

## Begroting Wonen en Rijksdienst

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2014 (33750-XVIII).**

De **voorzitter**:

Wij doen vanavond de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Ik heet de minister van harte welkom en geef het woord aan de heer Paulus Jansen van de SP-fractie als eerste spreker.

De algemene beraadslaging wordt geopend.



De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter. Deze minister zit er nu ruim een jaar en ik moet hem in politiek opzicht een compliment maken. Nadat de VVD bij de onderhandelingen in het regeerakkoord al de hoofdprijs had binnengesleept op woongebied, namelijk de sloop van de sociale huisvesting, is het hem binnen een jaar gelukt om daarvoor ook nog politieke steun te organiseren in de Eerste Kamer, via een gelegenheidscoalitie die meestal omschreven wordt als "Paars met de Bijbel". Ook is het de minister gelukt, om de verhuurderheffing door de Tweede Kamer te loodsen, een structurele belasting van 1,7 miljard per jaar, die selectief neerslaat bij de verhuurders aan huishoudens met relatief lage inkomens. En passant is de beperking van de hypotheekrenteaftrek voor 100% gecompenseerd, in tegenstelling tot de verhuurderheffing, en is er via het amendement-Verhoeven c.s. 800 miljoen compensatie verschoven van de derde naar de vierde schijf. Dat zijn de mensen met de hoogste inkomens.

Ten opzichte van het regeerakkoord mogen de rijken nog iets rijker worden, ten koste van hardwerkende Nederlanders. In 2013, het jaar waarin volgens onze minister-president alle Nederlanders de broekriem moeten aanhalen om bij te dragen aan het economisch herstel, gaat er netto 1,2 miljard extra naar de eigen woning, in de vorm van het structureel maken van de verlaging overdrachtsbelastingen. Ik heb gezegd: deze minister heeft alleen een zendstand, maar ik heb mij daarin vergist. Hij heeft wel degelijk een ontvangststand, maar die zet hij zeer selectief aan, alleen op het moment dat dit nodig is voor het realiseren van zijn politieke agenda. Tot zover de politieke credits voor het afgelopen jaar.

Aan de debetzijde vinden we alles en iedereen die huurt, de starters op de woningmarkt en natuurlijk de bouwvakkers. In het bijzonder vinden wij daar ook de mensen in aandachtswijken en krimpregio's, waar eigenlijk een extra inspanning nodig is die er nu niet komt. Het Rijk besteedt in 2015 nog circa 40 cent per Nederlander aan wijkaanpak, stadsvernieuwing en krimp. De verhuurderheffing zorgt voor een enorme terugval van de investeringen van de woningcorporaties, met name omdat de heffing structureel is, terwijl het flankerend beleid eenmalig is. Afhankelijk van de snelheid en de mate waarin de huren verhoogd kunnen worden, alsmede de opbrengst van de efficiëntieoperatie bij de corporaties gaat het om miljarden per jaar.

De SP-fractie schat op basis van de aankondiging van corporaties dat er alleen al in 2013 zo'n 3 miljard minder investeringen zijn. Dat zijn 30.000 manjaar werk voor bouwvakkers, toeleveranciers en architecten. Wij hebben een investeringsalternatief voorgesteld dat door iedereen in Nederland gesteund werd, behalve door VVD, Partij van de Arbeid, D66, ChristenUnie en SGP. Wij hebben daarna bij motie gevraagd om op zijn minst de investeringen te monitoren. Zelfs dat wilde de minister niet. De middelgrote gemeenten vragen nu hetzelfde, reden om de minister nogmaals dringend te vragen om deze elementaire informatie aan de Kamer te leveren. Is dat aanleiding om nu ja te zeggen?

Ook zeggen de gemeenten: "Er zijn steeds meer signalen dat door rijksbeleid betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte voor de lagere inkomens, maar ook voor het middensegment, onder druk komen te staan." Eerder concludeerde RIGO al dat 27% van de zittende huurders onder de armoedegrens leeft, wat in 2017, als dit kabinet de rit zou uitzitten, gestegen zal zijn naar 35%. De minister zegt: mensen kiezen daar zelf voor; als je te duur woont, verhuis je toch naar een goedkoper huis? Ik vraag hem welk goedkoper huis hij bedoelt.

De SP-fractie dacht: laten we voor dit debat eens uitzoeken hoe het feitelijke woonaanbod er op dit moment uitziet. Wij inventariseerden dat voor de stadsregio's Amsterdam en Utrecht, de stedendriehoek Apeldoorn, Deventer, Zutphen en de stad Groningen. Mensen uit de doelgroep horen bij voorkeur een woning in de categorie goedkoop of betaalbaar te huren, voor een huur van onder de €536 per maand. Daarboven geldt namelijk een eigen risico van 60% of zelfs 100%, afhankelijk van de vraag of je alleenstaand bent of AOW'er, dan wel een gezin hebt.

Het totale huuraanbod onder de €536 in het onderzochte gebied met 2,7 miljoen inwoners bedraagt per 15 november zegge en schrijve 107 woningen, ongeveer 1 per 25.000 inwoners. In de stadsregio's Amsterdam en Utrecht met samen 2 miljoen inwoners, stonden vorige week vrijdag twee — ik herhaal: twee — huurwoningen in de categorie goedkoop, tot €350, te huur. Minister, welk goedkoper huis bedoelt u toch? Ter vergelijking: op hetzelfde moment stonden in hetzelfde gebied 2.189 woningen te huur met een geliberaliseerde huur van boven de €681. Dat is het segment huurwoningen dat collega Monasch straks wil stimuleren. Ook stonden er nog ruim 24.700 koopwoningen in hetzelfde gebied te wachten op een nieuwe eigenaar. Dit kabinet zegt te streven naar marktconformiteit maar negeert de enige categorie waarin echt sprake is van een megavraag. De minister en de PvdA willen het aanbod geliberaliseerde huur verhogen, maar aangezien het aanbod nu al tienmaal zo groot is als het aanbod sociale huur dringt de vraag zich op: waarom proberen wij niet het aanbod te verhogen van de betaalbare huurwoningen waarop de vraag zich concentreert? Dat aanbod zou verhoogd kunnen worden als de corporaties niet jaarlijks 1,7 miljard huurbelasting moeten ophoesten voor de minister van Financiën; bijna twee maanden huur per woning per jaar.

Paars met de bijbel zorgt er dus eerst voor dat er geen betaalbare huurwoningen meer gebouwd kunnen worden, waar massaal vraag naar is. Vervolgens stellen de PvdA en de ChristenUnie straks voor om meer mensen in aanmerking te laten komen voor de betaalbare huurwoningen. Dat klinkt sympathiek. Sterker nog, de SP heeft altijd gepleit

voor een ruime doelgroep voor de woningcorporaties, tot ongeveer anderhalf keer modaal. Helaas zijn er echter steeds minder betaalbare huurwoningen, want die worden door dit kabinetsbeleid verkocht of geliberaliseerd, terwijl er nauwelijks nog betaalbare woningen bijkomen. Daar doen de PvdA en de ChristenUnie helemaal niets aan. Een sympathieke omschrijving van zo'n voorstel is "symboolpolitiek". In de kroeg heet dat gewoon "volksverlakkerij".

Het is al vijf voor twaalf. Sinds 1993 is de sociale-huurvoorraad kleiner en de betaalbare sociale-huurvoorraad dramatisch kleiner geworden, terwijl het aantal huishoudens in Nederland met anderhalf miljoen gegroeid is. De PvdA wil nu de doelgroep uitbreiden terwijl de voorraad steeds kleiner wordt. Waarom wordt die kleiner? Omdat de corporaties bij vrijkomende woningen de huur met €100 tot €200 verhogen om de Blokbelasting te kunnen betalen en met name de aantrekkelijke eengezinswoningen verkopen om snel geld te verdienen. Een snel groeiend aandeel corporatiewoningen wordt geliberaliseerd. Als je meer vraag creëert zonder daar aanbod tegenover te stellen, zorgt dat alleen voor langere rijen met bovendien het risico van prijsopdriving. Corporaties zullen als zij kunnen kiezen voor een arme huurder die €500 kan betalen of een modale huurder die €700 moet ophoesten steeds vaker de neiging hebben om aan die laatste voorrang te geven, want dat levert meer op. Ik stel daarom de volgende vraag aan de minister en aan mijn collega's van de PvdA en de ChristenUnie. Waarom doet u niets aan vergroting van het aanbod? Waarom komt u bijvoorbeeld niet met een voorstel voor het beperken van de ruimte voor verkoop of liberalisering van betaalbare huurwoningen, als daarvoor veel mensen uit de doelgroep of de verruimde doelgroep in de rij staan? Waarom komt u niet met een voorstel om de investeringen van de corporaties in betaalbare huurwoningen te stimuleren? Ik heb er nog een op de plank liggen.

Wij begrijpen dat de woningzoekenden uit de middengroepen, wat de PvdA en de ChristenUnie betreft, worden opgescheept met een tijdelijk huurcontract van vijf jaar. Na het oprekken van de tijdelijke verhuurmogelijkheden via de Leegstandwet is dit opnieuw een beweging in de richting van afbraak van de huurbescherming die ik moeilijk kan plaatsen bij een sociaaldemocratische en een sociaalchristelijke partij. Ik voorspel de heer Monasch en mevrouw Schouten dat als dit doorgaat, het hek van de dam is en de deur wijd opengezet wordt voor een volgende prioriteit van de VVD: de afschaffing van het huurcontract voor onbepaalde duur. Ik hoor graag een reactie op mijn analyse. Zo nodig kom ik daarop terug bij interruptie.

Ik sluit dit blok af met de gevolgen van het woonakkoord voor de bouwsector. Sla er de Cobouw-special van deze maand maar op na: in de top 10 van de bouwbedrijven schrijft de helft rode cijfers terwijl bij zeven van de tien de omzet opnieuw gedaald is. Voor de installateurs, de toeleveranciers, de adviseurs en de architecten is de situatie vaak nog nijpender. Sinds het begin van de crisis zijn 80.000 bouwvakkers en mensen in de toeleverende industrie achter de geraniums terechtgekomen en het gaat maar door. Nu wordt de NHG extra afgebouwd, net nu de koopmarkt zich begint te herstellen. Kan deze minister, die heilig gelooft in een liberale aanpak, aangeven hoeveel bouwvakkers er volgend jaar bijkomen? In het SP-voorstel waren dat er 85.000.

Ik kom te spreken over de bouwregelgeving. Op dit punt is dringend behoefte aan een modernisering die conceptueel bouwen de wind in de zeilen geeft. Wat bedoel ik daarmee? Dat is een industriële manier van bouwen waarbij de opdrachtgever zich niet bemoeit met de hoe-vraag maar als wisselgeld 100% zekerheid krijgt dat geleverd wordt waarvoor betaald is. Bouwbedrijven kunnen zo efficiënter en kwalitatief beter bouwen terwijl het klassieke optimisme van de sector een halt wordt toegeroepen. Is de minister dit met mij eens? Wat hebben wij daarvoor nodig? Er ligt al een motie-Jansen/De Vries over de wettelijk verplichte verzekerde garantie. Die levert daar zeker een bijdrage aan. De kosten zouden volgens mij gedekt kunnen worden door de preventieve toets op het Bouwbesluit, die nu driekwart van de bouwleges veroorzaakt, via de verzekeraar te laten uitvoeren. Het idee van de minister om het verborgengebreekartikel uit het Burgerlijk Wetboek te schrappen zou een mooie aanvulling op ons voorstel kunnen zijn. Ik zeg "aanvulling", want "in plaats van" zou uiteraard half werk zijn. Kan de minister daarover duidelijkheid bieden?

Dan is er de fundamentele herziening van het Bouwbesluit en de positie van de consumenten- en opdrachtgeversorganisaties bij het herzien van de bouwregelgeving. Die positie is nu volstrekt onder de maat. De minister lijkt helemaal niets te doen om daarin verandering te brengen. Dat vinden wij onacceptabel. Het Bouwbesluit moet zich richten op de voor de gebruiker belangrijke functionaliteit van het bouwwerk: veilig en gezond gebruik, veiligheid, functionele eisen uit het oogpunt van toegankelijkheid, flexibiliteit en basale voorzieningen, energiegebruik en duurzaamheid in bredere zin. De SP-fractie denkt dat het Bouwbesluit soms kan worden uitgedund, maar dat soms ook extra regels nodig zijn, die de gebruiker gedurende de levensduur heel veel baten kunnen opleveren.

