerp, omdat de minister zojuist aangaf dat zij er niet aan wil tornen als er afspraken zijn, dus ook niet als daar meer dan bijvoorbeeld 30% sociale huur wordt gevraagd. Als die afspraken toch op de plank blijven liggen, afspraken die op papier misschien heel mooi klinken, maar er woningbouwprojecten toch gewoon niet van de grond komen, is de minister dan toch bereid om daar met gemeenten, maar ook met provincies die daarop blijven doordrammen, opnieuw naar te kijken?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik wil vooral werken in de geest van de Wet regie. Ik hoop dat ik voor 1 juli het debat over de Wet regie heb kunnen voeren met de Eerste Kamer; ik zei dat net ook al. Ik wil er echt op inzetten om in de geest van de Wet regie te handelen. Daarover hebben we duidelijke afspraken gemaakt. Er is een aanvullende motie gekomen om daar wat strenger op te zijn, zodat het geen Poolse landdagen worden. Dat geldt ook voor uw vraag. Ik kijk naar de principes en zet mij in voor betaalbaar wonen. Dat gaat over betaalbare koop en betaalbare huur. Dat is mijn inzet. Er mag geen afname zijn in absolute zin. Als er gebouwd wordt, moeten we bekijken of we de eisen naar beneden halen. Ik kom ook veel gemeentes tegen waar toch nog bovenwettelijke eisen gelden. Met de Wet regie is dat straks verboden. Daar moeten we dan gewoon op handhaven. Het bouwen van huizen moet nu belangrijker zijn dan het bouwen van hele mooie huizen.

De **voorzitter**:

Afrondend.

De heer **Nobel** (VVD):
Dan zou ik de minister iets willen vragen over een ander onderwerp, als dat mag, namelijk over de doorstroomlocaties. De minister geeft aan voor de zomer met een convenant te komen. Inmiddels hebben we allemaal kunnen genieten van het zomerweer, dus kan de minister een tipje van de sluier oplichten? Wat de VVD betreft moet de voorrangregel er voor het einde van het jaar af. Ik ben heel benieuwd hoe het daarmee staat.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik probeerde het net al in mijn antwoord op de vraag van de heer Nobel te duiden en zal dat nog een keer doen. Ik zie het niet echt als doorstroomlocaties. Voor mij is het "tijdelijke huisvesting". Ik hecht aan die term, want het is tijdelijke huisvesting voor verschillende groepen, waaronder de statushouders die daar leven. Die zijn in afwachting van doorstroom naar een woning. Wat voor woning dat is, zal afhangen van hoe snel ze integreren, of ze een baan krijgen, hoeveel inkomen ze hebben et cetera. Voor mij is het belangrijk dat er een convenant ligt dat gaat werken. Dat kan ik niet alleen. Daarvoor heb ik de gemeentes, de VNG, Aedes en allerlei andere partijen nodig. Ik zit met hen aan tafel. Ik wil heel nadrukkelijk de tijd nemen om met hen te spreken over op welke manier dit daadwerkelijk tot iets gaat leiden. Ik wil geen convenant hebben waarvan we later zeggen: dat is ook niks geworden. Ik wil een convenant hebben waarvan iedereen, alle spelers aan tafel, zegt: op deze manier kunnen we dit uitvoeren. Ik heb dat convenant toegezegd voor de zomer, dus dat krijgt u van mij voor de zomer.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voordat ik interrumpeer, wil ik het volgende zeggen. Dit blokje heet "woningbouw algemeen". Ik miste antwoord op mijn vragen over de bouw van sociale huur. Komen die in dit blokje? Die horen namelijk toch wel bij woningbouw algemeen, denk ik.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, maar die komen straks.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Mag ik vragen in welk blokje?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Bij het bestaande voorbehoud en de regelgeving om de woningbouw te versnellen.

De heer **Van Asten** (D66):
Dank aan de minister voor de antwoorden met betrekking tot de verschillende typeringen, zoals regionaal, grootschalig et cetera. Er wordt nu gezocht naar gebieden waar ruimte op het spoor is, zo hoor ik de minister zeggen. Dat is heel goed, want daar kunnen we flink doorbouwen, zonder dat het veel extra geld hoeft te kosten voor de ontsluiting. Er zijn regio's, zoals Limburg en Zeeland, waar daadwerkelijk ruimte op het spoor is en waar een verzameling regionale grootschalige locaties is. Stel dat we dadelijk doorgaan naar een nationaal grootschalig woningbouwgebied. Wordt er dan slechts een van de steden langs het spoor uitgekozen? Of kunnen daar de regio's in het geheel van regionaal grootschalig naar nationaal gaan?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Voor mij is het het belangrijkst dat we de aantallen halen. Ik wil hier met een brede blik naar kijken. Waar is er ruimte in Nederland als het gaat over netcongestie? Waar is er ruimte met betrekking tot de infrastructuur? Waar is er ruimte om huizen te bouwen? Als dat op één plek of op een verzameling van plekken moet zijn … Ik wil daarnaar kijken. Ik wil bekijken wat wel kan. Dat wil ik doen vanuit de gedachte dat het daadwerkelijk tot iets kan leiden. Ik bedoel dat het geen hele lange vooruitzichten worden. Daar hebben we er ook al een aantal van die uiteindelijk niet leiden tot extra woningen. Het is voor mij niet restrictief, zo van: het mag er alleen maar zo uitzien of het mag alleen maar zo zijn. Ik wil er gewoon voor zorgen dat die woningen gebouwd worden. Of dat een straatje, een wijk, een stad of een clustering erbij is, maakt mij heel eerlijk gezegd net iets minder uit, zolang we het met elkaar planologisch inpasbaar kunnen maken.

De heer **Mooiman** (PVV):
Ik wil de minister danken voor haar antwoorden over de buitenstedelijke woningbouw in Zuid-Holland. We hebben er natuurlijk al vaker met elkaar over gesproken. Het is goed om te horen dat ook de minister een besef van urgentie heeft wat betreft de vraag of hier wel voldoende wijziging in beleid plaatsvindt om de nationale woningbouwdoelstellingen te kunnen halen. Het gaat namelijk inderdaad nogal ergens over: een praktisch verbod op buitenstedelijk bouwen in Zuid-Holland. Ik denk dat we dat absoluut niet moeten willen, ook gelet op het aandeel van die provincie in onze woningbouwopgave. Dit is geen vraag, voorzitter, maar permitteert u mij dit toch, gelet op de korte tweede termijn. Ik wil daar in de tweede termijn een voorstel voor indienen. Ik hoop dat de minister dat ook ziet als een steuntje in de rug om richting te provincie op te trekken. Inmiddels begint het namelijk wel echt te dringen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik hoorde de oproep en de aanmoediging van de heer Mooiman op dit onderwerp al een aantal keren in de afgelopen debatten. Ik heb u goed gehoord. Ik ben ook op uw verzoek op verschillende plekken in gesprek geweest om te zien wat daar dan precies aan de hand is en waar de behoeftes liggen. Daarover zijn we met de provincie in gesprek.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik onderstreep de oproep van collega Mooiman heel graag. Doe het voor het platteland van Zuid-Holland; dat verdient beter.

Ik heb een vraag over Almere Pampus. Daarover gaf de minister al een antwoord. Dank voor haar antwoord dat daar in ieder geval de eerste 54 miljoen naar een ov-verbinding gaat en dat de start van de bouw van 7.500 woningen aanstaande is. Uiteindelijk is daar een potentie van 35.000 woningen. Maar dan, zeggen de gemeente Almere en de

gemeenteraad van Almere terecht, is er eigenlijk een volwaardige verbinding met IJburg of Amsterdam nodig.

De **voorzitter**:
Uw vraag.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Hoe staat de minister daarin? Hoever is dat? Dit project loopt eigenlijk al vanaf 2013 en de overeenstemming tussen Rijk en regio. Wanneer kunnen we die volledige verbinding tegemoetzien, zodat de volledige potentie van Almere Pampus wordt benut?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
U was volgens mij nog niet binnen toen ik vertelde dat ik vanmiddag op werkbezoek ben geweest — o, u zag het? — en het dus ook heb gezien. Ik heb ook gezien waar die verbinding dan tot stand zou moeten komen. Het lijkt een wandelafstand, maar het is toch wel fijn als daar openbaar vervoer zou zijn. Of je moet heel goed kunnen zwemmen. Dit is onderdeel van mijn eerdere antwoord aan mevrouw Steen. Dit is een opgave die we samen met IenW tot stand moeten brengen, zeker als we niet willen dat het allemaal uit de VRO-budgettering moet komen. Volgens mij moeten we dat niet willen. De minister van IenW maakt een afwegingskader. Dat komt ook naar de Kamer. Op basis daarvan gaan we met elkaar het gesprek aan: wat kan eerst, wat moet wachten en waar is wel al het een en ander mogelijk? Ik ken dus de oproep van Almere. Daar zeggen ze: wij willen eigenlijk pas gaan bouwen als we zeker weten dat de infrastructuur die erbij hoort ook wordt georganiseerd. Het kan zijn dat dat toch enige getraptheid nodig heeft. Daar gaan we dan het bestuurlijke gesprek over voeren.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Dit vind ik een beetje een procedureel antwoord. Ik vrees dat het daardoor op de lange baan wordt geschoven. Ik ben namelijk ook IenW-woordvoerder en ik weet hoe penibel de situatie bij de IenW-begroting was. Er moet eerst voor 80 miljard vertimmerd worden aan beheer, onderhoud en vervanging alvorens we weer wat kunnen gaan aanleggen; dat wordt wachten tot sint-juttemis. Ik roep de minister dus op om alles in het werk te stellen voor deze stedenbouwkundige kansen. Die zijn er niet alleen in Almere Pampus, maar ook tussen IJburg en Almere Pampus. Daar hebben we eerder over gesproken, bij de Nota Ruimte. Ik hoop dat de minister daar inmiddels toch wat positiever over denkt. Er is echt heel veel potentie om dat gebied, waar veel vraag naar wonen is, te ontwikkelen. Wat is daar de ambitie van de minister? Ik weet natuurlijk dat de financiële post er nog niet zo lang is, maar als we dit een beetje laten gaan, dan staan we hier over 40 jaar nog te praten.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik kan u verzekeren dat dit bovenaan mijn lijstje staat en dat ik al deze grote woningbouwlocaties ... Ik probeer namelijk wel een beetje in massa te denken. Alhoewel ik de wijkjes en de straatjes belangrijk vind, hebben we ook de grote aantallen nodig. Natuurlijk kijk ik dus waar heel veel te bouwen is en wat daar dan aan infrastructuur voor nodig is, maar het zou echt niet passend zijn als ik nu uitspraken doe die over de portefeuille van de minister van IenW gaan, terwijl hij heel nadrukkelijk ook in zijn eigen commissiedebat heeft afgesproken wanneer hij met iets komt. Ik zou hem daarin dus graag rugdekking geven.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Ik had het erover dat gemeenten bij woningbouw tegen reële problemen aanlopen. Er is dan een veehouderij of er wordt aan sierteelt gedaan, wat de gezondheid bedreigt. Ik vroeg de minister om een reflectie op het ruimtegebruik. Ongeveer de helft van de ruimte wordt gebruikt voor die sectoren. De minister zei tegen mij dat die harde en zachte plancapaciteit betekent dat er eigenlijk al genoeg ruimte is voor woningen en dat er dus niks aan de hand is. Ik vraag mij dan wel af waarom de minister het plan voor IJstad in een superkwetsbaar natuurgebied omarmt als er al voldoende locaties zijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik begrijp goed wat het lid Kostić mij vraagt, maar ik was helemaal niet heel enthousiast over IJstad, want ik wilde juist voorzichtig zijn met zulke grote vergezichten. Er is echter een Kamerbreed aangenomen motie waarin wordt verzocht om dat wel te doen. Inmiddels ben ik natuurlijk enthousiastér gemaakt. Ik ga daarnaar kijken omdat ik moties uitvoer, zoals ik al eerder in dit debat zei, en omdat ik vind dat u daarop moet kunnen vertrouwen. Hoe richten we in Nederland het land in, hoe gaan we om met geitenhouderijen en hoe gaan we om met sierteelt? Dat is iets wat we in balans en in gesprek met elkaar tot stand moeten laten komen. Ben ik voor een gezonde leefomgeving? Ja, dat ben ik. Vind ik dus dat we goed moeten kijken naar de normeringen die er zijn? Ja, dat vind ik ook. Daarover ben ik ook in gesprek met de minister van LVVN en met de staatssecretaris van LVVN. Ik vind gezondheid heel erg belangrijk. Tegelijkertijd moeten we dit "in gesprek met" en gebiedsgericht doen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Er wordt de hele tijd "balans" gezegd. Dat hebben we van meerdere kabinetten gehoord, maar het probleem is dat dit uiteindelijk niets bleek te zeggen. De problemen lopen alleen maar op. De gemeenten kloppen aan de deuren van de Tweede Kamer: neem hierop nou landelijk de regie, want de sierteelt en de veehouderij houden de woningbouw gewoon tegen. We hadden het over het uitvoeren van moties. De Kamer heeft een motie aangenomen waarin tegen het kabinet wordt gezegd — dat is dus inclusief deze minister — dat bij een keuze tussen zulke botsende belangen het belang van wonen en gezondheid altijd moet gaan boven het belang van de geitenhouderij. Mijn vraag is dus simpel: gaat deze minister ook díé motie respecteren en wil zij die dan ook doortrekken naar de giftige sierteelt?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

De vraag van het lid Kostić is helder. Ik begrijp ook heel goed waar die vandaan komt en welke zorgen er zijn. Dit is natuurlijk een onderdeel van een veel groter pakket dat de minister van LVVN momenteel in portefeuille heeft. Ik begrijp dat ik coördinerend bewindspersoon ben bij de Nota Ruimte en dat we er heel goed op moeten letten dat we hierbij die balans blijven vinden, maar tegelijkertijd weten we door de verschillende gesprekken ook dat de minister van LVVN voor de zomer met een pakket komt. Daarover zal gediscussieerd worden. Uiteindelijk gaat het om het vinden van een balans om ervoor te zorgen dat in Nederland alle opgaven die er zijn, netjes bij elkaar komen. Dat is altijd al mijn insteek geweest en dat zal ook hierbij zo zijn. In de Nota Ruimte zult u dat ook terugzien.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Ik heb een vraag aan de minister over de doorstroomlocaties. Die zouden er eind van dit jaar zijn. Wat mij betreft mogen daar ook containers staan. Dat hoeft allemaal niet heel ingewikkeld te zijn. Zijn die doorstroomlocaties eind van dit jaar gereed? Gaat dat lukken, vraag ik aan de minister.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Eerder heb ik gezegd dat ik voor de zomer met een convenant kom waaruit blijkt hoe we dit doen met de uitvoerders die dit daadwerkelijk voor elkaar moeten krijgen. Volgens mij wil eenieders achterban — de uwe, de mijne, van ons allemaal — echte oplossingen, en "echte oplossingen" betekent dat uitvoerders het moeten kunnen realiseren. In dat convenant spreken we af wat de opgave is en hoe die eruitziet. We gaan daar geen permanente huizen voor bouwen. Dit gaat over tijdelijke huisvesting. Onder anderen statushouders kunnen daar verblijven in afwachting van doorstroom naar een reguliere woning.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Mijn lieve hemel! Convenanten, afspraken ... Kan de minister mij uitleggen waarom het zo ingewikkeld is om gewoon ergens een locatie aan te wijzen en daar containers neer te zetten, een Boels wc-dingetje en misschien een douche ergens, en dat gewoon te regelen? Nederland zit niet te wachten op convenanten en allerlei rare afspraken. Regel het gewoon. Waarom kan dat niet?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Om dat voor elkaar te krijgen, heb je mensen nodig die dat doen. Je hebt dan ook plekken in Nederland nodig waar het mag staan, en het moet daar dan ook een hele poos kunnen blijven staan. We hebben dus locaties nodig. We hebben vervolgens nodig dat het huisvesting is die menswaardig is en gezond is. Op die manier doen we dat, in samenspraak, omdat het, als je het in samenspraak doet, ook wat langer kan blijven bestaan. En dan kan er ook participatie hebben plaatsgevonden, want ook dat vinden mensen belangrijk.

De **voorzitter**:
Ik zie mevrouw Wiersma en mevrouw Van Brenk. Ik stel voor dat de minister daarna continueert met haar beantwoording op het onderdeel regelgeving. Mevrouw Wiersma.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik had eigenlijk dezelfde vraag als de heer Claassen over die doorstroomlocaties. Ik ben namelijk wel benieuwd. Over het intrekken van het verbod op voorrang voor statushouders werd vanmiddag een beetje sceptisch gedaan. Dat een derde van de vrijgekomen sociale huurwoningen naar statushouders gaat, klopt wél, want je moet dat natuurlijk met de starters op de socialehuurwoningmarkt vergelijken. Dus: is de minister bereid om te kijken, op de kortst mogelijke termijn, naar het areaal voor doorstroomlocaties? En dan ben ik het eens met de heer Claassen over waar die aan zouden moeten kunnen voldoen; volgens mij past dat prima binnen de criteria die de minister noemt. En wil zij daarna bij ons terugkomen met op welke termijn dat op zijn snelst gerealiseerd zou kunnen worden?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat is geen enkel probleem, want dat heb ik u al toegezegd via het convenant. Dit is onderdeel van dat convenant. In dat convenant komen geen vage tekstvoorstellen; daarin schrijven we op hoe we dit met elkaar gaan organiseren. Maar dat wel heel nadrukkelijk met de gemeentes, met de provincies, met Aedes, die dit dan ook daadwerkelijk moeten gaan uitvoeren. Dan is het een échte oplossing.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Nee, dat vind ik te makkelijk. In convenanten worden altijd afspraken met heel veel partijen vastgelegd. Mijn concrete vraag is: kan deze minister, gewoon vanuit haar stelselverantwoordelijkheid, nagaan wat de maximale potentie is om doorstroomlocaties te realiseren? Dat is iets anders dan dat je tot achter de komma over van alles afspraken maakt met alles en iedereen. Ik denk dat we, gezien het tijdsbestek, geen tijd te verliezen hebben om hier echt maximaal op in te zetten.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik onderschrijf de haast en de spoed, en ik denk de rest van de samenleving ook. De gesprekken die we nu aan het voeren zijn, gaan over de vraag om hoeveel mensen het gaat. Nou, dat weten we inmiddels. En als we dat weten: waar zijn er dan goede locaties, waar ook de voorzieningen zijn om deze mensen zo snel mogelijk te kunnen laten integreren en waar ook andere woningzoekenden een plek kunnen krijgen? Op die manier gaan we dat organiseren.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Ik heb nog niets gehoord over mijn vraag ten aanzien van die 290.000 seniorenwoningen en of die er komen, en over mijn vraag over de hofjes en die 40 miljoen. Misschien kan de minister dat nog toezeggen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Die vragen komen hierna.

De **voorzitter**:
Ik stel voor dat we gewoon even de beantwoording afwachten, omdat dit waarschijnlijk in de volgende blokken van de minister zit.

Ik wou eigenlijk zeggen dat de minister verder moest gaan met het debat. Meneer Schenk, als u het heel kort houdt, sta ik dit toe. Maar daarna gaan we wel echt verder, want we zijn pas op een vijfde en we hebben nog een uur en tien minuten.

De heer **Schenk** (FVD):
Ik zal mijn best doen, voorzitter, dank. Is de minister ervan op de hoogte wat het huizentekort in Nederland zo'n vijftien jaar geleden was en hoeveel huizen er in de tussentijd, dus vanaf 2010, bij zijn gekomen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat we nodig hebben, zijn 100.000 woningen. Alle mensen die op zoek zijn naar een huis, hebben recht op een dak boven hun hoofd. We moeten alles op alles zetten om dat voor elkaar te krijgen. Dat is beter benutten. Dat is extra bijbouwen. Dat is de opgave waar we voor staan, en dat moeten we de komende jaren gaan volhouden.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Schenk** (FVD):
Ik zou bijna willen zeggen "de debattrainingen werken", want dit is totaal geen antwoord op mijn vraag natuurlijk. Vijftien jaar geleden hadden wij een woningentekort in Nederland van zo'n 130.000. In de tussentijd zijn er 1 miljoen woningen bij gekomen. En in 2026, nu, hebben wij een woningentekort van 400.000, terwijl er dus een miljoen woningen bij zijn gekomen! Dat is natuurlijk allemaal het gevolg van die massale immigratie. Ik zou de minister dus echt willen verzoeken, eigenlijk in navolging van wat de heer Clemminck vroeg, om naar die ministerraad te gaan en daar met de vuist op tafel te slaan. Er moet haast worden gemaakt om die immigratie in te perken, want dat is de kern van het probleem waar we het vandaag over hebben.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik hoorde geen vraag, enkel een oproep om met mijn vuist op tafel te slaan.

De **voorzitter**:
U vervolgt uw beantwoording.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dan ga ik door met het mapje regelgeving woningbouw versnellen. De vraag van mevrouw Van Brenk zit in het mapje daarna, bij bestaande voorraad en corporaties.

Ik begin met de vraag van de heer Nobel over fiscale maatregelen in dit investeringsklimaat. We hebben daar in het coalitieakkoord afspraken over gemaakt. Die zijn u bekend. De overdrachtsbelasting is verlaagd naar 7%. In de taskforcebrief heeft u kunnen lezen dat we echt proberen om met het actieplan tot een wat positiever investeringsklimaat te komen. Ik ben aan verschillende tafels in gesprek om te kijken hoe dat eruit kan zien. Dat moet wel in balans zijn met alle andere opgaven die er liggen. Het actieplan wordt met Prinsjesdag gedeeld.

Dan de andere vraag van de heer Nobel over de tijdelijke huurcontracten. Ik zie dat dilemma ook. We hebben vaste huurcontracten, maar die hebben we wel voor een hele goede reden. Die reden is de bescherming van de huurders. Daarnaast hebben we tijdelijke huurcontracten voor bepaalde groepen. Ik kan niet uitsluiten dat ik misschien bij u langskom, omdat er nog een groep aan moet worden toegevoegd. Dat kan bijvoorbeeld te maken hebben met hospiteren, iets met studenten of anderszins. Dit is een politiek gevoelig onderwerp. Ik hoor uw verschillende zienswijzen daarover tijdens dit debat, dus ik denk dat het goed is dat ik daar nog even zorgvuldig naar ga kijken, dat ik misschien eens een kop koffie met u drink en dat ik dit verder meeneem in de agenda van de taskforce.

Dan de vraag van de heer Nobel over pensioenfondsen. Het punt van de buitenlandse pensioenfondsen vind ik ook echt een probleem dat opgelost moet worden. We moeten wel onderzoeken op welke manier we dat kunnen doen. Dat kan ik niet alleen. We hebben die investeringen nodig. We hebben zelfs 45 miljard aan dergelijke investeringen nodig. Daarover zijn we dus in gesprek. We gaan kijken op welke manier we dit zo snel mogelijk kunnen organiseren en welke randvoorwaarden daarbij horen.

Dan de vraag van de heer Clemminck over de pensioenfondsvrijstelling. Een van de opdrachten van de taskforce is het verbeteren van het investeringsklimaat, ook voor de buitenlandse investeerders, zoals zojuist al werd gezegd. De Belastingdienst werkt aan de modernisering van de voorwaarden waaronder buitenlandse pensioenfondsen aanspraak kunnen maken op de pensioenfondsvrijstelling. Dat gaat deze investeerders helpen. Ook hier gaan we in de taskforce naar kijken. Daar komen we op Prinsjesdag op terug.

Dan de vraag van de heer Flach: wat is de inzet van de minister als het gaat om het schrappen van woningbouwregels? We zetten ons nadrukkelijk in voor het vereenvoudigen van wet- en regelgeving. Dat doen we in ieder geval met de jaarlijkse vereenvoudigingswet. Dat geldt ook voor woningbouw en de fysieke leefomgeving. Die sluiten daar gewoon bij aan. Wij zien vereenvoudigen niet alleen als iets simpeler maken, maar ook als aanpassen, wijzigen en soms ook gewoon beter uitleggen. We zien namelijk ook dat er regelgeving is die al precies doet wat ons gevraagd wordt. Maar omdat er soms onvoldoende kennis is over die bepaalde wet- en regelgeving, wordt er gevraagd om meer regelgeving, terwijl je eigenlijk al het instrumentarium hebt. We hebben dus ook iets te doen met het beter uitleggen daarvan. Daarnaast heb ik uw Kamer recent een brief gestuurd en aangegeven dat ik ga kijken naar het vereenvoudigen van het Bbl. Ook ga ik door met het programma STOER. Dat programma is door iemand anders verzonnen, maar daar zitten hartstikke goede dingen in, dus daar ga ik gewoon mee door.

Dan de vraag van lid Kostić over gezondheid, kwaliteit, veiligheid en klimaatbestendigheid. De adviescommissie STOER heeft een advies uitgebracht over het schrappen en vereenvoudigen van regels als het gaat om de lagere plafondhoogte in woningen. Het vorige kabinet heeft daarover een besluit genomen, met als randvoorwaarde voldoende kwaliteit van de leefomgeving, waarbij rekening moet worden gehouden met klimaatbestendigheid. Wij gaan daarmee door op de manier zoals ik net zei, namelijk dat het belangrijk is dat de leefbaarheid en de gezondheid een belangrijke plek blijven krijgen.

Dan de vraag van de heer Flach over een crisiswet bouwregelgeving. Er was ooit een crisiswet; die is toen opgenomen in de Omgevingswet. Wat daarin stond, is daarin geborgd. We gaan met STOER aan de gang om sneller en goedkoper meer woningen te bouwen. Met de vereenvoudigingswet willen we vooral kijken of we nog meer kunnen vereenvoudigen. Verder gaan we vooral kijken hoe we de uitvoeringskracht kunnen versterken, zowel door uit te leggen welke instrumenten er al zijn en welke daarvoor gebruikt kunnen worden, als door nadrukkelijk te kijken naar het schrappen van lokale vergunningsplichten. Ik wil me dus eigenlijk hierop richten, in plaats van op het optuigen van een nieuwe crisiswet, want ik ben er inmiddels achter hoelang het zou duren voordat die er zou zijn. Ik zou die tijd liever gebruiken om gewoon aan de slag te gaan met wat we al hebben.

Dan ben ik door dit mapje heen.

De **voorzitter**:
Ik zie mevrouw Beckerman de handen in de lucht steken, dus als u een interruptie wilt plegen, is dit het moment. Niet? Dit was het blokje regelgeving. Nu gaan we naar de bestaande voorraad.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, en corporaties en de koopsector.

De **voorzitter**:
En corporaties en de koopsector.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Mevrouw Beckerman, als het gaat over de Wet betaalbare huur: daar heb ik een apart mapje over en die komt ook nog aan bod in het mapje overig.

De **voorzitter**:
U heeft zelfs een aparte map, mevrouw Beckerman.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, zeker.

De **voorzitter**:
Nou, mooier kan het bijna niet worden.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik hoorde de minister zeggen dat ze begrijpt dat er echt wat moet gebeuren om ervoor te zorgen dat de negatieve effecten van de Wet betaalbare huur teniet worden gedaan. Als ik echter hoor hoe er wordt gereageerd op bijvoorbeeld tijdelijke huurcontracten, krijg ik toch een beetje het gevoel dat de minister een aspirientje wil voorschrijven terwijl er een wooninfarct is. Daar zit toch wel de pijn voor de VVD. Ik heb echt meer nodig van de minister dan alleen: we gaan ernaar kijken in de taskforce. Dit is namelijk juist bedoeld als ventiel, omdat we bijvoorbeeld de fiscaliteit in box 3 nog niet hebben opgelost. Graag een reactie van de minister dus.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik hoop dat de heer Nobel begrijpt dat ik niet via dit debat, in vraag en antwoord, iets kan zeggen over zoiets groots, waarover eerder al zo veel moties zijn aangenomen, met echt een heel brede Kamermeerderheid, met de strekking dat het belangrijk is dat we de huurders een bepaalde mate van bescherming bieden. Ik heb gezegd dat ik het met u eens ben dat het begint te knellen. Daarover wil ik heel graag het gesprek voeren, om te kijken of we iets kunnen doen aan waar het knelt.

Ik zie ook dat de shortstayoplossing een soort achterdeur is die wordt misbruikt. Ik wil dus graag iets doen om dat te voorkomen, maar daarvoor heb ik een iets breder gesprek nodig, om te kijken hoe we hier invulling aan kunnen geven. Als ik hier nu heel kort zou zeggen dat ik het een of het ander vind, zou ik de complexiteit van wat er voorligt echt tekortdoen. Ik wil de achterdeur van short stay, met al z'n negatieve effecten, sluiten. Ik snap dat tijdelijke huurcontracten veel aantrekkelijker zijn voor verhuurders dan voor huurders. In sommige gevallen maakt het voor huurders niet uit. Als het bijvoorbeeld studenten zijn en ze iets willen huren in de stad waar ze studeren, hoeven ze daar niet per se 30 jaar te blijven, maar verhuurders willen graag de zekerheid dat ze er dan ook daadwerkelijk uit gaan. Dit is een zodanig complexe materie dat ik het onzorgvuldig zou vinden om daarover nu in een een-tweetje een standpunt in te nemen.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **Nobel** (VVD):
Wijze woorden van de minister waren: als je in een wooncrisis zit, moet je daar ook naar handelen. Ik begrijp best dat we hier niet over en weer pingpongend uitkomen, maar als je op dit moment geen huurwoning hebt, is voor drie of vijf jaar een contract krijgen nog steeds een hele grote vooruitgang ten opzichte van gedwongen bij je ouders op zolder blijven wonen. Ik hoop dus dat de minister hier serieus naar gaat kijken en dat ze voor de zomer — misschien kan ze die toezegging wel doen — de Kamer hierover wil informeren.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik vind "voor de zomer" te snel om op een dusdanig complex onderwerp al deze toezeggingen te doen. Dat doe ik dus niet. Ik zeg u wel toe dat ik dit heel serieus neem en dat ik goed ga kijken naar wat er wel en niet mogelijk is. Het is voor mij nu te snel, te kort en te ondoordacht om hierover dergelijke uitspraken te doen.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
De minister weet wellicht dat het heel slecht gaat met onze natuur en de biodiversiteit. Wetenschappers spreken zelfs van een biodiversiteitscrisis, die onze veiligheid bedreigt. Nu is er in 2024 een motie aangenomen, onder andere door PRO en de Partij voor de Dieren, maar ook een aantal andere partijen, die de minister opriep om in het Bbl eisen te stellen voor nestgelegenheden voor vogels als de gierzwaluw, specifiek voor nieuwe woningen.

De **voorzitter**:
Uw vraag.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Mijn vraag is: voert deze minister die motie wel uit? Want de vorige minister deed dat niet.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Daar moet ik in de tweede termijn op terugkomen, want ik moet daar even heel snel iets meer informatie over ophalen.