Als voorbeeld noem ik elementaire eisen inzake de geschiktheid van gebouwen voor de plaatsing van zonnepanelen, die 10% tot 20% effect hebben op de terugverdientijd van deze voorzieningen. Een lagetemperatuurverwarming en een lagere minimale temperatuur voor warm tapwater creëren de condities voor het benutten van restwarmte en zonnewarmte zonder de noodzaak om bij te stoken. Bij energiezuinige woningen zonder geïntegreerde zonwering zal het feitelijke energieverbruik vaak tegenvallen omdat de bewoner zijn toevlucht moet nemen tot lapmiddelen. Erkent de minister dat het soms heel verstandig kan zijn om langetermijnbelangen vanuit het oogpunt van de gebruikskosten of duurzaamheid juist wel in het Bouwbesluit op te nemen?

Ik kom kort op de Rijksdienst. De SP-fractie is voor het behoud van deskundigheid in de publieke sector. Dat kan door relatief veel te bezuinigen op de inhuur van externen. Waarom is de motie-Roemer nog steeds niet volledig uitgevoerd? Naast de inhuur van externen gaat er veel budget naar de uitbesteding van adviezen aan externe consultants. Bij een deskundige staf kun je dat voor een flink deel ook zelf doen met als bijkomend voordeel het versterken van de kennisbasis in de organisatie. Is de minister daartoe bereid? Positief is dat het Rijk het schoonmaakpersoneel in dienst neemt. Kan de minister nog eens uitleggen waarom hij de argumenten die hij aanvoert om de schoonmakers in de Rijksdienst onder te brengen, niet ook kan toepassen op een aantal andere, nu uitbestede, activiteiten?

Een groot deel van de bezuinigingsopgave op de Rijksdienst wil de minister realiseren door concentratie en indikken van de huisvesting. Hij heeft straks 2 miljoen m<sup>2</sup> minder kantoorruimte nodig, een extra leegstand van 25% op de kantorenmarkt. Gaat het commitment van de minister om de leegstand van kantoren te bestrijden op dit punt verder dan wat mooie woorden en een expertteam?

Ik rond af. Door het woonakkoord, het Herfstakkoord en het Aedesakkoord is 99,9% van het woonbeleid voor de komende periode in beton gegoten. De minister zou er dus voor kunnen kiezen om zijn ontvangststand permanent uit te schakelen. De SP-fractie zou het waarderen als argumenten blijven tellen en als voortschrijdend inzicht mogelijk is, ook als dat wat minder past in de eigen ideologische kraam.

**De voorzitter:**

Ik weet niet of u behoefte hebt aan een tweede termijn, maar u hebt al uw minuten opgebruikt.



**Mevrouw Visser (VVD):**

Voorzitter. Volgens Het Financieel Dagblad van vanochtend hoeft minister Blok na vandaag niets meer te doen, want de woningmarkt is eigenlijk klaar met de hervormingen. Dat herkennen wij niet helemaal. Er moet nog veel gebeuren, maar wij zien wel de eerste tekenen van herstel, in de laatste cijfers van het Kadaster gisteren, maar ook in het aantal hypotheekaanvragen, dat de afgelopen periode is toegenomen. Wij zien dat er herstel is, maar moeten ook constateren dat wij er nog niet zijn. Voor een verder herstel is meer dynamiek en meer doorstroming noodzakelijk, zowel op de koopmarkt als op de huurmarkt en van de huur naar de koopmarkt, om ervoor te zorgen dat er een vrije woningmarkt komt met ruimte voor keuzevrijheid. De overheidsvoorzieningen die er voor bepaalde doelgroepen zijn, moeten daar op een juiste manier terecht komen. Samen met de partijen van het woonakkoord zijn maatregelen genomen om een aantal systeemaanpassingen door te voeren, binnen zowel de huur- als de koopsector. Ondanks deze maatregelen mag er de komende periode wat de VVD betreft wel extra aandacht worden besteed aan de positie van de starter en vooral ook aan de vraag hoe wij de doorstroom binnen de woningmarkt beter kunnen faciliteren. Hiertoe willen wij in deze begrotingsbehandeling een aantal concrete maatregelen voorstellen. Mijn collega de heer Van der Linde zal ingaan op de rijksdienst. Mochten daar vragen over zijn, dan moeten ze aan hem worden gesteld. Ik zal mij vooral richten op meer maatwerk, meer keuzevrijheid, meer flexibiliteit en meer ondernemerschap, zowel in de koop- als in de huursector.

Ik begin met de koopsector. Wat ons betreft, is kredietverlening primair een verantwoordelijkheid van de markt en niet van de overheid. Overheidsgaranties zijn wat de VVD betreft dan ook eerder uitzondering dan regel. Alleen moeten wij constateren dat dit op de woningmarkt eerder andersom is. Van de 500 miljard aan achtervangregelingen en garantstellingen heeft ongeveer 250 miljard betrekking op de woningmarkt. Dat doen wij via het WSW, het Waarborg Sociale Woningbouw, en via de Nationale Hypotheek Garantie. Wat ons betreft, moet de insteek dan ook zijn om deze garanties eerder af te bouwen dan op te bouwen. Er zijn recent ook voorstellen gedaan om de NHG stapsgewijs af te bouwen.

Het teruggaan naar de reden waarom ooit de NHG is opgericht, een extra zetje geven aan juist die groepen die het moeilijk hebben op de koopmarkt, is wat ons betreft een gezond uitgangspunt, evenals het invoeren van een eigen risico voor banken. De huidige situatie, waarin bijna iedere nieuwe hypotheek onder de NHG valt, leidt tot verstoring van de markt en wat ons betreft ook tot een te groot risico voor de overheid. Wij onderschrijven die afbouw, maar wij missen in dit debat een verdere discussie over de inhoud, vorm en doelstelling van de NHG. Die is wat ons betreft wel noodzakelijk, ook als wij kijken naar de voorliggende voorstellen voor een nationale hypotheekinstelling. Wat ons betreft, zou de NHG terug moeten naar de kern: het toegankelijk maken van de woningmarkt voor groepen die het lastig hebben. Wij doelen bijvoorbeeld op groepen met een flexibel arbeidscontract. Wij zijn benieuwd naar de reactie van de minister in dezen.

In ieder geval willen wij geen verdere stapeling van overheidsgaranties en geen verdere verhoging van het risico-profiel. Wij willen straks ook geen twee nationale knuffelinstellingen genaamd NHI en NHG naast elkaar. Wat ons betreft, bekijken wij eerst hoe wij de NHG kunnen ombouwen voordat wij verder gaan met een nieuwe garantstelling, omdat wij er voldoende hebben op de woningmarkt.

In dat kader vragen wij hoe de minister de beoordeling ziet van het WSW: 90 miljard met de mogelijkheid om door te groeien naar 125 miljard. Deze lijn past wat ons betreft niet in een lijn van minder garantstelling. Hoe ziet de minister dan ook de toekomst van de overheidsgaranties op de woningmarkt? Ziet hij een noodzaak tot verdere afbouw en zo ja, op welke wijze en met welk tijdpad? Ook hier vragen wij graag aandacht voor het WSW.

Wat ons betreft, blijven de keuzevrijheid en het ondernemerschap op de koopmarkt heel belangrijk. Wij moeten weer terug naar een gezonde balans tussen de overheid, toezichthouders en mensen zelf. Die balans is wat ons betreft zoek, doordat de ruimte voor maatwerk en ondernemerschap ontbreekt, juist als je kijkt naar de hypothecaire kredietverlening. Willen wij ervoor zorgen dat de dynamiek op de koopmarkt terugkomt en dat de toegankelijkheid en de doorstroom gewaarborgd worden, dan moet daar weer naar worden gekeken. Wij zijn begonnen met de gedragscode hypothecaire financiering, die per 1 januari van dit jaar is vervangen door de tijdelijke regeling hypothecair krediet. Wij zien dat al deze codes de afgelopen jaren zijn uitgebreid met aanvullende eisen. Vaak is dat gedaan met de beste bedoelingen. De vraag is nu echter wel of die beste bedoelingen er niet toe hebben geleid dat een starter die net klaar is met zijn studie en die een studieschuld heeft, door deze regels wordt achtergesteld en eigenlijk geen toegang meer heeft tot de koopmarkt, dan wel of het gaat om de leencapaciteit van tweeverdieners. Er is een verruiming toegestaan, maar de AFM heeft in haar beoordeling gezegd niet met die verruiming te willen omgaan. Is de minister bereid te kijken hoe die tijdelijke regeling nu uitpakt, dus niet alleen naar de regels zelf en naar de vraag of het nu gaat om de kredietverlening voor mensen met een studieschuld of voor de tweeverdieners, maar ook naar de toepassing van de regels? De toezichthouder, de AFM, ziet daarop toe. Wij horen echter vaak dat de banken verwijzen naar de toezichthouder en dat de toezichthouder verwijst naar de banken. Iedereen wijst naar elkaar, maar uiteindelijk schieten de mensen op de koopmarkt er niets mee op, want zij kunnen geen krediet krijgen. Graag krijgen wij een nadere

evaluatie daarvan. Wij horen graag de reactie van de minister hierop.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Mevrouw Visser wijst er terecht op dat banken nu vaak rekening houden met studieschulden en dat dit de hypotheekverlening belemmert. Het is echter juist het kabinet dat voorstelt om een sociaal leenstelsel in te voeren. Daardoor zal de studieschuld alleen maar toenemen en dat zal straks keihard effecten hebben op de woningmarkt. Is mevrouw Visser het daarmee eens?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Mijn fractie heeft steeds gesteld dat bij de plannen rond het sociaal leenstelsel ook moet worden meegenomen wat de effecten op de verlening van hypothecaire kredieten zal zijn. Er wordt een bepaald maximumpercentage gehanteerd. Banken passen dat percentage altijd toe, in plaats van uit te gaan van de feitelijke situatie. Wat is iemand die net is afgestudeerd, daadwerkelijk kwijt aan de lasten die de studieschuld met zich meebrengt? De kern van mijn oproep is dus een pleidooi voor maatwerk. We moeten niet een regel toepassen over 0,75% omdat die regel ergens staat, maar we moeten weer ruimte maken voor het uitgaan van de individuele situatie.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Eenzijds is er dus eigenlijk sprake van het kabinet dat een probleem vergroot, en anderzijds zegt mevrouw Visser dat de banken er ruimer mee om moeten gaan. Schuift zij daarmee het probleem, dat het kabinet alleen maar groter maakt, niet op het bordje van de banken? Ik begrijp goed dat de banken secuur bekijken hoe groot de kans is dat een klant straks zijn hypotheekschulden kan terugbetalen. Creëert het kabinet niet zelf het probleem dat mevrouw Visser nu wil oplossen?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Het sociaal leenstelsel bestaat nog niet. Het debat daarover zal in de Kamer plaatsvinden. Mijn fractie heeft altijd gezegd dat we moeten bekijken welke consequenties het sociaal leenstelsel zal hebben, bijvoorbeeld op de hypothecaire kredietverlening. Ik spreek echter over het hier en nu. In het hier en nu geldt een speciale regel waarin staat dat we hiermee rekening moeten houden bij het bepalen van het maximale hypothecaire krediet. Wij zien dat banken daarbij uitgaan van een regel en daarbij niet meer kijken naar de individuele situatie. Daardoor kunnen jongeren die net zijn afgestudeerd, die gaan samenwonen en die graag een huis willen kopen en dat gemakkelijk zouden kunnen betalen — ook gezien de aanvullende spelregels — toch van de bank te horen krijgen dat men de regel van 0,75% moet toepassen. De bank kijkt daarbij niet naar de individuele situatie. Ik spreek dus over het hier en nu. Nu gelden deze regels. Wij vinden dat die te rigide worden toegepast.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

We hebben net een kredietcrisis en een hypotheekcrisis achter de rug. Een aantal partijen heeft daaruit de conclusie getrokken dat we wat voorzichtig moeten zijn met het verlenen van hypothecaire krediet. Er moet een gezonde verhouding zijn tussen enerzijds het inkomen en de omvang van

de hypotheek, en anderzijds de waarde van de woning en de omvang van de hypotheek. Nu hoor ik mevrouw Visser namens de VVD eigenlijk voorstellen om een soort "ons soort mensen"-hypotheek in te voeren die is bedoeld voor mensen die in de toekomst veel meer kunnen gaan verdienen en perspectief hebben. Deze mensen vinden dat er voor hen eigenlijk een uitzondering moet worden gemaakt op de algemene regel.

**De voorzitter:**

Wat is uw vraag, mijnheer Jansen?

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Waarom zou die uitzondering volgens mevrouw Visser moeten worden gemaakt?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Nu al mogen inkomensperspectieven worden meegewogen. Ik pleit dus niet voor een mogelijkheid die nu nog niet bestaat. Ik pleit voor maatwerk in de kredietverlening. Ik wil geen situatie waarin er alleen maar regels strak worden toegepast en er geen ruimte meer is voor het laten meewegen van de individuele situatie van mensen.

**De heer Paulus Jansen (SP):**

Het toepassen van maatwerk betekent in dit geval gewoon dat aan deze specifieke groep naar verhouding meer krediet wordt verstrekt dan eigenlijk verantwoord is op grond van het inkomen. Men zegt alleen maar: u gaat in de toekomst meer verdienen. Ook "ons soort mensen" kan echter gaan scheiden of kan werkloos raken. Waarom wil mevrouw Visser niet ook voor deze groep een veilige norm aanhouden? Als die enorme perspectieven inderdaad worden ingevuld, kunnen deze mensen immers na twee jaar sparen gewoon het huis kopen dat ze wensen.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Het lijkt mij logisch dat ook het inkomensperspectief een rol speelt. Dat gebeurt nu ook al. Ik pleit ervoor dat er weer maatwerk wordt geleverd. Banken zijn juist ondernemingen waarbij de klant centraal moet staan. Bankiers moeten bekijken wat er bij de klant past. Daarbij moet ook het toekomstperspectief een rol spelen, en de vraag wat de klant wil in zijn leven. Wat kan de klant betalen en welke kant wil hij op? Dat heeft niets te maken met "ons kent ons" of met een "ons soort mensen"-hypotheek, in de woorden van de heer Jansen. Het heeft gewoon te maken met de vraag waar mensen in het leven staan, wat ze kunnen en waar ze heen willen.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Mevrouw Visser zei zojuist dat kredietverstrekking primair iets van de markt is. Hoe verhoudt zich die stelling tot het idee, dat onder andere wordt gesteund door de VVD, om de LTV-ratio terug te brengen? Moet dat dan niet primair bij de sector liggen? Of vindt mevrouw Visser dat de Nederlandse Staat moet bepalen hoeveel er kan worden geleend door consumenten?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Volgens mijn fractie zou dat primair een verantwoordelijkheid moeten zijn van de banken. Wij hebben echter gezien wat er in de afgelopen periode is gebeurd in de financiële sector. Daarom is gesteld dat we weer moeten terugkeren naar een situatie waarbij consumenten maximaal de waarde van hun huis kunnen lenen. Wat mijn fractie betreft, houden we het daarbij, juist ook in het kader van het bevorderen van rust en duidelijkheid op de woningmarkt. Daarmee geef je aan wat mensen maximaal kunnen lenen, zodat ze op basis daarvan een afweging kunnen maken. In principe is het een verantwoordelijkheid van de markt, maar deze spelregels hebben we met elkaar afgesproken om helderheid aan de markt te geven.

**De heer Van Klaveren (PVV):**

Geeft de VVD-fractie hiermee aan dat ze geen vertrouwen meer heeft in de markt, of in ieder geval niet meer in deze sector? Mevrouw Visser stelt immers dat de staat moet bepalen hoe hoog de lening maximaal mag zijn.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Dat heeft de heer Van Klaveren mij niet horen zeggen. Ik heb duidelijk gezegd dat dit de spelregels zijn die we hebben afgesproken. Wat ons betreft blijft het daarbij. We willen ook niet naar een verdere verlaging van "loan to value"-normen tot 80%, zoals je in de media hoort. Het gaat om de toegankelijkheid van de woningmarkt. Als we de markt toegankelijk willen houden voor jonge mensen die net klaar zijn met hun studie of die net begonnen zijn met werken, dan moet je ervoor zorgen dat ze de woningmarkt kunnen betreden. Het maakt daarbij niet uit of het de huur- of de koopmarkt is, en dat brengt mij op mijn volgende punt: de huurmarkt.

Nederland is een van de rijkste landen ter wereld en heeft een van de grootste voorraden sociale woningbouw. Toch hebben we wachtlijsten. Dat komt door de wijze waarop de huursector is opgebouwd. We hebben bijna geen woningen met een huur tussen de €700 en €1000. Dit vormt een groot obstakel voor de toegang en de doorstroom op de woningmarkt. Wachtlijsten nemen toe en de woningen komen uiteindelijk terecht bij mensen die geen beroep hoeven te doen op sociale woningbouw. Met de beste bedoelingen hebben we een compleet overgereguleerde huurmarkt gecreëerd, waarin alle ruimte voor ondernemerschap is weggeslagen. Het beschermen van oude rechten is centraal komen te staan. In plaats daarvan zouden we ervoor moeten zorgen dat de sociale woningbouw weer terechtkomt bij de doelgroep die deze daadwerkelijk nodig heeft. We houden nu mensen gevangen in de sociale woningbouw.

De omvang van de sociale woningbouw moet worden teruggebracht naar de omvang van de doelgroep. Het moet weer lonen om te investeren in de vrije huursector. Vorig jaar hebben we met de PvdA-fractie een aantal moties ingediend om dit te bereiken. Het invoeren van inkomensafhankelijke huur is een eerste prikkel geweest om ervoor te zorgen dat sociale woningen weer terechtkomen bij mensen die ze daadwerkelijk nodig hebben. Ook werd hiermee het scheefwonen aangepakt.

Een andere mogelijkheid die nog onvoldoende wordt benut, is de flexibilisering van het huurrecht. Woningcorporatie Stadgenoot heeft afgelopen zomer een oproep gedaan dat ze graag een nieuw soort huurcontract wilde introduceren, vooral bedoeld voor starters. Het is een contract voor vijf jaar, waarbij mensen konden kiezen voor een flexibel huurcontract of voor zekerheid. Wij zouden daar verdere invulling aan willen geven. We zouden graag een concreet experimenteerartikel willen hebben in het Burgerlijk Wetboek om hier ruimte aan te geven.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Het huurrecht is natuurlijk belangrijk. Je wilt dat mensen die een huis huren, dezelfde rechten hebben. Is mevrouw Visser niet bang dat het huurrecht met haar plannen wordt uitgehold?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Nee.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Voorzitter. Ik hoop dat u mij straks toestaat dat ik desnoods nog een derde reactie geef? Kan mevrouw Visser aangeven waarom zij denkt dat de plannen niet leiden tot het uithollen van het huurrecht?

**Mevrouw Visser (VVD):**

Zoals ik in mijn bijdrage al zei, hebben wij de huursector in Nederland overgereguleerd. Wij zijn daardoor vooral bezig met het beschermen van het oude recht, terwijl mensen die toegang moeten krijgen tot de huursector, de markt compleet wordt ontzegd. Dat is de reden waarom er meer dynamiek gecreëerd moeten worden, vooral in een stad als Amsterdam waar 61% van de woningvoorraad sociale woningbouw is. Hier kunnen jongeren niet tot de woningmarkt toetreden doordat er heel veel mensen in een sociale woning blijven zitten. Het is goedkoop en als je er weggaat, moet je meer gaan betalen. Mensen blijven dus in hun woning zitten. Kortom: we houden hen gevangen in de sociale woningbouw.

Je kunt deze mensen de vraag voorleggen of ze voor een tijdelijk contract of voor zekerheid zouden kiezen. Kiezen ze voor een tijdelijk huurcontract van vijf jaar, waarbij ze de zekerheid hebben dat ze direct een woning krijgen, maar ook rechten opbouwen, of wachten ze liever op een vast contract waarvoor ze achter aan de wachtrij moeten aansluiten en onbekend is wanneer een woning vrijkomt? Heel veel jongeren kiezen voor het tijdelijke contract. Dat bleek uit eerdere sessies die Stadgenoot en andere corporaties hebben gedaan. Men wil gewoon wonen en dan maakt het niet uit welk contract wordt aangeboden. Men wil graag een woning. Volgens mij heeft Stadgenoot een heel reëel voorstel gedaan door mensen te laten kiezen. Er is dus keuzevrijheid en je bouwt gewoon huurrechten op. Je biedt mensen keuzevrijheid en duidelijkheid. Men weet waar men aan toe is. Dat hebben we ook met de campuscontracten gedaan. Wat ons betreft bieden we de starters ook nieuwe contracten aan in het kader van het Burgerlijk Wetboek. Volgens mij gaat een aantal andere partijen ook op dit onderwerp in.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Mooie keuzevrijheid is dat dan, want het is eigenlijk een keuze tussen twee kwaden. Je wilt dat starters meer kansen krijgen op de woningmarkt. Dan zou je hun toch ook de ruimte moeten bieden om een woning te huren en dezelfde zekerheden te hebben als anderen? Op het moment dat je een tijdelijk recht voor starters invoert, ontstaat er een situatie waarin je juist insiders en outsiders krijgt. Dat lijkt mij een onwenselijke situatie.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Volgens mij krijg je juist met het huidige systeem insiders en outsiders, doordat mensen gevangen zijn in de sociale woningbouw. De starter kan daardoor nooit de woningmarkt betreden. Met dit voorstel bied je keuzevrijheid. De mensen weten vooraf waaraan zij beginnen; zij worden dus niet gedurende het proces met iets nieuw geconfronteerd. Starters kunnen de woningmarkt betreden en vandaaruit vervolgstappen zetten. Je biedt zo iets nieuws op de woningmarkt waar veel starters blij mee zullen zijn; zij zitten daar juist op te wachten. Dus wat ons betreft kijken wij naar een experimenteerartikel in het Burgerlijk Wetboek om hieraan ruimte te geven. Ik hoor graag de reactie van de minister.

Ik ga naar mijn laatste punt: de bouwsector. Nederland kent een veelvoud aan wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening. De onnodige regeldruk gaat ten koste van de economische groei en belemmert initiatieven van burgers en professionals. Er is vaak aandacht gevraagd voor de bouwsector en er zijn verschillende maatregelen genomen om de bouwsector te stimuleren.

In de afgelopen periode zijn er echter projecten niet doorgegaan of stil komen te liggen door allerlei natuurwet- en regelgeving. De voorbereidingen zijn getroffen, het personeel is ingehuurd en vervolgens moeten de bouwwerkzaamheden worden gestopt met alle consequenties van dien. Wij kunnen natuurlijk veel fiscale maatregelen nemen, maar wij kunnen ook met elkaar kijken of wij iets kunnen doen aan die ruimtelijke orderings- en natuurwetgeving. Welke mogelijkheden ziet de minister daarvoor?

De minister werkt samen met zijn collega's aan een aanpassing van de Omgevingswet, maar de Natuurwet wordt pas in 2016 aangepast. Ik denk dat wij niet tot 2016 moeten wachten om die combinatie te kunnen maken om onnodige belemmeringen voor de bouw weg te nemen. Ik heb verschillende voorbeelden van bouwprojecten die compleet zijn stilgelegd vanwege de aanwezigheid van een paar dieren. Bouwbedrijven moeten dan hun activiteiten opschorten en mensen komen op straat te staan. Wij moeten daar iets aan doen.

De heer **Knops** (CDA):

Toen mevrouw Visser zei dat zij ging spreken over bouwbedrijven, dacht ik: nu komt het. Er kwam ook een heel verhaal en ik ben het daar van harte mee eens. Zij kan de CDA-fractie bij die initiatieven betrekken, want op dit gebied kan nog veel gebeuren, zowel landelijk als lokaal. Er zijn heel goede en heel slechte voorbeelden te geven: ik heb er ook nog wel een paar. Mijn vraag heeft echter betrekking op de bouwsector als zodanig, want daar gaat het helemaal niet goed mee, het gaat zelfs slecht. Het aantal faillissementen

loopt nog steeds op en veel mensen komen op straat te staan. Welke boodschap heeft de VVD-fractie voor die sector op dit moment?

Mevrouw **Visser** (VVD):

De boodschap is dat wij ruimte moeten geven aan de sector om te kunnen bouwen. Vandaar ook de oproep om die onnodige wet- en regelgeving binnen de ruimtelijke ordening weg te nemen.