De **voorzitter**:
U vervolgt met het onderdeel bestaande voorraad.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Waar ook corporaties en de koopsector bij zitten. Ik begin met een vraag van de heer De Hoop over wat ik ga doen met de flat in Zeist. Voor mij is veiligheid het allerbelangrijkste. Op het moment dat ik het antwoord kreeg dat het daar veilig is, was dat een eerste geruststelling. Vervolgens gaat het over de vraag: krijgen mensen waar ze huur voor betalen? Dat is natuurlijk niet helemaal zo, want ze hebben op hun balkon niet het volledige uitzicht — ik heb het gezien — en verder niet de volledige faciliteiten waar ze wel huur voor betalen. Dat heeft te maken met het woongenot en het comfort. In het voorbeeld van de heer De heer De Hoop gaat het over veiligheid voor mensen met een visuele beperking. Maar ik kan niet hier vanuit de Kamer of vanuit het departement zelf gaan handelen met betrekking tot 2,2 miljoen woningen van de woningcorporaties. Dat is denk ik niet wat u van mij moet vragen.

Wat voor mogelijkheden hebben deze mensen? Dat weet u ook: er is een huurcommissie. Ze kunnen naar de gemeente. Ze kunnen uiteindelijk ook in beroep gaan bij de rechter. De gemeente speelt hier een heel belangrijke rol in. Ik heb vanavond vaak gehoord hoe blij mensen waren toen ze nog wethouder waren. Er zit ook een wethouder in Zeist op wonen. Die kan hier echt invloed op uitoefenen. U kent deze wethouder; die is van uw eigen partij. Ik zou echt willen voorstellen dat u haar aanmoedigt om met de bewoners van de flat daarover het gesprek aan te gaan, zodat op die manier de bewoners gebruikmaken van de mogelijkheden van de huurcommissie of klachten indienen bij de gemeente, zodat er daadwerkelijk iets aan gedaan kan worden. Want ik ben met u eens dat er iets aan gedaan moet worden. Waarschijnlijk is de corporatie er ook druk mee bezig, maar misschien is dat niet genoeg. Dan moet erop gehandeld worden en dat kan de gemeente bij uitstek.

Dan de vraag van mevrouw Beckerman en mevrouw Wiersma over onvoldoende geld bij de corporaties. Het klopt — ik heb dat ook al eerder gezegd — dat de sector tot 2034 ongeveer 19 miljard nodig heeft. Dat komt op een totale opgave van 115 miljard. Ik ben het er ook mee eens dat wij daar iets mee moeten doen. In eerdere debatten hebben wij hierover gesproken. Ik heb ook in mijn brief nadrukkelijk geschreven dat het theoretisch dichtgelopen kan worden met het geld dat in het coalitieakkoord is vrijgemaakt; 325 miljoen. Daar werd ook uit geciteerd en ik herkende het citaat gelukkig ook. Inderdaad, daar zit een reeks op, maar dat zou in theorie hiertoe moeten leiden. Maar dat is theorie, dat realiseer ik me ook. Ik zei eerder in dit debat al: het gaat mij om echte oplossingen. Een echte oplossing is niet dat ik zeg: het klopt theoretisch en ik kan het rond rekenen achter mijn bureau, dus het zal wel kloppen. Dat is niet zo. We kunnen ook niet vragen aan de woningcorporaties of zij een herverdeling willen doen onderling, want dat vraagt veel te veel van deze sector. Het is ook praktisch onhaalbaar. Wat ik kan toezeggen is dat ik u voor de zomer nader ga informeren over de verwachte impact van het coalitieakkoord op deze financiële situatie. Daarnaast ga ik met de sector en binnen de Taskforce Versnelling Woningbouw het gesprek aan, en dat ben ik al aan het doen, over de vraag hoe we hier iets in kunnen doen en hoe we wel gebruik kunnen maken van enige solidariteit en herverdeling. Maar dit mag er niet toe leiden dat we dit het probleem maken van de woningcorporaties, die helemaal geen winstoogmerk hebben en die gewoon proberen datgene te doen wat ze doen, namelijk zorgen dat er huizen komen.

Dan de vraag van de heer Grinwis over het aandeel sociale huur. Waar we samen voor staan, is het zorgen voor voldoende woningen die aansluiten bij het inkomen en de woonbehoefte van mensen. Ik stuur dus op een nettotoename van het aantal woningen. Voor sociale huurwoningen is mijn doel 30%. Daar zitten dus al de sloop, het uitponden en de demografie in doorgerekend. Dat meegenomen moet er nog steeds 30% sociale huurwoningen zijn. Het percentage gaat dus niet naar beneden. Dit zorgt uiteindelijk voor een nettotoename van het aantal sociale huurwoningen.

Dan de vraag van de heer El Abassi over de verhuurderheffing en de marktwerking. Ik ben het met hem eens. Daarom is die ook afgeschaft.

Dan de vraag van de heer El Abassi over leegstand. In 2025 stonden er volgens het CBS 64.000 woningen langdurig leeg. Van 11.000 woningen hiervan konden we niet vaststellen waarom ze leegstonden, dus ook niet of dit voor speculatieve doeleinden was. Ik wil het voor de gemeentes mogelijk maken om echt iets te doen aan deze leegstand. Daarom werken we aan de wijziging van de Leegstandwet. Die ligt nu bij de Raad van State en komt daarna naar de Tweede Kamer. Ik onderken en onderschrijf dit dilemma dus en heb daar ook op geacteerd.

Dan de vraag van de heer El Abassi over woningen als verdienmodel. Ik ben het ermee eens dat iedereen een thuis verdient. Daarvoor hebben we voldoende betaalbare woningen nodig. We hebben ook investeerders nodig. Die mogen gewoon een redelijk rendement verdienen aan de verhuur van woningen. Dat moet wel binnen de grenzen van de huurbescherming, want die hebben we tenslotte niet voor niks.

Dan de vraag van de heer Grinwis over dakloze kinderen. Ik wil hier geen enkel misverstand over laten bestaan: geen enkel kind mag op straat slapen. Ik zie de ernst van deze problematiek. Die onderschrijf ik, net als u. Maar er is wel verschil in de situaties en in de individuele casuïstiek. Ik heb dus niet één boodschap voor de hele groep, anders dan: geen enkel kind mag op straat slapen. Vanuit mijn portefeuille ga ik in ieder geval aan de slag met de Wet versterking regie volkshuisvesting. We hebben die hier al behandeld, dus zoals u weet zou dat moeten leiden tot meer gezinnen met minderjarige kinderen die onder de urgentiestatus vallen, waardoor zij sneller aan een woning zouden moeten komen. In de toelichting van de ontwerpregeling geef ik handvatten aan de gemeente voor de wijze waarop ze dat moeten beoordelen. Daar komen ook voorbeelden in te staan van hoe dat eruitziet. Ik heb eerder het voorbeeld gebruikt van mensen met kinderen die in het buitenland wonen en die, wanneer ze naar Nederland komen, niet van tevoren hebben nagedacht over waar ze bij terugkeer in Nederland gaan wonen. Deze mensen moeten we vertellen dat ze, als ze terugkomen naar Nederland, wel rekening moeten houden met hoe het op dit moment in Nederland met de huisvesting gesteld is. Maar ook daar is natuurlijk weer individuele casuïstiek bij te bedenken waarin dat dan weer net anders geldt. Daarvoor heeft de gemeente ook gewoon de ruimte.

Dan de vraag van de heer Clemminck over het percentage koopwoningen. Hij vroeg of ik zijn zorg deel. Die zorg deel ik niet. Nederland zit met 57% iets onder het Europees gemiddelde wat betreft eigenwoningbezit. Dat komt met name omdat het eigenwoningbezit in Oost-Europese landen veel hoger is en omdat we in Nederland een sterke sociale huursector hebben, die we eigenlijk nog sterker zouden willen.

Dan zei de heer Clemminck dat het moeilijker is geworden de eigen woning te financieren. De prijs van een gemiddelde koopwoning is de laatste jaren harder gestegen dan de gemiddelde leencapaciteit. Hierdoor is een koopwoning voor starters inderdaad minder bereikbaar geworden. Uit de cijfers van het Centraal Planbureau blijkt dat vermogen een grotere rol is gaan spelen. Dan kom ik terug op het versnellen van de woningbouw, waarvan twee derde betaalbaar.

Mevrouw Van Brenk had een vraag over de wachtende senioren. Voor veel mensen is het inderdaad niet vanzelfsprekend dat ze toegang hebben tot een fijne en een betaalbare woning. Juist voor deze mensen zet ik me elke dag in om dat op te lossen. Maar specifiek voor senioren worden in de woningbouwplannen geschikte woningen gebouwd. Dat zijn de 290.000 die zij ook zojuist benoemde in haar bijdrage. Dat levert niet alleen hun een passende woning op, maar zorgt er ook voor dat er weer nieuwe woningen vrijkomen die deze mensen achterlaten.

Dan vroeg mevrouw Van Brenk mij of ik meerwaarde zie in de doorstroomhypotheek. Ik herken dat ouderen financiële belemmeringen kunnen ervaren. Ik vind het hartstikke goed dat CDA en 50PLUS met een initiatief en een concreet plan zijn gekomen. Daar ben ik ook net met hen voor op de foto gegaan. Ik heb het boekje van hen overhandigd gekregen. Ik ga dat met heel veel plezier en interesse lezen. Ik ga daar ook graag met hen nog separaat over in gesprek. Daarnaast ben ik met kredietverstrekkers in gesprek over de doorstroming van ouderen, dit onder andere in het kader van het Convenant Ouderen en toekomstbestendig wonen. Het voorstel voor de doorstromingshypotheek zal ik hier onderdeel van maken.

Dan de vraag van mevrouw Van Brenk over huurlasten voor ouderen bij doorstroomouderen. We maken in de woondeals afspraken over voldoende betaalbare woningen voor ouderen. We hebben ook subsidieregelingen om die betaalbaar te maken. De keuze om te verhuizen is vaak een samenspel van financiële, praktische en emotionele argumenten. Ik heb u voor de zomer een brief toegezegd over de voortgang op ouderenhuisvesting, waarin ik ook zal ingaan op de doorstroming.

Mevrouw Van Brenk had nog een aanvullende vraag over subsidies op ouderenwoningen. Ik ben onlangs met de minister voor Langdurige Zorg, Jeugd en Sport op bezoek geweest in een knarrenhof. Wij hebben uitgebreid gesproken over de achterblijvende aantallen en wat daarvoor nodig is. Er is een Stimuleringsregeling Wonen en Zorg. Op 18 mei 2026 is zowel de regeling voor ontmoetingsruimten voor ouderen als de regeling voor zorggeschikte woningen opengesteld met respectievelijk 40 miljoen en 80 miljoen. Ik snap dat er verwarring is ontstaan, maar het goede nieuws is dat er 120 miljoen beschikbaar is voor ouderenhuisvesting.

Ik heb een vraag van de heer Mooiman over de moties van de makelaars. Hier is inderdaad veel over in het nieuws geweest. U heeft mij hier al eerder een vraag over gesteld. Ik hecht er waarde aan om het een klein beetje te duiden. Vanuit de NVM is men zelf met het idee gekomen dat hier iets mee moet gebeuren. Ik had goede hoop dat ik niet in de positie gebracht zou worden dat ik vervolgens regelgeving moest gaan maken voor iets wat ze zelf bedacht hadden, iets wat een goed idee was maar in de uitwerking iets minder goed lijkt uit te pakken. Ik heb met de NVM afgesproken om eerst in gesprek te gaan. Ik heb al de voorwaarschuwing meegegeven dat ik natuurlijk zal nadenken over hoe wet- en regelgeving eruitziet, maar dat ik het ook ingewikkeld vind. Ik ben hier regelmatig met u in debat, waarbij u vraagt om regels op te ruimen, terwijl ik aan de andere kant ongelofelijk veel berichten krijg of ik regelgeving wil gaan toevoegen. Wat zou het mooi zijn als ik niet overal regelgeving voor nodig zou hebben om ervoor te zorgen dat mensen inzicht krijgen in hoe het koopproces eruitziet. Ik blijf dus in gesprek. Ik ben voor een eerlijk koopproces en zal u medio dit jaar informeren hoe dat eruitziet.

Tot slot de laatste vraag, van de heer Grinwis over het NFBK. Afhankelijk van het aantal aanvragen in 2026 zijn er mogelijk nog middelen beschikbaar in 2027. Ik zou het fonds daarna graag voortzetten. Daarmee gaan in ieder geval de geholpen starters doorstromen naar een volgende woning en vloeit er geld terug in het fonds. Dan kunnen weer nieuwe starters geholpen worden. Het kan wel zijn dat er ergens een gat is, omdat er niks terugvloeit en er niet voldoende middelen zijn om daar invulling aan te geven. Dat is ongewenst, want het is een goed instrument. Het werkt ook en er komt geld terug dat je nog een keer kunt gebruiken. Maar ik sluit niet uit dat er, als we daar niets aan doen, mogelijk ergens een periode komt dat er tijdelijk een gat zit.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
We zitten in een wooncrisis en het grootste probleem is het tekort aan betaalbare woningen. Zo simpel is het. Er is 19 miljard te kort bij corporaties. Het kabinet heeft over twee jaar 250 miljoen voor hen gereserveerd. Dat kan niet. Dat geeft de minister eerlijk toe. Je kunt nog onderling wat vragen, maar het gaat niet werken. Ik heb een hele simpele vraag. Deze minister is aangesteld om de wooncrisis op te lossen. Dat gaat niet met de beschikbare budgetten. Mijn simpele vraag is: komt er geld bij, ja of nee?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Het is inderdaad een eenvoudige vraag, als het zo makkelijk was dat ik die kon beantwoorden met "ja" of "nee" en het geld op mijn begroting stond om dat te kunnen uitvoeren. Ik onderken het probleem. Ik schrijf het ook op. Het staat in de Kamerbrief. U heeft het voorgelezen, tweemaal. Ik heb u gehoord en heb het zelf ook opgeschreven. Het is een probleem dat niet zomaar verdwijnt. Ik zal mijn uiterste best doen om te kijken of er iets te doen is in de volgende ronde, waarin we met z'n allen, met het hele kabinet gaan kijken naar de verdeling van het geld. Ik zal ook bekijken of er geherprioriteerd kan worden. Ik ben het met u eens dat ik met een oplossing moet komen, maar daar kom ik niet mee tijdens dit debat. Het is wel onderdeel van de taskforcebrief. Dat heb ik ook gezegd. Ik heb u ook gezegd dat u daar in september een volgend actieplan voor krijgt. Dat is al best snel. Ik weet dat het niet snel genoeg is. Er zijn een heleboel mensen die wachten op een woning. De eerste brief lag er binnen drie maanden en de volgende ligt er in september. Daarmee hebben we een doorkijk naar wat we hiermee moeten doen. Ik ben het namelijk met u eens; wij staan echt aan dezelfde kant van het touw te trekken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja, maar in zo'n Kamerbrief kan je niet wonen. Het is heel eerlijk dat de minister het opschrijft. Tegelijkertijd zie je nu al dat er in de regio Haaglanden, waar we nu zijn, gewoon een streep gaat door heel veel van die betaalbare woningen. Dat zijn woningen die nodig zijn om de wooncrisis op te lossen. We kunnen hier debat na debat voeren en brief na brief krijgen, maar er moet geld bij. De minister zegt nu: we gaan kijken of we gaan herprioriteren. Er moet toch gewoon een garantie komen? De prioritering is toch niet op orde? Als je een wooncrisis niet kunt oplossen zonder die betaalbare huurwoningen, dan wil ik aan de minister de garantie vragen dat zij bij de begroting komt met de herprioritering. Als je hier belooft de wooncrisis op te lossen, dan is het echt bizar dat er een streep gaat door die noodzakelijke betaalbare woningen en daarmee dus ook nog eens een keer door andere woningen in zo'n project.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Zoals ik net tegen u zei, of wat ik net tegen ...

De **voorzitter**:
Het is mevrouw Beckerman.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Zoals ik net tegen mevrouw Beckerman zei: wij staan echt aan dezelfde kant van het touw te trekken, echt waar. Ik vind dit echt net zo belangrijk en net zo'n grote prioriteit als u dat vindt. Een heleboel andere Kamerleden hebben vanavond en vanmiddag laten horen dat ook te vinden. Ik vind dat ook. Wij staan aan dezelfde kant van het touw te trekken op dit onderwerp. Ik zeg u dus toe dat dit onderdeel is van de taskforcebrief. Daarmee is het onderdeel van september. Dat is na de besluitvorming omtrent de financiën, die breed is. Dat is echt waar u het op dit moment wat betreft mijn antwoord mee moet doen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik wil even met de minister naar Zeist. Ik hoorde haar beantwoording en die vond ik niet toereikend. Ik kreeg van de minister de vraag: ga in gesprek met uw eigen wethouder, uw partijgenoot. Daar ben ik drie of vier keer geweest in de afgelopen maand. Ook als het een partijgenoot is en ik iets in een gemeente zie gebeuren waarvan ik denk dat het niet kan, dan mag de minister er echt van uitgaan dat ik met die persoon in gesprek ga. Toen ik met die wethouder sprak en toen ik met de woningbouwcorporatie sprak, werd mij verteld dat het kabinet niet één keer contact met hen heeft opgenomen. Dit is echter de grootste flat van Nederland en het is een hele schrijnende situatie. Als de minister mij dat vraagt, gaat de minister dan zelf ook op korte termijn met de gemeente en met de corporatie in gesprek? Deze situatie is namelijk echt heel schrijnend.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De heer De Hoop vraagt mij om ergens naartoe te gaan om te gaan kijken hoe schrijnend de situatie is, wetende dat ik vervolgens geen oplossing in mijn tas heb zitten. De oplossing betreft dat de bewoners gebruikmaken van het klachtensysteem bij de gemeente of bij de Huurcommissie. Dat kunnen ze ook als collectief doen. Ik kan daarheen gaan en daarmee verwachtingen wekken dat ik kom om iets op te lossen of iets bij te dragen. Wat er moet gebeuren, is dat deze mensen een klacht indienen bij de Huurcommissie of de gemeente en dat er daarop geacteerd wordt. Ik noemde de wethouder niet omdat ik dacht dat u die niet zou kunnen vinden. Ik bedoelde dat zij ongetwijfeld ook uw gedrevenheid op dit onderwerp voelt. Dan moet het toch lukken om ervoor te zorgen dat de bewoners van deze flat een geluid gaan maken dat gehoord wordt door de gemeente en door de Huurcommissie? Ik weet zeker dat zij dat zullen horen. Ik heb er moeite mee als ik bij elk individueel project op bezoek moet als ik geen onderdeel ben van de oplossing.

De **voorzitter**:
Afrondend.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Dat zou de minister wel kunnen zijn. Ik probeer te schetsen waarom. Deze woningbouwcorporatie heeft ongeveer 12.000 woningen in beheer. Dit betreft een vijfde van een hele voorraad. Dat betekent dat het ontzettend veel geld kost als je die werkzaamheden moet doen en je die huurders amper financieel tegemoet kunt komen. De gemeente heeft ook financiële krapte. Inderdaad: stap als huurder naar de rechter toe. Maar de minister weet ook dat heel veel van deze mensen niet uit zichzelf die weg weten te vinden. Bovendien word je eigenlijk zelden in het gelijk gesteld, zelfs als schrijnende situaties zich voordoen. Ik hoop dat deze minister, die van buiten komt, niet alleen als politicus kijkt of iets direct haar verantwoordelijkheid is, maar dat zij

soms ook denkt: hier gaat misschien iets mis waarbij ik als minister in ieder geval even mijn oor te luisteren wil leggen. Ik vraag haar dat. Doe dit echt, want dit is een schrijnende situatie. Als de minister dit ziet, begrijpt ze heel goed wat ik bedoel, denk ik. Ik ben er zelfs van overtuigd dat dit de mensen zijn voor wie deze minister misschien wel de politiek is ingegaan.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat zegt de heer De Hoop heel mooi. Ik ben het met u eens dat ik hiervoor de politiek ben ingegaan: voor deze mensen die op zoek zijn naar een woonruimte, naar een fatsoenlijke woonruimte, en in ieder geval naar betaalbaarheid en dat waar ze voor betalen ook is wat ze krijgen. Voor mezelf wil ik op bezoek gaan naar plekken waar ik óf informatief aanwezig ben, en iedereen weet dat ik dat ben, omdat ik iets wil leren of horen, óf omdat een van de Kamerleden mij vraagt ergens heen te gaan. Dan doe ik dat met alle plezier. Maar voor mij is het heel belangrijk dat ik niet vervolgens als "de oplosser" van het probleem wordt gezien. Wat we dan namelijk krijgen, is dat ik al die verschillende locaties moet afgaan en dat ik dan degene ben die het systeem frustreert.

We hebben namelijk een systeem. Het systeem is de Huurcommissie. Het systeem loopt via de gemeente. Ik snap dat ze het moeilijk vinden, maar dan moeten ze begeleid worden bij het indienen van die klachten. Het is niet zo dat ik geen interesse heb in deze mensen. Dus als u zegt "wilt u samen met mij daar op bezoek gaan en interesse tonen in deze mensen" dan kan dat als ze weten dat ik niet de oplossing ben, maar dat de oplossing in het systeem zit en dat ik het systeem probeer werkend te maken. Dus als de gemeente onvoldoende kennis heeft over hoe ze dit moet doen, wil ik met alle plezier contact opnemen met de gemeente en haar daarbij helpen. Maar wat ik niet wil, is dat ik ergens op bezoek ga en dan de verwachting wek dat ik het ga oplossen, terwijl de oplossing in de structuur zit die we met elkaar hebben gebouwd. Daar moeten we ook op vertrouwen.

De Huurcommissie is volgens mij ongelofelijk goed bezig. We hebben er laatst een debat over gehad. Dat was volgens mij een heel goed gesprek over waar zorgen liggen van de Kamerleden, maar ook over wat er goed gaat. Dus ik wil de gemeenten helpen als ze niet weten hoe ze dit moeten doen. Dan ga ik zorgen dat er mensen komen om hen dat uit te leggen. Als u er met mij er een keer informatief naartoe wil, is dat ook prima, maar ik kan u garanderen dat de bewoners dan hoop krijgen. Ik wil geen valse hoop uitdelen.

De heer **Mooiman** (PVV):
Ik wil kort terugkomen op het antwoord van de minister ten aanzien van de makelaardij. Misschien is het goed om van mijn kant te verduidelijken waar ik in mijn termijn in mijn vraagstelling op doelde. Het was de laatste aangenomen motie waarin werd gevraagd om een inventarisatie van wet- en regelgeving die nodig zou zijn. Inmiddels zijn we bezig met een initiatiefwet vanuit de Kamer. Ik vraag de minister dus niet om wetgeving te maken, maar de vraag was wanneer wij de inventarisatie uit de laatste motie konden verwachten. Ik begrijp dat het medio dit jaar zal zijn. Misschien kan de minister nog kort toelichten of het dan inderdaad dat product is en het een inventarisatie betreft en niet wetgeving waar we al mee bezig zijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik kan de heer Mooiman daarin geruststellen. We zijn inderdaad aan het kijken naar mogelijke reguleringsopties. Die brengen we in kaart en die krijgt u dit jaar nog van ons.

De **voorzitter**:
Tot slot.

De heer **Mooiman** (PVV):
Tot slot, voorzitter. Staat u mij toe het volgende nog aan de minister te vragen; de beantwoording kan ook in de tweede termijn. Mijn vraag aan de minister is of zij een blik kan werpen op de situatie omtrent de recreatiewoningen. Het is het blokje bestaande voorraad. Het had ook bij regelgeving gekund. We hebben het in het debat niet zo genoemd, maar er zijn nog heel veel mensen die erop wachten om permanent te kunnen verblijven in een recreatiewoning. Het is beleid van het kabinet, maar die mensen hebben toch met dwangsommen te maken, en noem maar op. Mijn vraag is of de minister, nu of in de tweede termijn, kan reflecteren op de stand van zaken en hoe we die mensen snel kunnen helpen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat ik daarover kan zeggen, is dat in het coalitieakkoord inderdaad staat dat we iets gaan doen met mensen die daar wonen. Vervolgens heb ik u daarover een brief toegezegd. Die krijgt u voor de zomer.

De **voorzitter**:
Ik stel voor dat de minister haar gehele beantwoording eerst afrondt. Daarna geef ik nog ruimte voor interrupties en dan gaan we door naar de tweede termijn. Om 20.30 uur staat een wetgevingsdebat gepland. Gaat uw gang.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, voorzitter. Als ik, terwijl ik mijn mapje uitpak, tegen lid Kostić mag zeggen dat de motie over de nestkastjes gewoon gaat worden uitgevoerd, dan hoeft dat niet naar de tweede termijn.

Dan begin ik met de vraag van mevrouw Beckerman over de aanpassing van de Wet betaalbare huur. Er is gesproken over de Wet betaalbare huur en volgende week debatteren we over het voorstel om de Wet betaalbare huur te optimaliseren. Ik stel voor dat we dit onderwerp daarnaartoe brengen. Ik hoop dat dat akkoord is.

De heer Nobel stelde ook een vraag over de Wet betaalbare huur. Hiervoor geldt hetzelfde, namelijk dat we hierover een debat hebben staan en dat het mijn voorkeur heeft om het dan te bespreken.

Het mapje overig. Ik begin met de vraag van ...

De **voorzitter**:
Ik zou toch ... Ik denk dat er een procesmatig antwoord is gegeven op de vraag van mevrouw Beckerman over de Wet betaalbare huur, maar ik denk dat ze behoefte heeft aan een inhoudelijk antwoord. Ik snap dat ook wel bij het

onderwerp van dit debat. Maar misschien kan mevrouw Beckerman daar nog kort een interruptie op plaatsen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Heel leuk dat de minister zegt: ik wil het verplaatsen naar het debat van volgende week. Maar ik kijk dan toch maar naar de agenda van vandaag en daar staat het dus toch ook gewoon op. Het is dan ook heel logisch dat mijn collega's en ikzelf daarover vragen hebben gesteld en daar wil ik gewoon antwoord op.

De **voorzitter**:
Ik neig ertoe het daarmee wel eens te zijn, excellentie.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Geen enkel probleem, voorzitter. Ik ga het er dan nu over hebben en dat doen we dan volgende week nog veel uitgebreider.

De vraag was hoeveel woningen het oplevert. Ik kan u vertellen hoeveel woningen er naar verwachting worden geraakt door de maatregelen. Maar de uitpondbeslissing is ook van andere factoren afhankelijk. Ik kan u wel verzekeren dat deze maatregelen verlichting bieden op de knelpunten die zijn opgebracht door de verhuurders. En ook zij zijn belangrijk. Het speelt met name in de steden, waar veel wordt verkocht en waar het voor mensen ontzettend lastig is om een betaalbare huurwoning te vinden.

Het kan verhuurders ertoe aanzetten om betaalbare huurwoningen te blijven verhuren. En dat is volgens mij de opgave waar we voor staan. De middenhuur staat namelijk enorm onder de druk. Door al het uitponden wordt het aanbod kleiner en dat kunnen we ons helemaal niet veroorloven. Daarom heb ik, zoals ook in het coalitieakkoord staat, een aantal aanpassingen voorgesteld van de Wet betaalbare huur. Wordt het daardoor duurder? Ja, het wordt daardoor duurder. Wordt het voor iedereen duurder? Nee, het wordt voor bepaalde categorieën duurder. Wordt het dan voor sommige mensen onbetaalbaar? Dat risico is er zeker.

Waar gaat het dan precies om? Naar schatting heeft de WOZ-cap effect op zo'n 25.000 private huurwoningen. Het zwaartepunt ligt daarbij in de grote steden. Bij het grootste deel van deze huurwoningen gaat het om een relatief beperkte huurstijging, tot €15 per maand. De maatregelen om kleine rijksmonumenten een betere locatiewaardering te geven betreft naar schatting zo'n 4.000 tot 10.000 woningen in de steden. Het effect voor deze woningen wordt geschat op een hogere maximale huurprijs van tussen de €40 en €70 per maand. We kunnen niet eenduidig het effect aangeven van de maatregel die minpunten afschaft bij het ontbreken van een buitenruimte. Wel weten we dat waar dit gebeurt, de maximale huurprijs ongeveer €33 per maand hoger wordt.

Graag benadruk ik dat de huur van de zittende huurders niet direct omhooggaat door deze maatregelen. Zij zijn beschermd door de maximale jaarlijkse huurverhoging.

De vraag van de heer Nobel over betaalbare huur zal ik dan ook nu beantwoorden. We zien dat veel private verhuurders ervoor kiezen om hun woning te verkopen. Dat komt door meerdere factoren. Er zijn maatregelen genomen in het huurbeleid en in de fiscaliteit, maar ook de gestegen rente maakt het steeds onaantrekkelijker. Het optimaliseren van de Wet betaalbare huur is een deel van de oplossing. Ik ga echter wel kijken hoe het in het investeringsklimaat zit. De heer Nobel zegt "u vindt dat er nog meer moet gebeuren" en dat klopt, maar ik heb niet gezegd dat ik vind dat er meer moet gebeuren in de Wet betaalbare huur. Ik heb gezegd dat ik vind dat er meer moet gebeuren in het fiscale klimaat en dat is ook onderdeel van de taskforce.

Tot zover dit mapje. Ik ga gelijk door met de vraag van mevrouw Van Brenk over drinkwater. Ik deel haar zorgen, al zijn er vooralsnog geen woningbouwprojecten bekend die vastlopen omdat er geen drinkwateraansluiting mogelijk is. Om dit voor te zijn — laten we dit keer niet afwachten — lopen er een aantal trajecten. Een daarvan is het Actieprogramma Beschikbaarheid Drinkwaterbronnen voor het vergroten van het aantal bronnen. Verder is er het Nationaal Plan van Aanpak Drinkwaterbesparing, waarmee ingezet wordt op het besparen van drinkwater. Via het programma Innovatie en Opschaling Woningbouw ondersteun ik innovatieve oplossingen uit de markt, onder andere om drinkwater te besparen. De komende twee jaar worden beheersmaatregelen getest om te kijken of wij hierop voortgang kunnen krijgen.

Mevrouw Van Brenk had een aanvullende vraag over de 117.000 per jaar. Daar moest ik me ook even over laten bijpraten. Ik kende dat getal niet, maar ik kan u inmiddels de volgende uitleg geven. Als je per 2031 het tekort voldoende teruggebracht wil hebben, dan heb je de 117.000 per jaar nodig. Als je 2034 aanhoudt om dit te halen, is het 100.000. Het is allebei heel veel. Voorlopig hebben we de 100.000 nog niet gehaald, dus ik blijf het streven zetten op het behalen van de 100.000.

Ik heb een vraag van de heer Nobel. Is betaalbaar wonen ook om de doorstroming te bevorderen? Het is zeker belangrijk dat we voldoende woningen bouwen, dat deze woningen aansluiten bij wat er nodig is en dat we daarbij juist rekening houden met doorstromen. Tijdens mijn werkbezoek vanochtend in Amsterdam was dat ook heel nadrukkelijk onderwerp van gesprek: hoe zorg je ervoor dat de benodigde woninggroottes — voor gezinnen of voor een- of tweepersoonshuishoudens — zo passend mogelijk in de huisvestingsplannen terechtkomen? Dat moet dan uiteraard op een manier die ze zelf ook willen.