Als de vraag van de heer Knops is of er aanvullend tijdelijke maatregelen kunnen worden genomen, dan is mijn antwoord "nee". De sector moet zich herpakken, innoveren en nieuwe mogelijkheden zoeken. Gelukkig zie ik heel veel bouwbedrijven die dat doen. Zij zijn in het kader van kantoortransformatie en verduurzaming bezig met de mooiste projecten en weten daar ook een goed verdienmodel uit te halen. Wij moeten wel constateren dat de bouwsector zoals die in het verleden was, niet meer terugkomt. De sector had drie poten: kantoren, detailhandel en woningen. De woningbouw zal langzaam aan terugkomen, maar op een andere manier en in een ander tempo. Dit betekent dat de bouwsector de producten op een andere manier moet aanbieden en op een andere manier moet innoveren. Daarvoor zijn genoeg mogelijkheden, maar wij moeten er uit Den Haag voor zorgen dat die mogelijkheden ook worden geboden.

De heer **Knops** (CDA):

Ook daar ben ik het mee eens, maar daarmee is het probleem nog niet opgelost. Er doet zich nog een ander probleem voor. De infrastructuur van de bouwsector voor opleidingen en arbeidsmarkt dreigt door het ijs te zakken. Zo kunnen de bouwopleidingscentra die de afgelopen jaren zijn ingericht, het hoofd niet meer boven water houden doordat bouwbedrijven alleen nog naar zichzelf kijken, innoveren en proberen de crisis te overleven. Heeft de VVD een voorstel om ook op dit punt een helpende hand te bieden? Of zegt zij: dit is de markt en als het fout gaat, gaat het fout en daarna moet alles weer worden opgebouwd?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Wij zien dat er volgend jaar in de bouwsector een toenemende vraag zal zijn naar mensen met bepaalde capaciteiten. Ik ben zelf wethouder geweest en ken verschillende bouwbedrijven die juist met jonge mensen de mooiste dingen weten te ontwikkelen. Die draag ik dus een warm hart toe. De minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en de sector hebben diverse actieplannen ter stimulering van de bouwsector liggen, juist vanuit het oogpunt van sociale zekerheid. Aan de sector zelf is het om na te gaan hoe zaken als een bouw-cao aan te passen om zichzelf toekomstbestendig te maken. Aan Den Haag is het volgens mij om de sector de ruimte te geven. De regering heeft verschillende maatregelen genomen, waaronder de btw-verlaging. Verder heeft zij onlangs de Leegstandwet aangepast. Dat is wat mijn fractie betreft een goede stap, maar er zijn meer mogelijkheden om iets te doen. Een ervan betreft de bouwvergunningen, want veertien landen die uitblinken in innovatie, streven ons voorbij in ondernemersklimaat, omdat wij slecht scoren op het vlak van bouwvergunningen. Wij moeten ons dat aantrekken, want de bouwers kunnen blijkbaar gewoon niet aan de slag. Dit zei ik

net ook al. Welke stappen zet het kabinet om het ondernemersklimaat te verbeteren?

Tot slot stel ik het punt van innovatie aan de orde. We zien dat diverse bouwers dankzij heel mooie technieken woningen tegen een heel lage prijs weten te bouwen. De consument merkt daar alleen heel weinig van, als het om nieuwbouwwoningen gaat tenminste. De totale nieuwbouwprijs gaat namelijk niet omlaag omdat gemeenten nog een residuele grondwaardemethodiek toepassen. Daarmee hebben we een soort kip-eidiscussie tussen bouwers die willen innoveren en daarin investeren, en de consument die daar eigenlijk van zou moeten profiteren, maar daartoe de gelegenheid niet krijgt. Welke oplossingen zijn hiervoor te bedenken? Zijn er mogelijkheden om tot een andere grondwaardemethodiek te komen?

Voordat ik afrond, zeg ik nog iets over woonoverlast. Iedereen wil prettig wonen en niet gestoord worden door een buurman die je met slecht gedrag terroriseert. Vorig jaar heeft mijn fractie hiervoor aandacht gevraagd. In deze bijdrage doet zij dat weer. De minister van Justitie heeft een brief gestuurd, waarin hij eigenlijk zegt dat een verhuurder met een huurder die zich slecht gedraagt met tijdelijke huurcontracten kan werken. Dat is nu net niet het geval, want een huurder weet vooraf niet of hij te maken heeft met een huurder die slecht gedrag gaat vertonen. Wij zouden dus een experimenteerartikel in het Burgerlijk Wetboek moeten opnemen om ervoor te zorgen dat woonoverlast dankzij tijdelijke huurcontracten ook in dit soort gevallen kan worden aangepakt. Dan kan het slachtoffer centraal worden gesteld en hoeven geen burens meer te verhuizen doordat iemand ongestoord door kan gaan met het terroriseren van een buurt.

□

De heer **Van der Linde** (VVD):

Voorzitter. De overheid is als marktmeester onmisbaar voor veiligheid en infrastructuur, maar elke euro die de overheid uitgeeft, is een euro belastinggeld, een euro van een Nederlander die daarvoor hard heeft gewerkt en die die euro niet zelf kan uitgeven. Alleen daarom al moet de overheid zichzelf sober en doelmatig organiseren. Zij moet doen wat nodig is, geen franje, geen hobby's. Dit kabinet werkt daaraan. De apparaatskosten dalen van 17 naar 13 miljard euro, 1 op de 10 banen vervalt, kantoren worden gesloten. Eindelijk pakken we door met centrale diensten, zoals een rijksbrede ICT en een overstijgend personeelsbeleid. Dat is hoognodig en het was hoog tijd.

De VVD-fractie is blij met de toezegging dat de minister een dashboard zal ontwerpen waarmee wij de voortgang kunnen volgen. Kan hij iets zeggen over de metertjes op dat dashboard? Wordt kantooroppervlak bijvoorbeeld zo'n metertje? In dat geval wordt hij geholpen door de G4 die zich willen ontfemen over leegstaande kantoren. Dat is uitstekend, al hoopt de VVD-fractie dat de minister zich daarbij wel gewoon zakelijk opstelt.

ICT is de sleutel tot een kleine eigentijdse overheid. Er is aanleiding voor optimisme. De inzet van CIO's, chief information officers, begint zijn vruchten af te werpen. Er wordt samengewerkt, projecten worden op dezelfde wijze geëvalueerd, taken worden verdeeld. Er zijn echter nog steeds departementen waar de CIO-functie wordt gecombineerd

met geheel andere werkzaamheden op een ander niveau. Ik hoop dat de minister daar bijzondere aandacht voor heeft.

De rolverdeling tussen ministers zou ook wat scherper kunnen: wie stelt de kaders, wie is de opdrachtgever? Ik begrijp de rolverdeling tussen de ministers van BZK, EZ en Wonen en Rijksdienst op papier wel, maar de praktijk is weerbarstig; kijk bijvoorbeeld naar de modernisering van de Gemeentelijke Basisadministratie. Voor de komende jaren is de grootste ICT-uitdaging de samenwerking met zbo's en decentrale overheden. Er is te winnen op kwaliteit en op kosten. Kan de minister zeggen hoe hij die samenwerking ziet, vooral omdat hij nauwelijks doorzettingsmacht heeft?

Rationaliseren en bezuinigen is een, de bijbehorende politieke keuzes maken is twee. Er wordt hard gewerkt op ministeries, steeds harder. Veel ambtenaren voelen zich meer een vliegende kiep dan de bevlogen professional die ze eigenlijk willen zijn. Vorige week hebben we daarover met de minister gesproken. Toen ging het over de loonschalen 1 tot en met 4, vandaag wil ik het graag hebben over de rest van de rijksdienst. Collega Van Raak pleitte vorige week in een AO voor een kerntakendiscussie. Ik steun hem daarin en doe een aantal suggesties. Voor de VVD is stap 1 het reduceren van beleidswerk. Het kan over de gehele linie een onsje minder. De beleidsfunctie moet worden gereduceerd tot hoofdlijnen. Dat kan door ministeries terug te brengen tot harde beleidskernen, met daaromheen een flexibele schil van experts. De OESO constateert dat Nederlandse ambtenaren heel mobiel zijn, maar vooral omdat ze binnen één organisatie van vakgebied naar vakgebied hopen. Ze moeten nu juist binnen één vakgebied van organisatie naar organisatie hopen. De expert op het gebied van governance werkt eerst bij Economische Zaken, kijkt dan naar governance in de gezondheidszorg en komt ten slotte bij deze minister voor de governance van woningcorporaties. Dat moet dan wel worden ondersteund door een rijksbreed personeelsbeleid. Wellicht kan de minister aangeven hoe het daarmee staat. Met dezelfde kritische blik kijken we naar de adviesraden. Het zou helpen als hun adviezen korter en krachtiger zouden zijn en vooral ook actueler. Bovendien: hebben we alle adviesraden nog nodig? Hoe ziet de minister het nut en de noodzaak van het stelsel van adviesraden?

Stap 2 gaat over de ondernemende overheid. "Welkom bij de verwarde overheid" was in de NRC van dit weekend de kop van de column van Marc Chavannes, die precies over dit onderwerp ging. Waarom verzelfstandigen we het Rijks Opleidingsinstituut om vervolgens vijftien nieuwe rijksacademies op te richten? Waarom zetten we het Centrum Arbeidsverhoudingen Overheidspersoneel, met 200 mensen, op afstand en richten we bij De Werkmaatschappij een Expertisecentrum Organisatie en Personeel op? Grensverleggend ondernemen voor het Rijk; dat is wat De Werkmaatschappij doet. Willen we dat echt? Zitten we te wachten op een uitzendbureau voor topambtenaren, op een afdeling die coaches levert of op "Het Buitenhuis/Gewoon Dóen!?" De minister noemde het vorige week een zakelijke afweging, maar hebben we dan zicht op de kostprijs van de overheid? En hoe nemen we de btw daarin mee? Waarom eisen we van externe aanbieders een alfabetsoep van ISO-certificering, mvo-beleid of een arbobeleidsplan, terwijl we dat intern helemaal niet doen? Mijn vragen zijn daarom als volgt. Is de minister bereid om na te denken over het afstoten van onderdelen van De Werkmaatschappij? Wil hij

overwegen om in te grijpen bij de rijksacademies? Ziet hij andere ondersteunende taken die kunnen worden verzelfstandigd?

Ik ben nu bij stap 3 en die gaat over onszelf, de politiek. Bestuurlijke druk in Nederland begint hier, in de Tweede Kamer. Ik noem hierbij slechts de pakweg 600 amendementen, 3.000 moties en 3.000 schriftelijke vragen die wij elk jaar produceren. Ik zou een motie willen indienen over het aantal moties, een schriftelijke vraag over het aantal schriftelijke vragen en het liefst ook nog een amendement dat ziet op het aantal amendementen. Ik heb alleen geen flauw idee aan wie ik deze zou moeten richten. Laat ik het dus verpakken als een oproep aan mijn collega's: als we ons vrijwillig beperken tot, zeg, tien schriftelijke vragen, tien moties en twee amendementen per lid per jaar, dragen wij hard bij aan een kleine overheid. Ten slotte nog het volgende. De Nederlandse overheid staat qua kwaliteit consequent in de wereldwijde top tien. De VVD vindt nog steeds dat het beter kan en kleiner, juist door de bestaande kennis en kunde te benutten. Daarbij past veel meer waardering voor de mensen bij de overheid die dat waar moeten maken, zowel in de uitvoering als bij de ministeries.

**De heer Verhoeven (D66):**

De collega van de VVD heeft het over de verwarde overheid. Ik zou bijna zeggen: ik hoor de verwarde VVD praten. Allereerst wordt er een vreemd voorstel gedaan over het aantal interrupties, moties en amendementen, iets wat je alleen maar hoort van partijen die in de coalitie zitten en nooit van de partijen die in de oppositie zitten. Dus daar ga ik maar niet op in

Ik heb nog wel een vraag over stap twee van uw betoog, namelijk het kleiner maken van de rijksdienst. Deze minister wil schoonmakers en koeriersbedrijven hun werk afpakken door dit werk door de overheid te laten doen. En de VVD steunt dat, terwijl dat slecht is voor de concurrentie en voor de kansen van het bedrijfsleven. Dus waarom steunt de VVD dit plan en waar is de VVD gebleven die het opneemt voor bedrijven die wat doen voor de overheid in plaats van de overheid die alles zelf weer doet?

**De heer Van der Linde (VVD):**

De vorige week hebben we hierover een debat gehad en daar zat wat de VVD betreft geen woord Spaans bij. Wij hebben gesproken over het vullen van de laagste loonschalen bij de overheid. Daarover staat een tekst in het regeerakkoord en daar zijn wij aan gehouden. Het plan dat vorige week werd gepresenteerd, was er eentje voor een rijks-schoonmaakbedrijf. En daar waren wij faliekant tegen. Die extra kosten willen we niet voor onze rekening nemen, dan wel minder schoonmaak, en daar hebben we een positie over ingenomen. De minister heeft beloofd dat hij opnieuw om de tafel gaat met de schoonmaakbranche.