Naast betaalbaar bouwen is het ook belangrijk dat we voldoende woningen bouwen voor ouderen, voor studenten, eigenlijk voor iedereen. Omdat ouderen vaak een relatief grote woning achterlaten en er daardoor een doorstroomketen op gang kan komen, is dat een goed idee. Daarom willen we ook inzetten op de bouw van 290.000 woningen voor ouderen. We zien namelijk dat als een oudere wil verhuizen, hij of zij een woning achterlaat waar vaak zes of zeven verhuisbewegingen achter vandaan komen, en dat is natuurlijk heel positief voor een grotere keten. We moeten er natuurlijk wel voor zorgen dat er dan voldoende woningen zijn op plekken waar deze oudere mensen ook willen gaan wonen.

Dan de vraag van de heer Flach over de middelen voor de stimuleringsregeling. De SOO staat sinds 18 mei 2026 — dat is dus nog maar net — open voor aanvragen. De rege-

ling sluit op 18 december. Het geld wordt dan in 2027 uitgekeerd, zoals dat ook met de vorige tranches het geval was. Naast de RVO hebben ook partijen als Aedes, ActiZ en IVBN en De Seniorencoalitie dit actief naar hun achterban gecommuniceerd. Op de eerste dag had ik al 50 aanvragen binnen, dus ik maak me weinig zorgen over de zichtbaarheid en vindbaarheid hiervan. Mocht u daar andere geluiden over horen, dan hoor ik dat graag van u, want dan kan ik er nog persoonlijk voor zorgen dat ook diegene dat dan weet.

Dan de vraag van mevrouw Van Brenk over de stand van zaken van het aantal seniorenwoningen. Hoe gaat dat nu met die aantallen? Die 290.000 is nieuw én bestaand, dus bouw en het geschikt maken van bestaande bouw voor de categorie seniorenwoningen. Dan gaat het dus over extra woningen én over de bestaande voorraad beter gebruiken. Dat doen we met financiële regelingen, dat doen we met de transformatie van de bestaande voorraad en dat doen we in de woondeals. Voor de zomer informeer ik de Kamer met een voortgangsrapportage hierover, specifiek op ouderenhuisvesting. Dan krijgt u een geactualiseerd beeld van de geplande en gerealiseerde woningen.

Dan de aanvullende vraag over brandveiligheid in ouderenhuisvesting. Het NIPV doet onderzoek naar de brandveiligheid in nieuwe woonvormen voor ouderen, samen met een klankbordgroep, zodat de mensen over wie het gaat ook daadwerkelijk onderdeel van die gesprekken zijn. Er wordt gekeken hoe de brandveiligheid kan worden verbeterd, zodat mensen met een iets lagere mobiliteit dezelfde veilige exit hebben als mensen die dat rennend en springend kunnen doen. De uitkomsten van dat onderzoek zullen, indien nodig, landen in een aanpassing van het Bbl en dat zal ik nog dit jaar met uw Kamer delen.

Een aanvullende vraag over netcongestie. Deel ik de zorgen daarover? Ja, die deel ik zeker. Ik denk ook niet dat zich dit zal beperken tot de FGU-regio, Flevoland, Gelderland en Utrecht, maar ik zie wel dat de staatssecretaris van KGG hier bovenop zit. Hij heeft met al die regio's een Landelijk Actieprogramma Netcongestie in het leven geroepen en is ook aan het uitzoeken hoe hij dit zo snel mogelijk kan doen. Hij is ook met de netbedrijven in gesprek. Ik ben zelf ook in gesprek met de netbedrijven. Ik wil namelijk, als wij praten over nieuwe wijken en grootschalige woningbouwlocaties, zeker weten dat ik niet in de valkuil loop als ik hier in de zomer heel enthousiast met vier locaties aankom, en dan blijkt de dag daarop dat daar helemaal geen aansluitingen zijn. Ik ben dus met hen in gesprek om zeker te weten of het past qua mobiliteit en qua netcongestie.

Zet ik in op netbewust bouwen? Ja. Ik ben daar een heel groot voorstander van. Ik vind dat om meerdere redenen goed om in te zetten.

Dan de vraag van mevrouw Wiersma hoe ik naar netbewust bouwen kijk. Nou, ik ben daar dus eigenlijk hartstikke positief over, omdat ik denk dat het nodig is voor het uitbreiden van het elektriciteitsnet. Netbewust bouwen is zo'n maatregel. We werken momenteel aan normen, maar we moeten ook heel goed kijken wat dit met de betaalbaarheid doet. Dat is een nadrukkelijk onderdeel van het onderzoek. Het is ook cruciaal voor de haalbaarheid, want anders is het een goed idee, maar onbetaalbaar.

Dan heb ik nog een aanvullende vraag gekregen over de bouwgrondstoffen. De staatssecretaris van IenW is verantwoordelijk voor het onderwerp winning van primaire grondstoffen. Zij gaat voor de zomer of kort na de zomer uw Kamer een brief sturen met het landelijk beeld, waarin zij ook de beleidskeuzes kenbaar zal maken. Ik zal de staatssecretaris van IenW vragen om deze vraag daar ook nadrukkelijk in op te nemen.

Voorzitter. Dan heb ik er nog twee. De eerste is die van de heer Mooiman over de stand van zaken van de drie aangenomen moties. Ik telde er vijf in plaats van drie. Ik kan u vertellen dat ik er voortvarend mee aan de slag ga en dat ik ervoor zorg dat u voor de verstrijking van de termijnen op alle vijf een reactie krijgt.

Tot slot de vraag van de heer Van Asten over het verkorten van bezwaarprocedures. Hij vroeg wat ik daar daadwerkelijk aan ga doen. Om te kunnen verkorten, hoef je niet altijd regels aan te passen. Dat probeerde ik eerder te zeggen. Er is al heel veel regelgeving, dus we moeten ook kijken hoe we bestaande regelgeving kunnen gebruiken om die versnelling te bereiken. Dat betekent het tijdig afhandelen van bezwaren. Dat duurt vaak veel langer dan de wettelijke beslistermijn. Daar hebben we dus iets te doen, namelijk ruimte bieden aan het woningbouwplan binnen het omgevingsplan — dan heb je namelijk geen extra vergunning meer nodig — en alvast bouwen tijdens de bezwaar- en beroepsprocedure na een juridische check op dit besluit. Daar heb ik in mijn opening iets over gezegd. Dit gaat ook over het accepteren van eventuele risico's. Je doet die juridische check, maar je begint wel met bouwen. Dat is dan een calculated risk. Daarvoor wil ik vooral kennis en capaciteit gaan versterken en ervoor zorgen dat we dit regionaal verspreiden. Dus: we gaan wettelijke beslistermijnen gewoon halen, we gaan ruimte bieden om dingen te doen waardoor je geen extra vergunningen meer nodig hebt en we gaan alvast bouwen als de juridische check zegt dat dat een verantwoorde keuze is.

De **voorzitter**:
Maximaal twee vragen van mevrouw Beckerman. Daarna gaan we verder met de tweede termijn van de Kamer. Ik zie dat meneer Nobel ook aanschuift in de rij.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik heb een vraag over de Wet betaalbare huur. De minister zegt dat het heel pijnlijk is, omdat huurders misschien wel fors meer gaan betalen en het voor sommigen onbetaalbaar wordt. Eigenlijk weet de minister ook niet hoeveel woningen het oplevert. Heeft de minister er ook over gedacht om deze woningen op te kopen, zodat het betaalbare woningen blijven?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Interessante vraag, om ze zelf op te kopen. Nee, daar heb ik niet aan gedacht. Ik denk dat hier vooral aan de orde moet zijn, om te voorkomen dat ik straks een eigen corporatie word, dat het belangrijk is dat de mensen die verhuren en die dat te goeder trouw doen … Ik wil echt benadrukken dat dat er ook een heleboel zijn, want ik krijg natuurlijk ook reacties als "we worden allemaal weggezet als pandjesbazen". Ik denk dat dat in het algemeen niet waar is. Ik denk dat een heleboel verhuurders te goeder trouw zijn. Die

vragen om een stelsel dat ervoor zorgt dat ze willen blijven verhuren. Ik denk dat de aanpassingen die we nu voorstellen, ertoe kunnen leiden dat de verhuurders het middensegment in stand houden. Dat hebben we vreselijk hard nodig, want anders hebben mensen überhaupt geen woning om naartoe te gaan.

De **voorzitter**:
Afrondend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja, maar de minister kan nog steeds niet zeggen hoeveel woningen dat oplevert, terwijl ze wel weet dat het dus huren gaan worden van €16.000 per jaar. Zou de minister erover na willen denken? Ik zeg niet dat ze zelf een corporatie moet worden, maar ze kan geld vrijmaken om te zorgen dat deze woningen, die anders verdwijnen, beschikbaar blijven voor een redelijke huurprijs. Dat kan bijvoorbeeld via de corporaties. Dat zou een hele mooie oplossing zijn. Heel veel van die woningen waren ooit corporatiewoningen. Dan heb je betaalbare woningen en dan blijven ze ook betaalbaar voor huurders die ze zo hard nodig hebben.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik bewonder de creativiteit van mevrouw Beckerman. Op dit moment houd ik me aan wat we in het coalitieakkoord hebben afgesproken. Dat waren een aantal aanpassingen aan de Wet betaalbare huur. Dat doe ik. Ik denk dat met de aanpassingen die we nu doen de bedragen die ik zojuist heb genoemd waar zijn, naast de voorbeelden die u geeft, die ook waar zijn. Dat moet ertoe leiden dat het voor verhuurders aantrekkelijk blijft om te verhuren.

De heer **Nobel** (VVD):
Toch even kijken of er niet ineens een draai wordt gemaakt door de minister, want in een eerder debat gaf ze aan dat ze zelf ook inzag dat de stappen die zijn gezet om de negatieve effecten van de Wet betaalbare huur tegen te gaan te weinig waren. Dat wordt ook bevestigd door de markt. Slechts 6% zegt: hierdoor gaan we de uitpondgolf tegen. Dat zou impliceren dat de minister nog meer gaat doen, naast dat fiscale klimaat, op die Wet betaalbare huur, omdat het gewoon veel te weinig is. Dat heeft ze zelf ook gezegd.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat is het antwoord dat ik net ook gaf. Ik heb inderdaad gezegd: het zal niet genoeg zijn, dus we moeten meer doen aan het fiscale klimaat. Ik heb alleen niet gezegd dat dat onderdeel is van de Wet betaalbare huur, maar het fiscale klimaat. Dat is onderdeel van de taskforce en die brief krijgt u in september. Ik doe wat u vraagt, want dat is iets doen aan het fiscale klimaat. De heer Nobel zoekt de oplossing in de Wet betaalbare huur en ik zoek de oplossing in het fiscale klimaat voor de verhuurders.

De **voorzitter**:
Tot slot.

De heer **Nobel** (VVD):
Dit is niet wat de minister in een brief aan de Kamer heeft laten weten. Daarin heeft ze aangegeven dat dit de eerste stappen zijn in de Wet betaalbare huur. Dat de minister ook naar het fiscale klimaat gaat kijken, vind ik heel erg goed. Maar ik ga wel namens de VVD kijken hoe we hiermee omgaan, want dit is niet wat u eerder in een brief heeft gemeld aan de Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat ik in de Kamerbrief heb aangegeven, is dat dit inderdaad de eerste stappen zijn. Daarna hebben we een evaluatie en uit die evaluatie komt iets. Als er uit die evaluatie komt dat er meer nodig is, dan gaan we dat doen. Tegelijkertijd moeten we iets doen aan dat fiscale klimaat. Dus ik wil heel erg voor ogen houden wat we proberen op te lossen. Wat we met elkaar proberen op te lossen — daar gaat het het hele debat volgens mij al over — is het creëren van woonruimte voor al die woningzoekenden. Dit gaat heel specifiek over de middenhuurgroep. Die voorraad moet eigenlijk niet verder krimpen dan al gebeurd is. Ik ben het met u eens dat we op fiscaliteit iets moeten doen. Daarvan zeg ik: dat vindt u terug. We moeten ook iets doen op de Wet betaalbare huur. Dat heb ik ook ingezet. En vervolgens heb ik gezegd: en er is een evaluatie. Die is al naar voren gehaald ten opzichte van wanneer die eigenlijk plaats zou vinden. Daar wil op wachten om te kijken of daar verder nog iets nodig is, de ene of de andere kant op.

De **voorzitter**:
Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn en geef het woord aan de heer De Hoop voor zijn inbreng in tweede termijn namens GroenLinks-Partij van de Arbeid. 1 minuut 20 voor fracties en 1 minuut voor groepen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Voorzitter. Ik heb een aantal moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat een planbatenheffing grondprijzen drukt, grondspeculatie voorkomt en betaalbare woningbouw versnelt;

constaterende dat de Kamer meerdere malen per motie heeft verzocht om een dergelijke heffing uit te werken, maar deze nog niet is ontvangen;

verzoekt de regering een voorstel voor een planbatenheffing of een uitbreiding van kostenverhaal uit te werken en dit voor Prinsjesdag te delen met de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1453 (32847).

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik moest 'm nog even afmaken. Yes.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat corporaties recordaantallen woningen bouwen, maar dit niet kunnen doen door een groot tekort aan investeringsruimte;

verzoekt de regering bij augustusbesluitvorming de winstbelasting voor woningbouwcorporaties verder af te bouwen en op termijn af te schaffen, en hiervoor dekking te zoeken in het fiscale woondomein,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop, Beckerman, Kostić, Grinwis, Van Brenk en El Abassi.

Zij krijgt nr. 1454 (32847).

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Voorzitter. Dan nog over Zeist. Ik waardeer de beantwoording van de minister. Ik heb ook lang getwijfeld of ik daar vandaag al een motie over zou indienen, maar gezien de beantwoording van de minister ga ik dat niet doen. Ik merk echt bij haar dat zij toch ook geïnteresseerd is in het dossier, dat zij geen valse hoop wil geven, maar wel wil kijken hoe we nou met dit soort situaties omgaan. Ik pak dus graag de handschoen op om met haar te kijken wat we kunnen doen. De aanleiding hiervan is dat in 2011 zo'n flat is ingestort in Leeuwarden en dat er veel onderzoek is gedaan naar dit soort flats. We moeten kijken hoe we met dit soort situaties omgaan, ook als dat niet binnen de bestaande kaders past. Ik wil daar graag met deze minister naar kijken.

De **voorzitter**:
Ik geef ruimte voor één interruptie in tweede termijn. Meneer Flach.

De heer **Flach** (SGP):
Dat snap ik, voorzitter. Een interessante motie, die over het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor corporaties. Daar is de SGP op zich ook voorstander van. Dat levert veel meer investeringscapaciteit op. Ik was met name benieuwd naar het stukje dekking, want dit gaat natuurlijk een hoop geld kosten en het ging even heel snel. Misschien kan de heer De Hoop daar nog wat meer tekst op geven.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Ik dacht: ik wil dit voorstel doen, maar wel met een dekking. Wat wij het kabinet verzocht hebben in de motie, is om dat binnen het fiscale woondomein te doen. Dat is best breed. Je zou kunnen denken aan de hypotheekrenteaftrek. Daar heb ik zelf een voorkeur voor, maar er zijn ook andere fiscale mogelijkheden om dekking te zoeken. Die ruimte wil ik ook bij het kabinet laten, om te kijken hoe we hier een oplossing voor kunnen vinden. Ik proef namelijk eigenlijk in de hele Kamer breed dat we wel iets meer willen doen wat betreft de vpb voor woningbouwcorporaties. Dus ik dacht: ik kies voor een dekking die ook nog ruimte biedt voor het kabinet om zelf te kijken wat het voor wil stellen.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Beckerman namens de SP. Ga uw gang.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter. Eerst twee moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat dit kabinet zegt het woningtekort met spoed aan te willen pakken en dat de minister van VRO het terugdringen van de woningnood een topprioriteit noemt;

constaterende dat er in Nederland structureel 17,8 miljoen vierkante meter aan panden leegstaat, wat gelijk staat aan 200.000 standaardnieuwbouwappartementen;

overwegende dat het transformeren van leegstaand vastgoed naar woningen een snellere en kostenefficiëntere bijdrage kan leveren aan het terugdringen van het woningtekort dan nieuwbouw;

verzoekt de regering een taskforce in het leven te roepen die direct aan de slag gaat om de structurele leegstand van vastgoed terug te dringen en de transformatie naar woningen te versnellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1455 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
De minister is immers fan van taskforces. De tweede.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat jongeren met een aflopend jongerenhuurcontract door de vastgelopen woningmarkt structureel geen vervangende woonruimte kunnen vinden en daardoor dreigen dakloos te worden;

constaterende dat de omvang van dit probleem landelijk niet in beeld is;

overwegende dat het onacceptabel is dat een contractvorm die bedoeld was als opstap naar de woningmarkt, jongeren zonder vangnet in de dakloosheid duwt;

overwegende dat de regering tegelijkertijd voorstelt het aantal flexibele huurcontracten verder uit te breiden, zonder dat de gevolgen hiervan voor kwetsbare jongeren afdoende zijn onderzocht;

verzoekt de regering onderzoek te doen naar de omvang van het probleem van dakloosheid onder jongeren met aflopende flexibele huurcontracten en binnen zes maanden een pakket van oplossingen aan de Kamer te presenteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1456 (32847).

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

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Wiersma namens de BBB.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Dank. Ik heb twee moties en ik heb even heel goed gekeken naar de motie die eerder is ingediend. Ze liggen namelijk in het verlengde van elkaar. Daarom heb ik een motie voorbereid die ik nog wel ga indienen. Die luidt als volgt.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de woningnood vraagt om snellere en efficiëntere woningbouwprocedures;

constaterende dat industrieel bouwen met gecertificeerde bouwconcepten en productieprocessen kan bijdragen aan snellere, betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw;

overwegende dat gemeenten nu vaak afzonderlijk per project opnieuw uitgebreide toetsing moeten uitvoeren, ook wanneer sprake is van reeds gecertificeerde bouwconcepten;

overwegende dat landelijke erkenning en certificering van industriële bouwconcepten en productieprocessen capaciteit kan besparen en procedures kan verkorten;

verzoekt de regering om te komen tot landelijke erkenning en toepassing van gecertificeerde industriële bouwconcepten en productieprocessen binnen vergunningverlening en toetsing, zodat procedures worden verkort, gemeenten worden ontlast en woningbouw versneld kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1457 (32847).

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Dan nog eentje.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland voor een grote woningbouwopgave staat en dat hiervoor ook grootschalige gebiedsontwikkelingen noodzakelijk zijn;

constaterende dat projecten in en nabij Natura 2000-gebieden in de praktijk vaak vastlopen door complexe en beperkende juridische procedures en regelgeving;

overwegende dat hierdoor belangrijke projecten moeilijk of niet van de grond komen;

overwegende dat er behoefte is aan meer bestuurlijke en juridische ruimte om projecten mogelijk te maken;

verzoekt de regering om zich in te zetten voor het wegnemen van juridische belemmeringen en het creëren van soepelere en werkbare regels voor projecten in en nabij Natura 2000-gebieden, zodat projecten in de toekomst gemakkelijker gerealiseerd kunnen worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1458 (32847).

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Dit wou ik eigenlijk mijn "het-kan-wélmotie" noemen en ...

De **voorzitter**:
Nou, u bent heel ver over uw spreektijd heen. De volgende keer mogen ze echt korter. U heeft nog een interruptie van mevrouw Steen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Ik ben benieuwd hoe de eerste motie van mevrouw Wiersma nou verschilt van de al door de Kamer aangenomen motie over de fast-laneprocedures bij gecertificeerde fabrieksmatige bouw. Ik hoor eigenlijk helemaal niks nieuws en ik zou willen voorstellen om moties die eigenlijk op hetzelfde neerkomen, gewoon niet in te dienen, zodat we er ook niet over hoeven te stemmen op dinsdag.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Zeker. Als ik meer tijd had gehad, had ik 'm graag willen toelichten. De motie van ... Excuses, nou ben ik de naam van dit Kamerlid even kwijt.

De **voorzitter**:
Mevrouw Steen.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Mevrouw Steen, inderdaad. De motie van mevrouw Steen en de heer Nobel gaat meer over de uitvoering en het beleid richting de gemeenten, maar mijn motie gaat meer over de beleidsrichting en de certificering van de industriële productie an sich. Daarmee liggen ze in elkaars verlengde. De motie die eerder is ingediend, zit eigenlijk aan de uitvoeringskant, in het verlengde van mijn motie.

De **voorzitter**:
Het woord is aan het lid Kostić namens de Partij voor de Dieren in tweede termijn.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er eerder aan de minister van VRO een brede oproep is gedaan vanuit onder andere gemeenten, maatschappelijke organisaties en de bouwsector om actief in te zetten op het borgen van meer groen in combinatie met de woningbouwopgave;

verzoekt de regering om in overleg met verschillende partners te verkennen op welke manier het ministerie van VRO kan bijdragen aan meer groen voor burgers in combinatie met de woningbouwopgave, en daarover dit jaar aan de Kamer te rapporteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1459 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het bij wijziging van beleid en wet- en regelgeving rondom woningbouw belangrijk is om, naast de bouwsector, ook medeoverheden en natuur- en milieuorganisaties mee te laten denken;

verzoekt de regering om bij deze wijzigingen ook met natuur- en milieuorganisaties en medeoverheden in gesprek te gaan, af te stemmen en actief aan de Kamer terug te koppelen wat daaruit is opgehaald,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1460 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat koplopers in de bouwsector en de Unie van Waterschappen waarschuwen dat versnellen van woningbouw en schrappen van regels zonder voldoende zorg voor water, bodem, klimaat en milieu kan leiden tot woningen die op termijn kwetsbaar en kostbaar worden;

overwegende dat gedegen en onderbouwde wet- en regelgeving belangrijk is;

verzoekt de regering te borgen dat wijzigingen in beleid en wet- en regelgeving met betrekking tot wonen niet zullen leiden tot verslechtering, maar juist tot versterking van toekomstbestendig wonen, en dus bij zulke voorstellen een vorm van onderbouwing van die borging mee te sturen, bijvoorbeeld via een aparte brief om schade en extra kosten op de lange termijn te voorkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1461 (32847).

Dank u wel. Het woord is aan de heer Van Asten, namens D66. Gaat uw gang.

De heer **Van Asten** (D66):
Ik heb drie moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bouw in nieuwe grootschalige woningbouwlocaties een enorme bijdrage zal leveren aan het terugdringen van het woningtekort;

overwegende dat naast de eerder aangewezen nationale en regionale grootschalige woningbouwlocaties extra woningen moeten worden gerealiseerd om het woningtekort ook op lange termijn terug te dringen;

constaterende dat circa vijf nieuwe grootschalige woningbouwlocaties nog deze zomer worden aangewezen op grond van het Afweegkader nationaal grootschalige woningbouwlocaties;

overwegende dat bij de aanwijzing van de daaropvolgende locaties breder gezocht kan worden naar kansrijke locaties volgens het Afweegkader nationaal grootschalige woningbouwlocaties;

verzoekt de regering bij het aanwijzen van de overige grootschalige woningbouwlocaties na de zomer ook nieuwe locaties zoals Veenendaal-De Klomp, het IJmeer en locaties langs de Nedersaksenlijn of de Lelylijn mee te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Asten, Steen en Grinwis.

Zij krijgt nr. 1462 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat bouw rondom bestaande en nieuwe spoorverbindingen leidt tot efficiënte ontsluiting van woningbouw door het gebruik van bestaande of in aanbouw zijnde infrastructuur;

overwegende dat de ontwikkelingen langs de Oude Lijn laten zien dat een goed functionerende spoorverbinding grootschalige woningbouw mogelijk maakt;

overwegende dat het hanteren van het principe van Transit Oriented Development daarmee kan leiden tot een versnelling van de bouw van nieuwe woningen;

verzoekt de regering het uitgangspunt van Transit Oriented Development mee te nemen bij de aanwijzing van nieuwe grootschalige woningbouwgebieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Van Asten, Grinwis en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1463 (32847).

De heer **Van Asten** (D66):
De Kamer,

gehoord de beraadslaging, ...

De **voorzitter**:
Nee, meneer Van Asten, sorry. U heeft volgende week nog een commissiedebat. Er komen nog tweeminutendebatten. Wellicht kunt u uw laatste motie dan indienen. Ik geef het woord aan de heer Claassen. Het woord is aan de heer Claassen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
All right, then.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Verdrag van Aarhus leidt tot afwijkende regels voor inspraak, bezwaar en beroep bij besluiten met milieugevolgen ten opzichte van het reguliere Nederlandse stelsel van rechtsbescherming;

constaterende dat langdurige en gestapelde procedures urgente projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur, verduurzaming en netverzwaring vertragen en duurder maken;

overwegende dat inspraak het meest effectief is wanneer belangen vroegtijdig, lokaal en democratisch worden meegewogen;

overwegende dat een apart Aarhusregime afbreuk doet aan één uniform stelsel van rechtsbescherming en de ruimte beperkt om procedures te vereenvoudigen en te versnellen;

verzoekt de regering het Verdrag van Aarhus op te zeggen, nationale bepalingen die een specifiek Aarhusregime creëren af te schaffen en toe te werken naar één uniform stelsel;

verzoekt de regering zich er in EU-verband voor in te zetten dat de EU het Verdrag van Aarhus opzegt en Aarhusverplichtingen uit relevante EU-regelgeving schrapt,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1464 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Europese Commissie via zogenoemde Omnibuspakketten werkt aan vereenvoudiging van Europese wet- en regelgeving;

verzoekt de regering om met concrete voorstellen te komen voor vereenvoudiging en versoepeling van Europese wet- en regelgeving die woningbouw en infrastructuur versnellen, waaronder, maar niet beperkt tot, de MER-richtlijn, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurherstelverordening;

verzoekt de regering tevens deze voorstellen vooraf aan de Kamer te sturen en met de Kamer te bespreken voordat deze inzet in Europees verband wordt ingebracht,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1465 (32847).

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Dan heb ik nog het verzoek aan de bode om iets aan de minister te geven.

De **voorzitter**:
Nee, u bent door uw spreektijd heen. Meneer Flach heeft nog wel een interruptie voor u.

De heer **Flach** (SGP):
Als de Dienst Verslag en Redactie dit goed in de Handelingen weet op te schrijven, stel ik een extra gratificatie voor. Dit is niet te geloven.

De **voorzitter**:
Daar werken ook Limburgse collega's, meneer Flach. Dat moet goedkomen.

De heer **Flach** (SGP):
Ik heb het er in ieder geval … Ik weet niet of de heer Claassen nog bereid is om een vraag te beantwoorden?

De **voorzitter**:
Meneer Claassen, kunt u er weer even gezellig bij komen?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Ik wil iets aanbieden aan de minister. Dat moet officieel, hoor ik net. Ik moet dat dus bij u melden, want dat moet gedocumenteerd worden.

De **voorzitter**:
Ja, maar meestal gebeurt dat in de eerste termijn.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Nou, ik doe het in de tweede termijn. Dat gebeurt meestal.

De **voorzitter**:
Ik vraag de bode om het document dat de heer Claassen aan de minister wil aanbieden in ontvangst te nemen. Daarmee maakt het formeel deel uit van de beraadslaging.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Alstublieft. Dat bedoel ik.

De **voorzitter**:
Ik zie dat de heer Claassen helemaal klaar is om de vraag van de heer Flach te beantwoorden.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
De moties zijn terug te lezen zo meteen.

De **voorzitter**:
Zeker. Meneer Flach.

De heer **Flach** (SGP):
Ja, voorzitter. Ik had een vraag over de eerste, die over Aàrhus.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Aàrhús.

De heer **Flach** (SGP):
Ik kon 'm niet helemaal verstaan. Dat vergeeft u me vast wel. Maar er zijn eerder ook moties over ingediend. Ik heb het zelf gedaan. Mevrouw Wijen-Nass heeft het ook gedaan. Waarin wijkt deze motie af van de al eerder aangenomen moties over dit punt?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):
Deze is nóg strenger. De motie van Wijen-Nass verzocht om te onderzoeken of het mogelijk was. Daar kwam de reactie van de minister op dat het allemaal niet kon. Weet u? Dat kan allemaal wel niet kunnen, maar we willen wel bouwen. Daarom dus de motie. Want regeldruk … Prachtig hoor, die regeldruk, maar zolang er dwarsliggers bestaan die niet aan de voorkant iets vinden, maar als één iemand die geen enkel belang heeft bij een situatie in Nederland kan gaan dwarsliggen en wij het hier debat na debat hebben over "we moeten bouwen", maar niets aan Aarhús gaan doen, verandert er helemaal niks.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Het woord is aan de heer Grinwis, die spreekt namens de ChristenUnie in tweede termijn.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Europese Commissie het herziene DAEB-Vrijstellingbesluit reeds begin januari heeft vastgesteld;

overwegende dat het volledig uitwerken van mogelijk grotere wijzigingen van wet- en regelgeving een zorgvuldig proces behoeft en meer tijd nodig heeft;

overwegende dat met een kleine aanpassing in de Woningwet geborgde financiering van middenhuur door het WSW mogelijk wordt door dit expliciet als DAEB-activiteit op te nemen;

verzoekt de regering, vooruitlopend op uitgebreidere wijzigingen van wet- en regelgeving, alvast deze wetswijziging uit te werken en deze zo mogelijk voor het einde van het jaar naar de Kamer te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1466 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
De tweede motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat dankzij door de Kamer aangenomen amendementen het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen jongeren met een inkomen tot twee keer modaal de kans geeft om toch een betaalbare woning te kunnen kopen;

overwegende dat het voor marktpartijen die de woningen met koperskorting willen en kunnen ontwikkelen, niet helder is of ze in 2027 en daarna nog een beroep kunnen doen op het NFBK, aangezien de bodem van de incidentele pot van 100 miljoen euro eerder in zicht komt dan dat de revolverendheid van het fonds gaat werken;

verzoekt de regering zo snel als mogelijk, uiterlijk op Prinsjesdag, duidelijkheid te verschaffen over de toekomst van het succesvolle Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, zodat jongeren met een middeninkomen ook de komende jaren een woning kunnen blijven kopen via deze KoopStart-regeling, en tevens in overleg met Stichting OpMaat en SVn te bezien of verbeteringen in de spelregels kunnen worden doorgevoerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1467 (32487).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
O, ik heb nog ruim tijd over.

De **voorzitter**:
Ruim binnen de tijd, meneer Grinwis. O, wat fijn! Het woord is aan de heer Flach, die spreekt namens de SGP in tweede termijn. Zie, het kán wel.

De heer **Flach** (SGP):
Voorzitter, dank u wel.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het programma STOER diverse voorstellen heeft gedaan voor het schrappen van regelgeving;

overwegende dat dit, gezien de huidige wooncrisis, een voortdurende en actieve inzet vraagt;

overwegende dat hierbij ook een gepaste interpretatie van regelgeving van belang is, zodat wet- en regelgeving niet onnodig strikt worden toegepast;

verzoekt de regering specifiek voor woningbouw meer in te zetten op het schrappen en verruimen van regelgeving, bijvoorbeeld middels een crisiswet bouwregelgeving,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Flach en Nobel.