Wat betreft de moties en dergelijke: volgens mij heeft de VVD daarin een zeer bestendige lijn, als oppositiepartij en als regeringspartij.

**De heer Verhoeven (D66):**

Waar het mij om gaat, is dat de VVD elke keer opnieuw een prachtverhaal houdt over een kleinere en krachtiger overheid, een overheid die niet het bedrijfsleven en de burger

voor de voeten loopt, maar dat elke keer als het er op aankomt de VVD, in dit geval in de persoon van de minister voor Wonen en Rijksdienst, met plannen komt om de overheid groter te maken en haar meer taken te geven, waarbij de overheid meer zaken in eigen huis organiseert en bedrijven geen opdrachten meer krijgen omdat die overheid het allemaal zelf wil gaan doen. Volgens mij is de VVD helemaal niet zo kritisch en zitten er heel veel woorden Spaans bij. Volgens mij heeft de VVD eerst gezegd ertegen te zijn en nu laat zij zich met een kluitje in het riet sturen is en is zij toch wel akkoord met het plan van de minister. Dus bent u echt zo scherp?

**De heer Van der Linde (VVD):**

We hebben een duidelijke concessie gedaan. Die gaat over 3% van de fte's bij de rijksoverheid, niet meer en niet minder. Dat hebben we gedaan om ons juist te kunnen concentreren op de andere 97%.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik moet zeggen dat ik een beetje sprakeloos ben na het betoog van de heer Van der Linde, met name waar hij zegt dat deze Kamer minder Kamervragen zou moeten stellen, minder moties zou moeten indienen en zelfs minder amendementen zou moeten opstellen en indienen. De heer Van der Linde, ikzelf en alle andere collega's in dit huis, zijn gekozen om de regering te controleren. De heer Van der Linde heeft de eed of de belofte afgelegd met de toezegging dat hij daarbij ook de belangen zou vertegenwoordigen namens het volk. Wij zitten hier als volksvertegenwoordigers. Roept de heer Van der Linde ons hier nu werkelijk op om onze taken te verzaken? In dat geval zou hij misschien beter een amendement kunnen indienen om het gehele parlement maar af te schaffen, want dat scheelt toch enorm veel geld.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik geloof niet dat onze wetgevende en controlerende taak ter discussie staat. Waar ik wel voor pleit, is dat wij zorgvuldig omgaan met ons instrumentarium. Laat ik u een voorbeeld noemen. In de Kamer ligt op dit moment een wijziging van de Wet normering topinkomens en die bestaat voornamelijk uit reparaties van onze eigen amendementen. Ambtenaren hebben het afgelopen jaar hard moeten werken om de foutjes daarin te herstellen. Dat komt omdat we ofwel te overhaast hebben gewerkt ofwel dingen niet goed doordacht hebben ofwel een combinatie van beide. Het is aan ons om het huiswerk goed te doen, om dit soort dingen goed en solide te doen en dan pas actie te ondernemen.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

De heer Van der Linde suggereert dat dit elkaar uitsluit. Ik ken de collega's als mensen die proberen om heel zorgvuldig wetgeving vorm te geven. Dat geldt ook voor de departementen. Wij dienen hier heel vaak amendementen in om juist de foutjes uit de wetsvoorstellen te halen. Dat noemt de heer Van der Linde dan niet. Ik ben werkelijk geschokt dat de heer Van der Linde de wetgevende en controlerende taak van de Kamer niet wil inboeken, maar wel voorstelt dat wij per persoon per jaar nog maar maximaal twee amendementen mogen indienen. Voor de heer Van der Linde staat dan niet de inhoud, maar puur het



kostenaspect centraal. Ik kan dat echt niet rijmen met de eed of belofte die hij heeft afgelegd dat hij die taak zeer serieus zou nemen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Laten wij dan afspreken dat wij een en ander binnen de fractie mogen uitruilen, dan komen wij een heel eind. Wij zijn het met elkaar eens dat het gaat om de kwaliteit van wetgeving.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik wil mij best een beetje aangesproken voelen door de heer Van der Linde wat betreft het aantal schriftelijke vragen en moties. Je moet er zelf altijd goed op letten dat je niet doordraaft.

Ik kom even terug op de wetgevende rol van de Kamer. Die is wezenlijk voor ons functioneren. Ik constateer dat het onder dit kabinet binnen deze portefeuille al een aantal keer is voorgekomen dat in een vloek en een zucht een zeer ingrijpend wetsvoorstel door de Kamer heen geijst wordt, waarbij wij van het kabinet, met steun van de fractie van de heer Van der Linde, nauwelijks de tijd krijgen om ons werk fatsoenlijk te doen. Zou het de coalitiepartijen dan niet passen om op dat punt te zeggen: wij zullen iets meer de zorgvuldigheid van het wetgevingstraject centraal stellen en iets minder de behoefte om in een vloek en een zucht wetgeving door de Kamer heen te jassen?

De heer **Van der Linde** (VVD):

De Kamer gaat over haar eigen werkzaamheden, dus zij kan die indelen zoals zij zelf wil. Binnen onze werkzaamheden zijn wij onevenredig veel tijd kwijt aan het indienen van moties. Wij hebben vandaag bijna een uur gestemd over elf pagina's aan moties en amendementen. Ik vind dat veel. Ik vraag mij in gemoede af of die dingen de goede afrit krijgen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Dat gevoel delen wij. Ik vind dat ook veel. Ik denk dat wij daar best kritisch naar mogen kijken. Ik sprak echter over wetgeving. Ik herhaal: in het beleidsveld waarover wij vandaag spreken, is de afgelopen jaren een aantal keren een wetsvoorstel aan de Kamer gepresenteerd, dat er in een vloek en een zucht doorheen is geijst, met louter de steun van de twee coalitiepartijen, die gezegd hebben: dit moet binnen weken, dagen of uren door de Kamer heen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik kan slechts zeggen dat ik die ervaring zelf niet heb en dat ik het goed heb kunnen bijbenen.

□

De heer **Van Klaveren** (PVV):

Voorzitter. Nederland zucht onder dit kabinet. Op het terrein van wonen worden de lasten enorm verzaagd door de afbouw van de hypotheekrenteaftrek en de enorme huurverhogingen waar mensen mee geconfronteerd worden. Verder leidt de verhuurderheffing tot minder investeringen en renovaties, wat uiteraard zeer schadelijk is voor de bouw.

Dat het momenteel niet goed gaat in woningland, mag duidelijk zijn. Meer dan 1 miljoen huishoudens staan onder water met hun hypotheek. Er is sprake van 65 miljard aan onderwaarde op hypotheeken, huizenprijzen die sinds het begin van de crisis met 20% zijn gedaald, 92.000 huishoudens die een achterstand hebben van vier maanden met het aflossen van de hypotheek en 700.000 huurders die nu al nauwelijks meer de kosten kunnen betalen. Wij weten dat er huurders zijn die door de huurverhogingen straks tot zelfs 50% van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten. De minister gaf in een brief aan de Kamer al aan dat er meer geïnvesteerd zal worden in armoedebestrijding en schuldenproblematiek. Verder heeft Aedes aangegeven dat de schuldhulpverlening en het Leger des Heils ingeschakeld zullen worden in het kader van de verhuurderheffing. Erkent dit kabinet, maar zeker ook de fractie van de Partij van de Arbeid, dat de huurders door dit beleid de armoede en ellende in worden gestort? Graag krijg ik hierop een reactie. Ook over die andere, vaak verzwegen woonellende valt veel te vertellen. Complete stadsdelen worden geterroriseerd door veelal criminele Marokkanen en ook Antillianen, en dankzij de eurofielen van onder andere de VVD en de PvdA zorgen ook steeds meer Polen, Roemenen en Bulgaren voor overlast en ellende. Deze problemen zien wij allang niet meer alleen in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Ook buurten in steden als Den Bosch, Gouda en Culemborg lijden inmiddels onder de negatieve gevolgen van de massa-immigratie. Het 1 miljard kostende Vogelaar-beleid heeft, alle naïeve linkse maakbaarheid-van-de-samenlevingsideeën ten spijt, niets opgeleverd, behalve een enorme kostenpost. Het is dan ook onbegrijpelijk dat de minister, die nota bene een VVD-achtergrond heeft, opnieuw 1 miljard zal steken in de socialistische illusie van de maakbaarheid van de samenleving, ditmaal in Rotterdam-Zuid.

Het kabinet streeft leefbaarheid en gemengde wijken na. In dat kader wordt het kabinet overigens op zijn wenken bediend met de bouw van een compleet Turks stadsdeel. Het karakter en aanzicht van wijken en steden veranderen razendsnel. Steeds vaker zien wij koepels, minaretten en halve manen het aanzicht domineren. Het aantal moskeeën groeit nog steeds; inmiddels gaan wij in de richting van de 500. De islam hoort niet bij Nederland en zal een eeuwige bron van onrust vormen. Wat dat betreft zegt de PVV dat de toenemende invloed van deze ideologie zo spoedig mogelijk gestopt dient te worden en in dat kader ook de groei van het aantal moskeeën.

De hiervoor geschetste vervreemding, maar ook andere negatieve gevolgen van de massa-immigratie worden niet gestopt met linkse lapmiddelen als de Vogelaargelden. Zoals gesteld hebben stadsdelen als Kanaleneiland in Utrecht, Rotterdam-Zuid, Amsterdam-Oost en Amsterdam-West, waar intimidatie, geweld en berovingen geen uitzondering zijn, behalve een likje verf en een extra bingoavond weinig aan het Vogelaarproject gehad. Dat is ook niet zo gek. Verloedering en criminaliteit zijn namelijk niet de schuld van stenen en muren, maar van asociale en tuig. Iemand groeten, het niet bekladden van muren, het niet intimideren, beroven of mishandelen van mensen en het schoonhouden van de eigen straat zijn zaken die geen cent kosten. Primair zouden de mensen aangepakt moeten worden die deze buurten onveilig en onprettig maken. Willen wij dit probleem structureel tegengaan, dienen wij de massa-immigratie te stoppen en criminele vreemdelingen uit te zetten, evenals criminelen met een dubbele nationaliteit. Daarnaast denken wij aan hard politieoptreden,

mobiele politieposten in de wijk, politie met honden, zware straffen en een avondklok. Dit raakt het terrein van Veiligheid en Justitie, maar ook op het terrein van Wonen kan er al veel worden gedaan. Ik noem het krachtig optreden tegen ernstige overlast door huisuitzettingen en het maximaal korten op de bijstand van ouders, in het geval zij bijstand ontvangen. Graag hoor ik van de minister of het kabinet bereid is om gemeenten te verplichten, desnoods via de sanctie van korting op het Gemeentefonds, bij ernstige overlast altijd over te gaan tot huisuitzetting en het maximaal korten op de eventuele bijstandsuitkering van ouders.

Ten slotte vraag ik aandacht voor de problematiek van het kraken door de asielloobby en het niet ingrijpen door burgemeesters. In Amsterdam werd eind 2012 door de kraakbeweging de Sint-Josephkerk opengebrouwen om illegale immigranten te huisvesten. Pas na een halfjaar werd er ontruimd. Vervolgens ging men van pand naar pand. Er werd aangifte gedaan, maar de PvdA-burgemeester van Amsterdam liet al snel weten niet in te grijpen, omdat de hygiëne en de veiligheid gewaarborgd waren. Een absurde situatie: een burgemeester die de wet negeert omwille van een groep mensen die hier op grond van de wet helemaal niet mag zijn. Daarbuiten was de veiligheid wel degelijk in het geding. Massale vechtpartijen, mishandelingen en drugs- en alcoholmisbruik, met als treurige dieptepunt de aanranding van een tienjarig meisje. Hoezo rechtsstaat?

Pas na vier maanden verlieten de illegale immigranten het pand. De volgende dag was het echter wederom raak en kraakte men een kantoorpand, waarin men tot op de dag van vandaag verblijft. Hetzelfde verhaal van illegale immigranten in gekraakte panden kennen wij in Den Haag. Ook hier een slappe burgemeester die niet durft in te grijpen.

Wetteloos zijn zij die hun wil tot hun wet maken. Dat is wat het krakerstuig doet. Dat is niet de lijn van de PVV. De PVV heeft de antikraakwet destijds niet aan een meerderheid geholpen om vervolgens te zien dat er niets gebeurt als dit tuig toeslaat. Wat de PVV betreft is het ruim twee jaar na de inwerkingtreding van het kraakverbod tijd om te stoppen met periodieke ontruimingsrondes en het krakerstuig voortaan direct aan te pakken en op te pakken. Krakkers die de Nederlandse nationaliteit niet hebben, moeten direct worden uitgezet. Pak het criminele tuig op, zet de illegalen, die hier volgens de wet helemaal niet mogen zijn, uit en handhaaf de wet.

Ik sluit af met de vraag aan de minister of hij bereid is op grond van de antikraakwet direct te handhaven bij overtreding.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Het is misschien goed om even stil te staan bij een stuk dat is meegestuurd met de Miljoenennota. Het is niet zomaar een stuk; het is de hervormingsagenda woningmarkt met daarin wat sommigen een "visie" zouden willen noemen. Ik weet dat ik het zo niet mag omschrijven, want de minister houdt niet van het woord, maar het is in ieder geval een duidelijk verhaal over hoe wij als coalitie aankijken tegen de hervormingen die nodig zijn op de woningmarkt. Ter illustratie: de G32, de grote club van 32 grote gemeenten in Nederland, heeft enthousiast op die visie gereageerd. Dat mag ook wel eens gezegd worden. Een club van wethouders van allerlei gezindten die zegt:

dit is een breed verhaal, gericht op hervorming van de woningmarkt — koop en huur — dat ook goed inzet op taken rond leefbaarheid en gemengde wijken. Wij kunnen ons goed in dat stuk vinden, al zal het bij de invulling natuurlijk altijd om de details gaan. Wij zullen daarover nog meer dan voldoende met elkaar discussiëren.

Op de koopmarkt lijkt de rust te herstellen. Dat is voor een deel natuurlijk een kwestie van hopen, maar deels wordt het van dag tot dag onderbouwd met feiten. Natuurlijk zijn het mensen die de woningmarkt maken. Het is hun beslissing, maar de bijdrage die wij moesten leveren vanuit Den Haag was, na jarenlang discussiëren over dit politieke taboe, ervoor te zorgen dat er duidelijkheid kwam over de regels rond de hypotheekrenteaftrek. Waar je ook staat, die rust is in ieder geval geboden, met een duidelijk pakket van vijf partijen die hun verantwoordelijkheid hebben genomen. Die rust draagt er naar de overtuiging van de fractie van de Partij van de Arbeid toe bij dat de mensen weer vertrouwen hebben gekregen voor het kopen van een huis en het te koop zetten van hun huis. Wij zijn er nog niet, maar het gaat de goede kant op.

Tegelijkertijd is er op de huurmarkt nog steeds veel te doen. Het is buitengewoon goed dat het kabinet het initiatief heeft genomen om met de koepel van corporaties, Aedes, niet alleen in gesprek te gaan, maar ook een akkoord te sluiten. Dat akkoord moet wat ons betreft de basis vormen voor een nieuw herstel van vertrouwen tussen de politiek, het kabinet, en de corporaties. Wij denken dat dit akkoord daarvoor een goede bouwsteen levert. De uitwerking zullen wij terug zien in de novelle, waar wij de komende maanden over praten. De basis die er ligt in het akkoord moet vertrouwen geven om er met elkaar uit te komen. Die novelle voor een herziene Woningwet moet nu eindelijk eens worden aangenomen. Ik sta hier vanavond voor de vierde keer de begroting wonen te doen, met de derde minister. Elke minister die ik tot nu toe heb gesproken, hoopte de herziene Woningwet in veilige haven te loodsen. Minister Spies was er dichtbij. Het is haar ook niet gelukt. Het is onze gezamenlijke opgave om het volgend jaar wel voor elkaar te krijgen.

In het stuk waaraan ik refereerde, de hervormingsagenda, maar ook in het stuk over de afspraken met Aedes, staat dat de corporaties ook een belangrijk taak hebben bij het in stand houden van gemengde wijken. Voor de Partij van de Arbeid is dat een groot goed. Wij horen graag wat de bijdrage van het kabinet kan zijn bij het in stand houden van gemengde wijken. Het is een taak voor de corporaties, het is goed om dat vast te stellen. Maar wij horen ook graag van de zijde van het kabinet hoe men ertegenaan kijkt.

Een andere discussie die wij de komende tijd met elkaar zullen afronden is die over het woningwaarderingstelsel. Daarover is op andere plekken genoeg gezegd. Het is een ingrijpende verandering in de huurmarkt. Kortom, wij zijn er nog niet met de huurmarkt. Dat geldt ook voor de doorstroming op de huurmarkt. Wij constateren helaas dat er langzaam maar zeker een verstarring heeft plaatsgevonden in de huurmarkt. Het is een beweging die al een paar jaar gaande is en die ik met verschillende ministers hier al heb besproken. Mensen in de sociale huurmarkt verhuizen minder en minder. Dat komt deels door de crisis en deels door geringer aanbod, maar het komt ook door nieuwe regels rond de toewijzing aan inkomens onder €34.000.

Een Kamerlid legt veel werkbezoeken af en spreekt veel mensen, hoop ik. Een tijdje geleden was ik in Wassenaar, waar een bejaard echtpaar op zoek was naar een andere woning. Zij woonden nu in een mooie eengezinswoning uit de jaren zestig van een corporatie. Het was een traditioneel gezin uit het bekende kostwinnerstijdperk. Mijnheer had een keurig pensioen opgebouwd van €35.000. Het echtpaar wilde verhuizen richting hun kinderen, die iets verderop in Leiderdorp wonen. Omdat het inkomen €35.000 bedroeg, kon het echtpaar niet meer terecht in de sociale huursector. Zij waren bereid om zelfs €680 huur te betalen, maar veel meer zat er niet in. Wat zij aangeboden kregen, waren huizen in de vrije sector met een huur van ongeveer €1.000. Zij blijven dus wonen in een veel te groot huis, waar het licht op de tweede verdieping eigenlijk alleen nog gaat als de kleinkinderen komen logeren. Dit gold zo'n beetje voor die hele straat. Anderen zitten te springen om zo'n huis, maar de doorstroming binnen de sociale huursector stopt.

Ik sprak twee mensen die allebei een sociale huurwoning huren en die elkaar hadden gevonden en wilden gaan samenwonen. Samen verdienen zij €36.000. Nu huren zij allebei voor €350. Zij kunnen €680 betalen, maar zo'n woning krijgen zij niet aangeboden. En dus wordt het samenwonen uitgesteld en blijven zij zitten in twee woningen. Als er wat ruimte was geweest, waren zij opgeschoven naar een wat grotere woning. Daarmee was er ruimte ontstaan met twee kleinere woningen.

Ik sprak met een man die graag met zijn gezin naar de benedenverdieping wil, omdat hij een kind heeft dat een aangepaste woning nodig heeft. De onderbuurvrouw wil wel naar boven toe. Door de regelgeving kan de ruil helaas niet doorgaan. De bovenwoning zou vrijvallen en niet langer beschikbaar zijn voor de onderbuurvrouw. De ruil gaat niet door.

Het zijn een paar voorbeelden die aangeven dat de doorstroming in de sociale huursector niet tot stand komt. Mensen blijven zitten en dat is eeuwig zonde. Wij moeten daar niet met een gekleurde bril naar kijken. Wij moeten pragmatisch bekijken hoe wij de doorstroming in de komende jaren juist in dat segment van de sociale huurmarkt op gang kunnen brengen.

**De voorzitter:**

Ik zie de heer Verhoeven bij de interruptiemicrofoon.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik denk dat hij staand geïnteresseerd luistert.

**De heer Verhoeven (D66):**

Zeker, en dat wil ik nog even continueren totdat de heer Monasch zover is dat hij een oplossing voor zijn schrijnende problemen naar voren heeft gebracht. Ik denk dat ik het wel kan raden, maar ik hoor het hem graag zelf zeggen.

**De voorzitter:**

Heel goed. Ik tel dit niet mee als interruptie.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik wil het wel meetellen als oponthoud. Kan dat ook?

**De voorzitter:**

Nee.

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. Iemand die €40.000 verdient, die in een melkfabriek werkt en avonddiensten draait, iemand die bijvoorbeeld bij mij om de hoek in Bolsward woont, mijnheer Hoekstra, brengt per maand €2.000 mee naar huis. Die €40.000 wordt met avonddiensten bij elkaar gesprokkeld. Voor €2.000 moet je niet verlangen dat mensen een huis gaan huren dat meer dan €700 kost. Dat is een veel te grote aanslag op de maandlasten van mijnheer Hoekstra. Dat moeten wij met elkaar niet willen. Wij moeten aanbod creëren zolang er door anderen geen goedkope huizen worden aangeboden. Wij moeten daar ruimte voor bieden in de sociale huursector. Gebaseerd op zo'n beetje de laatste brief van de voorganger van deze minister kan dat ook. Oud-minister Spies is, na een verzoek daartoe van de heer Van Bochove en van mij in een motie, naar Brussel gegaan om te kijken of een verruiming van de Europese inkomensgrens mogelijk was. Om een lang verhaal kort te maken: die ruimte is er. Wij hadden zelf het liefste een inkomensgrens gewild die per regio gedifferentieerd is. Dat geeft het meeste recht; het was de inzet van de heer Van Bochove en van mij. Grenzen leiden namelijk altijd weer tot nieuwe vragen. Helaas blijkt uit de brief dat die mogelijkheid er niet is. Daarom pleiten wij ervoor om de Europese inkomensgrens tijdelijk, voor vijf jaar, te verhogen tot €43.000. Daarbij moet aangetekend worden dat er sprake moet zijn van evident marktfalen. We hebben net weer verhalen gehoord over hoe het gaat in de bouw. Een van de redenen is dat er niet gebouwd wordt. De sector heeft nu drie jaar de tijd gehad om die huurwoningen te bouwen voor deze groep, maar dat gebeurt niet. Er is dus sprake van evident marktfalen. De zaak moet op gang komen.

Wij willen daarom in aanvulling op het voorstel pleiten voor de groep met een inkomen van boven de €43.000, de groep die in de toekomst op zoek moet naar een woning in de vrije huursector of wellicht in de koopsector. Wij stellen voor dat wat de mensen uit die groep ook bouwen de komende vijf jaar, niet terugvalt in de sociale huursector, zelfs al mocht de WOZ-waarde van hun woning daar aanleiding toe geven. Met andere woorden: beleggers, institutionele beleggers en private investeerders moeten de komende vijf jaar die woningen bouwen, om daarmee het middensegment te stimuleren. Dat is iets wat wij allemaal willen. Zo kan de doorstroming van met name de groep met een inkomen van boven de €43.000, gestimuleerd worden.

**De heer Verhoeven (D66):**

De heer Monasch komt met een aantal schrijnende gevallen van mensen in een situatie die heel vervelend is, omdat zij niet de stap kunnen zetten die zij graag willen zetten en omdat ze een heel groot deel van hun inkomen aan een woning moeten besteden. In plaats van naar schrijnende gevallen, kijk ik liever naar het grotere plaatje. De heer Monasch stelt voor om de toewijzingsgrens voor sociale huur op te hogen naar €43.000. Dat betekent echter dat dan zo ongeveer half Nederland in aanmerking zou moeten

komen voor een sociaal huurhuis. Wat denkt de heer Monasch dat dit betekent voor de ellenlange wachtlijsten die we nu al hebben, terwijl we in dit land zo ongeveer de grootste sociale-huursector hebben? Dat kan toch niet anders betekenen dan dat de wachtlijsten nog langer worden, dat de problemen voor alle mensen die nu geparkeerd staan op een zijpad, wachtend op een sociaal huurhuis, alleen maar nog groter worden?

De heer **Monasch** (PvdA):

Helaas ziet mijn collega Verhoeven dat nogal verkeerd. Een groot deel van de mensen in Nederland met een inkomen van onder de 43.000 kan namelijk in gebieden waar er bijvoorbeeld krimp is, of waar de woningmarkt reeds in evenwicht is, zijn toevlucht zoeken in de koopsector. Echter, in gebieden waar ook D66 veel aanhang heeft, in gebieden van schaarste, waar nauwelijks een koopwoning voor een dergelijk inkomen te vinden is, is dat niet zo.

De heer **Verhoeven** (D66):

D66 heeft overal veel aanhang.