Zij krijgt nr. 1468 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet inzet op grootschalige bouwlocaties, zoals het aanwijzen van in totaal 30 locaties;

overwegende dat juist ook kleinschalige bouwlocaties aan de randen van dorpen en kernen snel meer woningen kunnen toevoegen aan de voorraad en daarnaast voordelen hebben voor de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen en kernen;

overwegende dat als gevolg van een aangenomen motie (29435, nr. 273) de mogelijkheden hiervoor zijn verruimd;

verzoekt de regering de ruimere mogelijkheden voor het creëren van een "wijkje erbij" actief onder de aandacht te brengen van provincies en gemeenten en hen aan te sporen om hiervan gebruik te maken;

verzoekt de regering, naast de inzet op grootschalige woningbouwlocaties, meer ambitie te tonen als het gaat om kleinschalige woningbouwlocaties, en de Kamer over deze ambities voor Prinsjesdag 2026 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1469 (32847).

De heer **Flach** (SGP):
Ik sluit aan bij de opmerking die de minister maakte over die 200 woningen. Die aarzeling die ze had, snap ik heel goed. Het gaat er nadrukkelijk niet om dat gemeenten dat moeten, want zij zijn in staat om te beoordelen of het past bij de kern. Die vrijheid moeten ze wat ons betreft ook gewoon houden. Dat wilde ik nog gezegd hebben.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Flach. Het woord is aan mevrouw Steen namens het CDA in de tweede termijn.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Voorzitter. De doorstroomhypotheek.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat veel ouderen wonen in een woning die niet langer aansluit bij hun huidige woonbehoefte;

constaterende dat verhuizen voor ouderen vaak wordt bemoeilijkt door financiële en praktische obstakels, terwijl het beschikbare woningaanbod niet altijd passend is;

constaterende dat ouderen met een koopwoning vaak aanzienlijke overwaarde hebben opgebouwd, maar dat hun toetsinkomen na pensionering doorgaans lager uitvalt, waardoor het verkrijgen van een passende hypotheek in de praktijk lastig kan zijn;

overwegende dat bevordering van doorstroming kan bijdragen aan een efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad;

overwegende dat het huidige hypotheekaanbod niet altijd voldoende aansluit bij de financieringsbehoefte van ouderen die willen verhuizen naar een passende woning;

overwegende dat een doorstroomhypotheek, waarbij de overwaarde van de huidige woning meer dan nu wordt betrokken bij de financiering van een nieuwe woning, kan bijdragen aan het wegnemen van belemmeringen voor doorstroming en het passend maken van de nieuwe woning;

verzoekt de regering in overleg met financiële instellingen en toezichthouders de introductie van een doorstroomhypotheek mogelijk te maken;

verzoekt de regering de benodigde aanpassingen in regelgeving en toezicht uit te werken;

verzoekt de regering de Kamer hierover binnen een jaar te informeren, inclusief een implementatieplan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Steen, Van Brenk en Inge van Dijk.

Zij krijgt nr. 1470 (32847).

Dank u wel. Toch die confessionele discipline, heel goed. Het woord is aan de heer Mooiman namens de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):
Dank u wel, voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een nieuwe beschermingscategorie voor onbebouwde ruimte willen invoeren, waardoor buitenstedelijke woningbouw verder wordt beperkt;

constaterende dat Zuid-Holland tot en met 2030 een aantal van 248.000 woningen moet realiseren, terwijl tot nu toe slechts circa 68.000 woningen zijn gebouwd;

overwegende dat de provincie ondanks herhaalde kritiek onvoldoende bijstuurt op haar woningbouwbeleid;

overwegende dat nationaal woningbouwbeleid door decentrale overheden moet worden uitgevoerd;

verzoekt de regering in te grijpen om te voorkomen dat Zuid-Holland extra generieke beperkingen op buitenstedelijke woningbouw invoert;

verzoekt de regering ook steviger regie te voeren op de uitvoering van nationaal woningbouwbeleid door provincies en gemeenten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Mooiman, Grinwis, Claassen en Flach.

Zij krijgt nr. 1471 (32847).

De heer **Mooiman** (PVV):
De tweede motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de adviesgroep STOER stelt dat de beschikbaarheid van primaire bouwgrondstoffen onder druk staat;

constaterende dat de vergunningverlening voor bouwgrondstoffen stokt en dat dit problemen oplevert voor de realisatie van nieuwe woningen;

overwegende dat voldoende beschikbaarheid van zand, grind en klei een belangrijke randvoorwaarde is voor de realisatie van de woningbouwopgave;

overwegende dat STOER adviseert om actieve rijksregie te voeren op provinciale vergunningverlening voor bouwgrondstoffen;

verzoekt de regering werk te maken van het advies van de werkgroep STOER ten aanzien van bouwstoffenwinning en een concreet en tijdig plan op te stellen voor meer landelijke regie, teneinde de continuïteit van de winning te kunnen waarborgen;

verzoekt de regering tevens het grote belang van de woningbouwopgave mee te nemen in de integrale afweging van de oppervlaktedelfstoffenwinning, en deze spoedig aan de Kamer aan te bieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Mooiman, Van Asten, Nobel, Claassen, Steen en Grinwis.

Zij krijgt nr. 1472 (32847).

Dank u wel. Het woord is aan de heer Schenk namens Forum voor Democratie.

De heer **Schenk** (FVD):
Dank, voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de hypotheekrenteaftrek voor veel Nederlanders van groot belang is;

overwegende dat stabiliteit en zekerheid op de woningmarkt belangrijk zijn voor zowel huidige als toekomstige huiseigenaren;

spreekt uit dat er niet getornd mag worden aan de hypotheekrenteaftrek,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1473 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huidige vrijstelling van de overdrachtsbelasting geldt voor kopers tussen de 18 en 35 jaar;

constaterende dat steeds meer Nederlanders pas op latere leeftijd een eerste woning kunnen kopen door de hoge huizenprijzen;

overwegende dat de nu geldende leeftijdsgrens voor de vrijstelling onvoldoende aansluit bij de huidige situatie op de woningmarkt;

overwegende dat een verruiming van de leeftijdsgrens meer Nederlanders kan helpen bij het kopen van een eigen woning;

verzoekt de regering te onderzoeken of en hoe de leeftijdsgrens van de vrijstelling van de overdrachtsbelasting verhoogd kan worden van 35 jaar naar 40 of 45 jaar, en de Kamer hierover zo spoedig mogelijk te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1474 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat een studieschuld momenteel meetelt bij het berekenen van de maximale hypotheek;

overwegende dat een studieschuld is bedoeld als investering in de toekomst en niet als belemmering voor het kopen van een woning;

overwegende dat veel jongeren en starters door hun studieschuld moeilijk toegang krijgen tot de woningmarkt;

verzoekt de regering te onderzoeken in hoeverre studieschulden geheel of gedeeltelijk losgekoppeld kunnen worden van de hypotheekberekening, en de Kamer hierover zo spoedig mogelijk te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1475 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland te maken heeft met ernstige netcongestie, waardoor woningbouwprojecten vertraging oplopen;

constaterende dat gasloze nieuwbouwwoningen extra druk leggen op het elektriciteitsnet;

constaterende dat de bouw van nieuwe woningen van groot maatschappelijk belang is;

overwegende dat het opnieuw en ruimer toestaan van gasaansluitingen bij nieuwbouw de druk op het elektriciteitsnet kan verminderen;

verzoekt de regering te onderzoeken hoe het opnieuw en ruimer toestaan van gasaansluitingen bij nieuwbouw geldend beleid kan worden, en de Kamer hierover zo spoedig mogelijk te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1476 (32847).

Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Van Brenk namens 50PLUS.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):
Voorzitter. Wij zouden de minister willen verzoeken om een schriftelijke reactie te sturen op het onderzoek van TNO over brandveiligheid, dat vandaag uitgebracht is. Ik doel met name op de biobased materialen en de hoge appartementen. Misschien kan de minister dat toezeggen in tweede instantie.

Ik zou graag van de minister een reactie willen hebben op de manier waarop België gebruikmaakt van de opvang en het hergebruik van regenwater bij nieuwbouw, herbouw en ingrijpende verbouwingen. Daar is een wettelijke plicht. Ik weet niet of de minister hierover overleg voert met België, maar ik zou daar graag een reactie op willen.

Dank, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mevrouw Van Brenk. Het woord is aan de heer Nobel van de VVD voor zijn tweede termijn. Gaat uw gang.

De heer **Nobel** (VVD):
Dank u wel.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regeldruk op de huurmarkt verder is toegenomen en steeds meer beleggers besluiten huurwoningen uit te ponden;

constaterende dat door de huidige onzekerheid omtrent regels en fiscaliteit een groot aandeel van de woningvoorraad onnodig leegstaat;

overwegende dat tijdelijke huurcontracten verhuurders meer zekerheid en flexibiliteit bieden zolang fiscale regelgeving zoals box 3 het rendement onder druk zet;

overwegende dat een aantrekkelijk investeringsklimaat noodzakelijk is om huurwoningen beschikbaar te houden voor middeninkomens;

verzoekt de regering om tijdelijke huurcontracten als tijdelijke oplossing weer toe te staan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Nobel, Flach, Clemminck, Claassen en Wiersma.

Zij krijgt nr. 1477 (32847).

De heer **Nobel** (VVD):
Dan een motie over duidelijkheid met betrekking tot vrijstelling voor buitenlandse pensioenfondsen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat voor buitenlandse pensioenfondsen nu vooraf onvoldoende duidelijk is wanneer zij in aanmerking komen voor de vpb-vrijstelling voor pensioenfondsen;

overwegende dat meer duidelijkheid kan bijdragen aan meer investeringen van buitenlandse pensioenfondsen in bijvoorbeeld de Nederlandse woningmarkt;

verzoekt de regering om richting buitenlandse pensioenfondsen duidelijker te maken wanneer deze onder de vpb-vrijstelling vallen, zodat investeringen worden gestimuleerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Nobel, Van Leijen en Steen.

Zij krijgt nr. 1478 (32847).

Dank u wel. Alsnog in ons midden is de heer El Abassi, die het woord krijgt voor zijn inbreng in tweede termijn namens DENK. Gaat uw gang.

De heer **El Abassi** (DENK):
Dank, voorzitter. Ik heb drie moties.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat betaalbare koop- en huurwoningen steeds vaker worden opgekocht door beleggers en investeringsfondsen;

overwegende dat hierdoor starters en middeninkomens steeds moeilijker toegang krijgen tot betaalbare huisvesting;

verzoekt de regering om aanvullende maatregelen uit te werken die speculatieve opkoop van betaalbare woningen verder beperken en zelfbewoning beter beschermen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1479 (32847).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat ondanks bestaande maatregelen nog steeds tienduizenden woningen langdurig leegstaan terwijl honderdduizenden mensen wachten op een betaalbare woning;

constaterende dat gemeenten aangeven onvoldoende mogelijkheden te hebben om langdurige leegstand en woningspeculatie effectief aan te pakken;

verzoekt de regering om met aanvullende landelijke maatregelen te komen tegen langdurige leegstand en woningspeculatie, waaronder strengere mogelijkheden voor gemeenten om speculatief leegstaande panden aan te pakken,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1480 (32847).

De heer **El Abassi** (DENK):
Dan mijn laatste motie, voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningcorporaties na jaren van financiële beperkingen nog steeds onvoldoende ruimte ervaren om het tekort aan betaalbare huurwoningen snel terug te dringen;

overwegende dat corporaties te maken hebben met hoge grondprijzen, langdurige vergunningprocedures en oplopende bouwkosten;

verzoekt de regering om aanvullende maatregelen te nemen die woningcorporaties in staat stellen sneller en grootschaliger sociale huur- en middenhuurwoningen te realiseren, en de Kamer hierover voor het einde van het jaar te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 1481 (32847).

Dank u wel. Ik schors zes minuten voor de beantwoording van de minister.

De vergadering wordt van 20.38 uur tot 20.46 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik heropen en geef het woord aan de minister voor de appreciatie van de moties. Het moge duidelijk zijn: we hebben met elkaar uitvoerig het debat gevoerd. Er is dus ruimte voor één vervolgvraag en dan wel op de eigen moties, maar het debat is wel gevoerd. Het woord is aan de minister.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dank u wel, voorzitter. Ik heb een heleboel moties en nog een tweetal vragen. Ik begin met de moties en eindig met de vragen. Ik zal proberen dat snel te doen. Ik houd inderdaad van taskforces, maar ik houd ook van snelheid.

De **voorzitter**:
Zo is dat.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik begin met de eerste motie, die op stuk nr. 1453, over de planbatenheffing. Die ga ik ontraden, omdat de Kamer van mijn voorganger een brief heeft ontvangen over de planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem. Daarover is een debat met uw Kamer gepland op 11 november. Daarnaast is een concreet voorstel voor een planbatenheffing voor Prinsjesdag in de tijd onmogelijk.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1453: ontraden. De motie op stuk nr. 1454.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1454: ontraden. We lopen hiermee vooruit op de augustusbesluitvorming. Dat kan ik niet steunen, omdat er nog geen dekking is gespecificeerd.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1454: ontraden. De motie op stuk nr. 1455.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1455, van mevrouw Beckerman, moet ik ontraden. Ik heb in de eerste termijn de aanpak van leegstand geschetst. Het is aan de gemeenten om daar nu invulling aan te geven. Ik zie geen heil in een eigen taskforce hiervoor.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1456.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1456, van mevrouw Beckerman, moet ik ontraden. Het onderzoek naar de omvang van het probleem is uiteraard prima, maar met een pakket aan oplossingen komen, is te vroeg. Daar wil ik niet op vooruitlopen.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1457.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1457, van mevrouw Wiersma: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1458.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1458, van mevrouw Wiersma: ontraden. De stikstofaanpak is nodig om de woningbouw te versnellen. Dat vraagt ook om natuurherstel. Dat is onderdeel van de aanpak van de Taskforce Stikstof.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1459

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1459, van het lid Kostić: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1460.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1460, van het lid Kostić: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1461.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1461, van het lid Kostić: ontraden. Het kabinet heeft reeds als uitgangspunt om binnen de normen van veiligheid, gezondheid en klimaat te bouwen. Zo werken we sturend binnen de vastgestelde kaders, zoals water en bodem, en hebben we ons gecommitteerd aan de klimaatdoelstellingen. De Omgevingswet ziet al toe op een integrale afweging van de belangen in de fysieke leefomgeving. Waar het lokale en regionale regelgeving betreft, stem ik nauw af met het IPO, de VNG en de Unie van Waterschappen. Vanzelfsprekend informeer ik de Kamer over beoogde wijzigingen.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1462.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1462, van de heer Van Asten: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1463.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1463, van de heer Van Asten: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1464.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1464, van de heer Markuszower ...

De **voorzitter**:
Die is van de heer Claassen. Bijna hetzelfde.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, inderdaad. Mijn excuses. De motie op stuk nr. 1464, van de heer Claassen, over Aarhus, ontraad ik. Uit het verdrag stappen heeft geen effect. Daarover is uw Kamer geïnformeerd in verband met een eerdere motie. Overigens is de staatssecretaris van IenW de beleidsverantwoordelijke op dit gebied.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1465.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1465, van de heer Claassen: ontraden. Veel van de EU-regelgeving die wordt genoemd, is recent van kracht geworden. Bij nieuwe voorstellen kijkt Nederland altijd of vereenvoudiging nodig is en deelt het dat met de Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1466.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1466, van de heer Grinwis, moet ik ontraden. Ik deel echt de wens van de heer Grinwis, maar ik deel niet de analyse dat het een kleine aanpassing is. Door het toevoegen van de middenhuur als borgbaar doel geef ik het WSW als borger alleen de mogelijkheid om te borgen. Dan heb ik echter nog niet de wettelijke DAEB aangepast, waardoor het ook mogelijk is om staatssteun te geven.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1467. De interrupties doen we even op het laatst.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1467, van de heer Grinwis: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1468.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1468, van de heer Flach, is overbodig. Ik ben aan de slag met de uitvoering van STOER om sneller, goedkoper en meer woningen te bouwen. Via een vereenvoudigingswet zet ik in op verdere vereenvoudiging. Daarnaast zet ik bij de versterking van de uitvoeringskracht ook in op het goed benutten van de bestaande mogelijkheden voor gemeenten om te vereenvoudigen, bijvoorbeeld het schrappen van lokale vergunningen.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1469.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1469, van de heer Flach: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1470.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1470, van mevrouw Steen, mevrouw Van Brenk en de heer Van Dijk: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
Van "mevrouw Inge van Dijk". Oordeel Kamer. De motie op stuk nr. 1471.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 1471, van de heer Mooiman, ontraad ik. Ik ben zoals gezegd in gesprek met de provincie. Ik kan niet nu al toezeggingen doen, want dan loop ik op de zaken vooruit. De bestuurlijke oplossing is nog steeds de snelste slag.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1472.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Die motie is van de heer Mooiman. Die ontraad ik. Ik verzoek uw Kamer om deze motie aan te houden. De staatssecretaris van IenW is verantwoordelijk voor het onderwerp winning van primaire bouwgrondstoffen. Zij zal voor de zomer of kort na de zomer uw Kamer een brief sturen met het landelijk beeld en de beleidskeuzes voor dit onderwerp.

De **voorzitter**:
Dan krijgt ... Excuus.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
In deze brief zal ook worden beschreven hoe invulling wordt gegeven aan het advies van de adviesgroep STOER hierover. Het belang van de woningopgave wordt meegenomen

in de integrale afweging. Ik zal de staatssecretaris vragen dit mee te nemen in haar beantwoording.

De **voorzitter**:
Het appreciatiekader schrijft ons dan voor de heer Mooiman te vragen of hij bereid is om de motie aan te houden. Dat is hij niet. Ik had de interrupties over de moties eigenlijk aan het einde willen doen, maar … Als de motie op stuk nr. 1472 niet wordt aangehouden, dan is de appreciatie in principe "ontijdig". Dat zeggen we dan, excellentie. U zei "ontraden", maar de motie krijgt dan de appreciatie "ontijdig". We gaan zo dadelijk van de heer Mooiman horen of hij de motie aanhoudt of toch graag in stemming brengt.

Dan de motie op stuk nr. 1473. Dat is een spreekt-uitmotie.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Deze spreekt-uitmotie is van de heer Schenk. In het coalitieakkoord is de afspraak gemaakt dat niks aan de hypotheekrenteaftrek wordt gedaan.

De **voorzitter**:
Dat is aan de Kamer. De motie op stuk nr. 1474.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat is de motie van de heer Schenk. Die ontraad ik. De Kamer is hier reeds over geïnformeerd naar aanleiding van vragen van het toenmalig lid Vijlbrief.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1475 …

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
… is ook van de heer Schenk en gaat over studieschuld. Ontraden. Studieschuld wordt al beperkt meegewogen. Om verantwoordelijk kredieten te kunnen verstrekken, is het niet mogelijk om die weg te laten.

De **voorzitter**:
De motie-Schenk op stuk nr. 1476.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ontraden. Deze motie vraagt mij iets te doen wat praktisch gezien niet mogelijk is. Tijdelijke contracten mogelijk maken vraagt immers om een wetswijziging en die duurt zeker twee jaar. Tegen de tijd dat die is afgerond, is het nieuwe stelsel voor box 3 in werking getreden. Daarom moet ik deze motie ontraden.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1477.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik herken wel het dilemma. Juist kwetsbare huurders dreigen daarmee tussen wal en schip te vallen. Ik zie bijvoorbeeld een substantieel en oneigenlijk gebruik van verhuur voor korte duur zonder enige huurbescherming. Het kabinet wil deze constructie aanpakken, maar dan moeten er wel voldoende passende tijdelijke huurcontracten zijn die voldoende huurbescherming bieden. Kortom: ik kan u wel toezeggen serieus te gaan kijken naar een samenhangend pakket rond tijdelijke en vaste contracten.

De **voorzitter**:
Ging dit over de motie op stuk nr. 1477 of over de motie op stuk nr. 1476?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dit had nog steeds betrekking op de motie op stuk nr. 1476, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dan zijn we nu bij de motie op stuk nr. 1477.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, van de leden Nobel, Van Leijen en Steen. Oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
Er gaat toch iets mis.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Gaat er wat mis?

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1476 is de motie-Schenk over gasaansluitingen bij nieuwbouw. De motie op stuk nr. 1475 van de heer Schenk gaat over studieschulden geheel of gedeeltelijk loskoppelen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Even kijken.

De **voorzitter**:
De motie over de studieschulden is …

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, de motie over de studieschulden is de motie op stuk nr. 1475. De motie op stuk nr. 1476 gaat over de tijdelijke huurcontracten. Als dat niet goed gaat …

De **voorzitter**:
Nee. De motie over de tijdelijke huurcontracten is van de heer Nobel c.s. Dat is de motie op stuk nr. 1477.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Dan houd ik de appreciatie van de motie op stuk nr. 1476 heel even aan en dan zorg ik ervoor dat ik zo snel mogelijk de goede motie voor mijn neus heb. Op de motie op stuk nr. 1476 heb ik nu niet het goede antwoord.

De **voorzitter**:
Over de gasaansluitingen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, ik snap 'm.

De **voorzitter**:
We kunnen ook even doorgaan met de motie op stuk nr. 1477.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, dan ga ik heel even door.

De **voorzitter**:
Ja, hoor. De motie-Nobel c.s. over de tijdelijke huurcontracten gaf u oordeel Kamer. Voor onze administratie: dat is de motie op stuk nr. 1477. Die motie heeft u ontraden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, die heb ik inderdaad ontraden.

De **voorzitter**:
De motie over de tijdelijke huurcontracten heeft u ontraden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja.

De **voorzitter**:
Dan de motie-Nobel c.s. op stuk nr. 1478 over de vpb-vrijstelling voor buitenlandse pensioenfondsen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Die krijgt oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
We gaan naar de motie op stuk nr. 1479.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Dat is de motie van de heer El Abassi over het uitwerken van aanvullende maatregelen. Die is ontijdig. De evaluatie van de opkoopbescherming volgt binnenkort.

De **voorzitter**:
Is de heer El Abassi bereid om de motie aan te houden? Dat is hij niet. Daarmee krijgt die de appreciatie "ontijdig". De motie op stuk nr. 1480 ...

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
... van de heer El Abassi gaat over aanvullende maatregelen tegen leegstand. Die is ontijdig. Het voorstel voor de Leegstandswet ligt nu bij de Raad van State en kan daarna door naar de Tweede Kamer.

De **voorzitter**:
Houdt de heer El Abassi deze motie aan? Kan de minister nog iets meer woorden wijden aan deze motie op stuk nr. 1480?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Dat we hier een voorstel voor hebben ingediend, dat de Raad van State daar momenteel naar kijkt en met een oordeel zal komen, en dat het op basis daarvan naar de Tweede Kamer komt. In mijn beleving is die dus ontijdig, want dit zit ergens in de procedure.

De **voorzitter**:
De heer El Abassi brengt deze motie toch in stemming. Daarmee krijgt ze de appreciatie "ontijdig".

De motie op stuk nr. 1481 over maatregelen voor woningcorporaties.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, die ontraad ik. Hier hebben we het over gehad. Ik kom snel met een brief over de financiën en neem dit ook mee in de taskforce.

De **voorzitter**:
Dan hebben we alleen nog de motie van de heer Schenk, begrijp ik.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
En die is ontraden.

De **voorzitter**:
Die over gasaansluitingen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, die moet ik ontraden.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1476 is ontraden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dan heb ik nog twee openstaande vragen, een van mevrouw Van Brenk over de schriftelijke reactie op het onderzoek van TNO naar brandveiligheid gefocust op biobased materialen en een over de hoge appartementen. De antwoorden daarop heb ik nu niet ontvangen, dus er gaat in mijn snelheid nu toch iets mis. Ik ga beide schriftelijk beantwoorden, en dat doe ik zo snel mogelijk.

De **voorzitter**:
Mevrouw Van Brenk steekt haar duim omhoog.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dank u wel daarvoor. En dan de motie over de gasaansluitingen: ontraden. Het is de onafhankelijkheid van de ener-

gievoorziening, volop door netbewust bouwen en doorgang van de energietransitie. Dit als toelichting op het ontraden.

De **voorzitter**:
Dat betreft dus de toelichting op de ontraden motie op stuk nr. 1476 van de heer Schenk.

Zo klopt de administratie van iedereen weer, volgens mij. Ik zie nog drie vervolgvragen. Mevrouw Beckerman was de eerste.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja, voorzitter. Ik wil even onderhandelen met de minister. Die zei bij de vierde motie, die op stuk nr. 1456, dat ze het eerste deel van het dictum van de motie heel goed vond, dat "verzoekt de regering onderzoek te doen naar de omvang van het probleem van dakloosheid onder jongeren met aflopende flexibele huurcontracten". Vanaf het woordje daarna, "en", werd ze negatiever. Toen dacht ik: als ik er nou alleen een onderzoeksmotie van maak ... Ik zal 'm dan gewijzigd indienen. Ik streep dan alles weg van "binnen zes maanden een pakket van oplossingen aan de Kamer te presenteren"; dan wordt het echt een onderzoeksmotie. Zou de minister dan wel een oordeel Kamer kunnen geven?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat kan, als de rest inderdaad weggaat.

De **voorzitter**:
Dan noteren we dat de motie in haar huidige vorm wordt ontraden en dat als mevrouw Beckerman het tweede deel van het dictum, "en binnen zes maanden een pakket van oplossingen aan de Kamer te presenteren", verwijdert, de motie aan het oordeel van de Kamer wordt gelaten.

Meneer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik heb nog een vraag naar aanleiding van de appreciatie van de veertiende motie, die op stuk nr. 1466.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 1466.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ja. Die ging over het DAEB-Vrijstellingbesluit van de Europese Commissie die moet worden geïmplementeerd in wetgeving. De minister zei dat daarvoor een groter pakket van wijzigingen nodig is en dat ze niet vooruitlopend alvast die geborgde financiering mogelijk wil maken. Kan de minister toelichten waarom dat echt niet kan, waarom die splitsing echt niet mogelijk is?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat ik, via de voorzitter, de heer Grinwis als antwoord gaf op het "ontraden", zit 'm echt in dat ik het heel belangrijk vind dat ik die DAEB kan aanpassen. Dat is voor mij echt heel belangrijk, en volgens mij voor u ook. Daarbij ga ik ongetwijfeld allerlei complexe problemen tegenkomen over de vraag of een sociale huurwoning bij de mutatie een middenhuurwoning mag worden. Dat zijn we allemaal aan het uitzoeken. Ik ben daarvoor contouren aan het schetsen. Ik wil daar dan heel graag met u over praten. Na de zomer kom ik daar via de taskforce bij u op terug. Dus ik ben voornemens een goed onderzoek te doen, contouren te schetsen en daar met u over te communiceren via de taskforcebrief.

De **voorzitter**:
Nee, meneer Grinwis, dit is wat het is. Voor de orde: als u de motie wilt aanhouden, dan kan dat nu.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Het antwoord is mij gewoon niet helder. Ik wil dus de motie aanhouden, met het verzoek aan de minister of zij misschien een brief aan de Kamer kan sturen waarin zij uitlegt waarom die splitsing niet mogelijk is.

De **voorzitter**:
Dan houden we deze motie op stuk nr. 1466 voor nu aan. En de minister kan het informatieverzoek toezeggen.

Op verzoek van de heer Grinwis stel ik voor zijn motie (32847, nr. 1466) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, dat doe ik, voorzitter.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Voorzitter. Ten eerste dank voor de positieve appreciaties van sommige moties. Ik zie een welwillende minister, maar die negende motie, die op stuk nr. 1461, is voor ons gewoon heel belangrijk. Die trend van het schrappen van regels baart ons echt zorgen. We willen echt geloven dat de minister de beste bedoelingen heeft. Maar als we haar puur vragen om een onderbouwing te sturen via een aparte brief — dat hoeft niet eens een impactassessment, een quickscan of wat dan ook te zijn — waarin ze expliciet ingaat op hoe die toekomstbestendigheid is geborgd, krijgen we geen positief oordeel. Dat snap ik echt niet. Je kan niet zeggen: we hebben de Omgevingswet en we hebben ons gebonden aan klimaatdoelstellingen, dus dan komt het wel goed. Kan de minister met die ogen naar de motie kijken? Zo staat het er namelijk echt. Ik ben ook bereid om die eventueel nog verder aan te passen. Het gaat erom dat er in ieder geval een vorm van onderbouwing komt in een brief.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Wat ik het belangrijkste vind, is dat we geen extra belemmeringen creëren voor de woningbouw. Tegelijkertijd vind ik het hartstikke belangrijk dat we ervoor zorgen dat we dat op een verantwoorde en goede manier doen. Dat heb ik ook tijdens het debat gezegd. Ik denk dat we een bestaand instrumentarium hebben om ervoor te zorgen dat we dat op die manier doen. Dat zit ook in de Omgevingswet. Dat zit ook in de gesprekken die we voeren met IPO, VNG en de waterschappen. Ik denk dat ik de dingen doe die u aan mij vraagt, maar u vraagt vervolgens of ik dat met een soort

toets wil doen; zo lees ik uw motie in ieder geval. Ik zie dat dan als een extra hobbel die we moeten nemen.

De **voorzitter**:
Nee, nee, nee, lid Kostić.

Kamerlid **Kostić** (PvdD):
Een kleine verduidelijking.

De **voorzitter**:
Nee, we hadden één vervolgvraag afgesproken. Dit wordt te ingewikkeld.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):
Ik heb ook één vraag. Die gaat over de appreciatie van de motie op stuk nr. 1458, over het wegnemen van juridische belemmeringen voor projecten rondom Natura 2000-gebieden. Dat zou bijvoorbeeld een project als IJstad ten goede kunnen komen. De minister antwoordde dat natuurherstel een onderdeel is van de opdracht van de taskforce stikstof, maar dat was niet mijn vraag. Het vorige kabinet heeft echt een speerpunt gemaakt van de stringente uitwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn in een dichtbevolkt land als Nederland. Het heeft zich ingezet om de juridificering daarvan in Nederland minder stringent te maken. Deze motie is eigenlijk een oproep aan het kabinet om ook daarop in te zetten. De appreciatie was niet in lijn daarmee, dus misschien kan de minister daar nog even op reflecteren.

De **voorzitter**:
Het betreft de motie op stuk nr. 1458.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik zie "inzetten om belemmeringen weg te nemen" als een aanmoediging om dat ook daadwerkelijk te doen. Ik zie wel dat dit zich verhoudt tot waar de taskforce mee bezig is. Het gedachtegoed dat u uitspreekt, neem ik mee naar de taskforce stikstof, maar ik vind wel dat het aan elkaar gekoppeld is. We zitten in die taskforce met de verschillende disciplines aan tafel. Ik heb u gehoord, maar ik blijf bij het oordeel ontraden.

De **voorzitter**:
Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de tweede termijn van de zijde van het kabinet en daarmee aan het einde van dit debat over de woningbouwopgave in Nederland. Ik dank de minister zeer voor haar aanwezigheid in het parlement.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Over de ingediende moties zal dinsdag worden gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.