De heer **Monasch** (PvdA):

Laat ik de heer Verhoeven steunen in zijn wishful thinking. Toch is het zo dat juist in heel veel middelgrote gemeenten en grote steden het aanbod er voor die groep niet is. Als de heer Verhoeven het met mij eens is dat wij gaan differentiëren per regio, laten we daar dan over praten. Dat mocht echter niet van Brussel, dus daarom dit voorstel. Mensen kunnen in een deel van het land daarnaar op zoek. Andere mensen wonen in andere woningen. Als je deze gelegenheid niet geeft aan deze groep, dan blijft men vastzitten en gaat men nooit meer verhuizen. Ten tweede is het beleid — en dat steunt de heer Verhoeven ook — om juist via een inkomensafhankelijk huurbeleid de groep te stimuleren die meer dan 43.000 verdient en die ook wat meer kan betalen dan de liberalisatiegrens. Als die groep op lange termijn een andere woning vindt, dan komen er honderdduizenden woningen vrij. Dat is het streven op lange termijn. Dat gaat om 400.000 tot 500.000 woningen. Laten wij ons daar nu eerst op richten, mijnheer Verhoeven, in plaats van ons beleid verder te laten vertroebelen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij heeft de heer Monasch de essentie van mijn vraag nog niet beantwoord. Ik acht het heel belangrijk dat we dat nu toch op een goede manier doen. De heer Monasch kan wat mij betreft nog tientallen schrijnende gevallen noemen. Dat is heel goed, want daar wil ik het ook over hebben, maar laten we dan ook de schrijnende gevallen aan de andere kant noemen. Mensen die op de wachtlijst staan, mensen die eindelijk een keer uit het huis van hun ouders willen en op zichzelf willen gaan wonen, mensen die staan te wachten, mensen die gedwongen worden om in een sociaal huurhuis te komen wonen omdat ze hun woning moesten verkopen. Die komen dan ook op een wachtlijst en kunnen de woning niet krijgen. Dat zijn allemaal schrijnende gevallen. Mijn punt is het volgende: als we doen wat de PvdA wil, dan zou de helft van Nederland in een sociale huurwoning terecht kunnen komen. De helft van de Nederlanders zou dan in aanmerking komen voor een sociaal huurhuis, terwijl we het hebben over een derde

van alle woningen. Dan kan het toch niet anders dan dat we weer opstoppingen krijgen, langere wachtlijsten en nog meer problemen voor mensen die wachten op een huis dat voor hen bedoeld is?

De heer **Monasch** (PvdA):

De heer Verhoeven wil naar het grote plaatje kijken, maar dat ene deelplaatje dat hem niet uitkomt, negeert hij volledig. Dat is het plaatje van de historisch lage aantallen verhuizingen, van de vastzittende sociale huurmarkt, omdat niemand meer verhuist, mede door deze regelgeving. Laten we die situatie nu opbreken. Laten we ons richten op de mensen die meer dan 43.000 verdienen. Laten we doorgaan met ons inkomensafhankelijk huurbeleid en laten we het voor investeerders aantrekkelijk maken dat er gebouwd gaat worden, opdat de doorstroom op gang komt. Er is daar meer dan voldoende plek voor. Ik zeg het nogmaals: er zijn zat Nederlanders die minder dan €43.000 verdienen die andere wegen zoeken, in krimpgebieden en in anticipatiegebieden, en geen corporaties nodig hebben. Dat blijkt ook uit de cijfers van het grote plaatje.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De heer Monasch zegt dat de man die met hard werken €2.000 schoon in de maand thuisbrengt €650 kan betalen. Ik denk dat dat nog aan de ruime kant is als hij nog twee kinderen moet onderhouden. Daarmee geeft de heer Monasch natuurlijk aan dat de natuurlijke omvang van de doelgroep van de corporaties veel groter is dan die bodemvoorraad van 1,6 of 1,7 miljoen woningen die zijn minister altijd aanhoudt, die vangnetvoorraad. Hoe groot is de voorraad sociale huurwoningen die past bij de analyse van de heer Monasch?

De heer **Monasch** (PvdA):

Het slechtste dat wij met elkaar kunnen doen, is aantallen noemen in relatie tot de hoeveelheden sociale huurwoningen die er zouden moeten zijn. Dat verschilt van gebied tot gebied. Dat verschilt ook qua omvang. Wij hebben het net over starters gehad. Die zijn op zoek naar een totaal andere woning dan een gezin met drie kinderen. Wij hebben altijd gezegd, en dat hebben wij laatst nog eens in een AO gezegd, dat mensen die tussen de €33.000 en €43.000 verdienen en in een sociale huurwoning zitten absoluut geen scheefwoners zijn. Wij vragen aan hen wel een wat hogere bijdrage in het kader van de verhuurderheffing. De scheefwonerproblematiek zit in de eerste plaats bij de 1,3 miljoen mensen die een aflossingsvrije hypotheek hebben en in de tweede plaats bij de mensen die wat meer verdienen dan €43.000.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik denk dat de discussie over de omvang van het bezit van de corporatie heel relevant is. De heer Monasch wil doorstroming. Dat wil mijn fractie ook. Daarvoor zijn huizen nodig, lijkt mij. Het onderzoek van de SP dat ik zojuist noemde in mijn termijn toont aan dat in een gebied met 2,7 miljoen inwoners 107 betaalbare en goedkope woningen te huur zijn voor de doelgroep. De half miljoen mensen die in een te duur huis wonen, de scheefwoners, hebben dus geen keuze. Vindt de heer Monasch ook dat er, om de doorstroming te bevorderen, betaalbaar bezit moet zijn, in

voldoende mate en dat verhuizen, mutatie, dus niet meer mag betekenen: extra huurverhoging, verkoop, liberalisering van voormalig betaalbaar bezit?

**De heer Monasch (PvdA):**

Het is een punt waarop ik later terug wilde komen maar misschien is het goed om het op dit moment in het debat naar voren te brengen. Het is de hoogste tijd dat we wat meer toekomstgericht kijken naar betaalbaar bouwen. Eigenlijk is een bouwrevolutie nodig op het gebied van betaalbaar bouwen. Wat kost op dit moment een nieuwe betaalbare woning die energieneutraal is? We kijken vaak alleen naar huren in het debat maar het gaat juist om de totale woonlasten, waarvan de energierekening een steeds groter onderdeel uitmaakt. Bij VDM, Heijmans en andere bouwers kost een energieneutrale woning €90.000, exclusief btw en exclusief grondprijs. In welke gemeente die woning ook komt, zal deze ongeveer €140.000 tot €150.000 kosten, zonder energierekening. Dat is betaalbaar. Dat is de kant die wij moeten opgaan. Daarmee verduurzamen wij. Wij maken dan betaalbare woningen van de toekomst. In dat licht kijk ik naar betaalbaar wonen, niet alleen vanuit wat er op dit moment in de bestaande voorraad gebeurt.

**De heer Klein (50PLUS):**

Ik heb met belangstelling geluisterd naar het voorstel van de heer Monasch voor verhoging van de grens van €43.000 voor de sociale woningbouw. In het voorjaar hebben we in het AO woningcorporaties dezelfde discussie gevoerd. De fractie van 50PLUS heeft toen gezegd: het lijkt ons best een goed idee, laten wij dat onderzoeken. Uiteindelijk heeft de minister dat afgewezen. Hij zei dat er een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving is uitgevoerd waaruit blijkt dat dat absoluut niet moet worden gedaan omdat dat alleen maar leidt tot verdringing en extra lange wachtlijsten op de woningmarkt. Ik ben blij met het voortschrijdend inzicht. Kan de heer Monasch aangeven wat er in de tussentijd veranderd is waardoor hij dit voortschrijdend inzicht heeft gekregen en hij van mening is dat er nu wel een mogelijkheid is om die grens te verhogen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik geloof dat de heer Klein een aantal dingen door elkaar haalt. Degene die mij sinds 2010 als woordvoerder op dit terrein heeft meegemaakt, weet dat ik mij vanaf het eerste moment op deze zaak gericht heb en dat ik denk dat die verhoging moet worden opgehoogd. De noodzaak daartoe is alleen maar groter geworden. Daarom ben ik blij dat ik samen met de ChristenUnie dit voorstel kan presenteren. De heer Klein verwijst naar een rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving, maar dat planbureau komt met een heel andere conclusie. Juist de groep tot €34.000 mag eigenlijk voor niet meer dan €590 per maand huren. Het Planbureau voor de Leefomgeving zegt dat het onverantwoord is om de groep tot €40.000 een huurwoning aan te bieden boven de liberalisatiegrens. Was getekend: de heer Meijdam, voorzitter van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur en lid van dezelfde partij als de minister. Dat staat er in het rapport.

**De heer Klein (50PLUS):**

Dan verwijs ik naar de discussie die wij eerder hebben gevoerd en waarin de PvdA het idee van 50PLUS om juist te gaan onderzoeken hoe je de grens kunt verhogen naar €43.000 heeft afgewezen. De PvdA heeft de motie van 50PLUS in de Kamer afgewezen. Dat is geen schande. Dat overkomt de besten. Nu heeft hij goede argumenten die anders zijn dan in het voorjaar en daarom zou het ineens wel moeten. Misschien kan de heer Monasch toelichten waarom het nu wel een goede zaak is.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik vrees toch dat de heer Klein bij zijn voorbereiding een stuk gemist heeft in het dossier. Er ligt een brief van minister Spies van 30 oktober 2012 op verzoek van de heer Van Bochove van het CDA en ondergetekende. Daarin staat aan het eind dat zij de verdere invulling aan haar opvolger overlaat. Ik vrees dat de heer Klein abuis is.

**De heer Knops (CDA):**

Die opvolger zei: dat gaan we mooi niet doen. Toen kwam de heer Monasch met zijn voorstel. In de analyse waarom hij met dit voorstel komt, zei hij zojuist dat de maatregelen die genomen zijn om scheefwonen tegen te gaan, nog geen effect hebben. Het lijkt mij opmerkelijk als dat wel het geval zou zijn na die korte tijd. Is het voorstel dat hij nu doet niet gewoon een soort maatregel om de negatieve effecten van de verhuurdersheffing voor een deel teniet te doen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat zie ik zo een-twee-drie niet.

**De heer Knops (CDA):**

Het gaat over betaalbaarheid. De heer Monasch brengt het punt van de betaalbaarheid van sociale huurwoningen ter tafel en zegt: laten wij die grens verhogen want daarmee wordt het betaalbaar. Die betaalbaarheid is voor een groot deel onder druk gekomen door de verhuurdersheffing, die haar neerslag krijgt bij de groep waarover de heer Monasch spreekt. Er is dus wel degelijk een verband.

**De heer Monasch (PvdA):**

Wij vragen van die groep een bijdrage die iets hoger is dan die van de groep daaronder die voor huurtoeslag in aanmerking komt, een bijdrage aan het oplossen van de algemene problematiek. Tegelijkertijd zie je dat de huurquote bij die groep wat lager is dan bij de laagste inkomens. Dat rechtvaardigt voor ons dat men een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft. Dat laat onverlet dat die groep volgens ons niet tot de scheefwoners behoort.

**De heer Knops (CDA):**

Er zijn het afgelopen jaar veel overleggen geweest en veel akkoorden afgesloten, ook met partijen buiten de coalitie. Waarom brengt de heer Monasch dit punt nu in en niet bij de coalitieonderhandelingen of op een ander moment?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij hadden het het liefst meteen aan het begin van de rit ingebracht. Het zal de heer Knops echter niet ontgaan zijn dat de start van het huurbeleid door berekeningen van het CPB niet helemaal florissant was. Wij hebben er toen voor gekozen om eerst rust te organiseren. Wij zijn nu bezig om het huurbeleid verder vorm te geven. Ik gaf al aan welke punten er allemaal komen. Daarom brengen wij het op dit moment in.

De **voorzitter**:

Er staan allemaal Kamerleden, maar ik zie niemand bij de interruptiemicrofoon.

De heer **Van Klaveren** (PVV):

Wij weten dat de PvdA het beleid van het kabinet steunt om de huren extreem te verhogen. Wij hebben het RIGO-rapport gezien. Daarin staat dat sommige mensen straks 50% van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten. Ik hoor graag of de PvdA dat reëel vindt.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat vinden wij niet reëel. Daarom hebben wij in het voorjaar al aan het kabinet gevraagd om te onderzoeken wat daar gebeurt en ervoor te zorgen dat er extra middelen worden vrijgemaakt voor de huurtoeslag. Dat kon immers tegenvallen. Het viel ook tegen. Daarom zijn wij heel blij dat het kabinet heeft besloten om 110 miljoen extra voor de huurtoeslag uit te trekken. In tegenstelling tot de periode dat de PVV in het kabinet zat en er is bezuinigd op de huurtoeslag, heeft dit kabinet ervoor gekozen om niet op de huurtoeslag te bezuinigen, maar er juist 110 miljoen extra voor uit te trekken.

De heer **Van Klaveren** (PVV):

Is dat de reden waarom het kabinet, gesteund door de PvdA, in de brief aangaf dat er meer moet worden geïnvesteerd in schuldenproblematiek en armoedebestrijding en waarom Aedes zelfs aangeeft dat men het Leger des Heils erbij moeten halen om de gevolgen van het beleid dat de PvdA steunt op te vangen?

De heer **Monasch** (PvdA):

In de afgelopen vier, vijf jaar is de koopkracht in Nederland gedaald met 4 à 5%. Dat leidt tot inkomensdaling. Zeker aan de onderkant is de kans groter dat je er in inkomen op achteruit bent gegaan. Je kunt ook door echtscheiding of door werkloosheid in inkomen erop achteruit zijn gegaan. Als je vaste lasten dan gelijk blijven, hoeven de huren niet te zijn gestegen, maar stijgt je aandeel woonlasten als vanzelfsprekend. Dat is helaas een wiskundige wetmatigheid. Daar moet je van alles aan doen. Als je energierekening stijgt, nemen je woonlasten toe. Wij moeten er alles aan doen om die energierekening naar beneden te krijgen. Vandaar ook dat er in het energieakkoord 400 miljoen extra is opgenomen voor energiebezuinigingsprogramma's. Daarnaast is er de 110 miljoen extra voor de huurtoeslag, juist om dat te voorkomen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik heb net al aangegeven dat ik het een nogal vreemd plan vind om de helft van alle Nederlanders in een derde van alle huizen te huisvesten, omdat je dan zeker weet dat de wachtljsten groeien. De heer Monasch is daar niet echt op ingegaan. Toen zei hij: wat mij betreft zijn mensen met een inkomen tussen de €33.000 en €43.000 geen scheefwoners. Als dat zo is, waarom hebben de VVD en de PvdA dan samen in het regeerakkoord gezet dat vanaf €33.000 de huren met 2,5% omhoog moeten om het scheefwonen aan te pakken? Is de PvdA nu weer aan het terugkrabbelen van gemaakte afspraken en wil zij nu het scheefwonen toch niet meer aanpakken door de definitie te veranderen? Gaat de PvdA toch weer een andere koers varen wat het huurbeleid betreft? Wat betekenen deze woorden nu precies voor de groep met een inkomen tussen de €33.000 en €43.000? Daar had de heer Monasch het over.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb net in de richting van de heer Knops aangegeven dat wij aan deze groep een bijdrage vragen, omdat hun huurquote relatief wat lager is dan van die andere groep. Misschien vindt D66 het normaal dat als je een inkomen hebt van €36.000 en dus met €1.800 thuiskomt, je dan maar €800 huur moet betalen en dat je aan het scheefwonen bent als je dat niet doet. Ik denk dat D66 dan in de spiegel moet kijken of het wel de goede definitie hanteert. U wilt niet naar het grote plaatje kijken. Maar reken dan een keer uit wat iemand met €35.000 netto meeneemt en wat iemand dan mag verwonen. Diezelfde normen, mijnheer Verhoeven, stellen wij namelijk ook via het Nibud. Als je een huis gaat kopen, zeggen wij ook: als je €35.000 verdient, mag je niet meer dan zoveel lenen om een huis te kopen, want anders worden je lasten te hoog. Kijk eens in de spiegel en vraag uzelf af of u niet veel te hoge huurbedragen aan het vragen bent.

De heer **Verhoeven** (D66):

Vroeger was de Partij van de Arbeid een sociale partij, een partij die opkwam voor mensen die het moeilijk hadden, een partij die opkwam voor mensen die een extra beetje hulp konden gebruiken. Daarom hebben wij onder andere sociale huurwoningen bedacht voor mensen in lagere inkomensgroepen, zodat zij ook een goede woning kunnen krijgen. En wat doet de PvdA? Zij verhoogt de grens voor die sociale huurwoningen naar €43.000, waardoor de wachtljsten een stuk langer worden en alle mensen die juist die woningen het hardst nodig hebben, de mensen die tegen de €33.000 verdienen en daaronder — daar hoor ik de heer Monasch ineens helemaal niet meer over — nog langer in de kou komen te staan. Hoe kan de PvdA zoiets voorstellen, het scheefwonen weer stimuleren, de wachtljsten langer maken en mensen die het hardst een sociale huurwoning nodig hebben in de kou laten staan? Hoe kan de PvdA met zo'n voorstel komen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Een van de onderdelen van dit voorstel is om starters, zzp'ers, mensen in de creatieve industrie die beginnen, die nog geen vast inkomen hebben en nog geen huis kunnen kopen of die nog onzeker zijn over hun toekomstige inkomsten, een plek te geven in de stad. Dat is belangrijk voor de vitaliteit van de stad. Het is belangrijk om jongeren,

starters, zzp'ers, mensen in de creatieve industrie een plek te geven. Dat D66 die mensen geen plek wil geven, is de verantwoordelijkheid van D66. Maar kom bij mij niet aan met een sociale maatstaf, als u niet durft uit te spreken dat als iemand €35.000 mee naar huis neemt, u het normaal vindt dat hij €800 of meer per maand aan huur moet betalen. Kom bij mij niet aan met sociale maatstaven, mijnheer Verhoeven, want dan moet u echt in uw eigen rechts-liberale spiegel kijken.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Misschien is het goed om er de Nibud-lasten eens naast te leggen. Daaruit zal blijken dat er bij koopwoningen zelfs meer wordt gevraagd. Bij koopwoningen gaat men zelfs van hogere lasten voor wonen uit. De vergelijking van de heer Monasch gaat dus niet op.

De heer Monasch zei dat nieuwe grenzen altijd tot nieuwe vragen leiden. Ik mis het volgende een beetje in zijn bijdrage. Vorig jaar is er een rapport verschenen waarin staat wat het hanteren van deze toewijzingsgrens heeft betekend. Uit het rapport blijkt dat voor de mensen met een inkomen tot €34.000, dus juist voor de mensen voor wie de sociale woningbouw is bedoeld, die grens heeft geleid tot kortere wachtlijsten. Deze mensen worden door de toewijzingsgrens geconfronteerd met een wachttijd die 20% korter is. De heer Monasch vergroot de koek niet. Er zijn immers morgen niet ineens meer woningen. Hij vergroot echter wel de doelgroep, namelijk met 900.000 huishoudens die potentieel in aanmerking komen. De mensen met een inkomen tot €34.000 hebben nu te maken met een kortere wachtlijst. Wat vindt de heer Monasch ervan dat door zijn voorstel meer mensen om diezelfde koek moeten vechten? Wat vindt hij daarvan, juist als PvdA'er?

**De heer Monasch (PvdA):**

Het rapport dat mevrouw Visser noemt, is gebaseerd op een gesimuleerd model. Voor het doen van een onderzoek op basis van de werkelijke situatie is de maatregel immers veel te kort geleden in werking getreden. Dat moet er dus wel even bij worden gezegd.

Het gaat mij echter om de 400.000 tot 500.000 mensen die in een huurwoning wonen en die meer dan €43.000 verdienen. Laten wij ons eerst op die mensen richten. Laten wij ons beleid op die groep focussen. Als wij bij die groep mensen kunnen zorgen voor doorstroming, kunnen wij honderdduizenden woningen uit de sociale woningvoorraad genereren. Die doorstroming moeten we met elkaar nastreven. Dat is ook de doorstroming die vanuit het oogpunt van betaalbaarheid wenselijk is. Wij willen ons daarop richten, ook in het inkomensafhankelijke huurbeleid. Dat is de kern van ons voorstel.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Gelukkig hebben we met elkaar afgesproken dat we ons bij het scheidwonen niet alleen richten op de mensen met een inkomen vanaf €43.000, maar ook op de mensen met een inkomen tussen €34.000 en €43.000. Die afspraak staat gewoon.

Inderdaad is het onderzoek waarover ik sprak, gebaseerd op een simulatiemodel. Heel veel rapporten zijn op een simulatiemodel gebaseerd.

**De heer Monasch (PvdA):**

Goed dat u het er even bij zegt, mevrouw Visser.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Een rapport gebaseerd op zo'n model geeft echter wel een eerste inzicht. Uit het onderzoek blijkt wat de consequenties zijn. De heer Monasch begon zijn betoog met te stellen dat er in de huursector nog heel veel maatregelen moeten worden genomen en hervormingen moeten worden doorgevoerd. Hij constateert echter nu ook al dat er sprake is van marktfalen. Dat begrijp ik niet. Er is geen sprake van marktfalen, want we zijn nu pas bezig met het doorvoeren van hervormingen op de huurmarkt. Tot 1 juli van dit jaar bestonden er geen inkomensafhankelijke huurverhogingen. Tot 1 oktober van dit jaar waren de verkoopregels voor woningbouwcorporaties niet versoepeld. We zijn dus pas dit jaar begonnen met het hervormen van de huursector. Er kan dus nog geen sprake zijn van evident marktfalen, want we zijn nu bezig met het hervormen van de markt. Hoe kan de heer Monasch zeggen dat er sprake is van evident marktfalen, terwijl we nu pas zijn begonnen met het herstellen van die markt? We zijn nu pas begonnen met het ruimte geven aan de markt, waardoor er woningen kunnen worden gebouwd voor mensen met een inkomen vanaf €34.000. Naar zulke woningen is vraag en zulke woningen kunnen mensen betalen. Voor zulke woningen kan worden gezorgd.

**De heer Monasch (PvdA):**

Mevrouw Visser zegt nooit wat zij betaalbaar vindt voor iemand die €35.000 verdient. Dat doet de heer Verhoeven ook nooit. Misschien kan mevrouw Visser daar in haar tweede termijn eens op ingaan. Als zij een huur van €800 per maand voor mensen met een dergelijk inkomen betaalbaar vindt, dan komt zij volgens mij van een andere planeet. Wij gaan dan waarschijnlijk gewoon uit van een andere definitie van een betaalbare huur.

Het tweede punt van mevrouw Visser ging over marktfalen. We hebben drie jaar gewacht op de beleggers. Ze zijn naar Europa gegaan en ze zijn rechtszaken begonnen. We hebben gewacht. De beleggers zouden gaan bouwen, maar er wordt niet gebouwd.

**De heer Verhoeven (D66):**

Nee, vind je het gek?

**De heer Monasch (PvdA):**

Vind ik het gek? Als beleggers gaan bouwen, bouwen ze vanzelfsprekend voor de vrije huursector. Daar is meer rendement te halen en voor zulke woningen is meer markt. Op die sector zal men zich vooral richten. Daarom pleit ik er nogmaals voor om ons te richten op die sector. Dat is uit het oogpunt van betaalbaarheid en van doorstroming het beste.

**De voorzitter:**

Ik zie dat mevrouw Visser nogmaals een vraag wil stellen. Dat geldt dan als haar tweede interruptie.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Ja, ik wil nog even terugkomen op dat marktfalen. De beleggers zijn inderdaad in de afgelopen jaren niet massaal de markt opgegaan. Dat heeft te maken met de algehele malaise op de vastgoedmarkt. Met die malaise wordt iedereen geconfronteerd. Juist de beleggers hebben echter behoefte aan duidelijkheid. Dat betekent dat corporaties terugkeren naar hun kerntaken, dat sociale woningen weer worden toegewezen aan de mensen met een inkomen tot €34.000 en dat scheefwonen wordt aangepakt. Al die maatregelen hebben we genomen of gaan we nemen. De beleggers gaan er komen, zij hebben ook dit signaal gegeven. Diezelfde beleggers hebben naar aanleiding van het pleidooi van de heer Monasch het volgende gezegd: als je dit weer gaat doen, zorgt het er juist voor dat wij niet meer kunnen bouwen voor de doelgroep waarvoor u wilt dat er gebouwd wordt. Het marktfalen waar de heer Monasch op doelt, komt doordat we de afgelopen drie jaar de huursector niet hebben hervormd. Dat doen we nu gelukkig wel. Zijn voorstel komt wat ons betreft te vroeg, want we kunnen nog niet spreken van marktfalen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Er is wel sprake van marktfalen, want er wordt niet gebouwd. Je kunt je ogen sluiten voor dit feit, maar er wordt niet gebouwd terwijl het ons wel was toegezegd. Daarom is men ook naar Brussel gegaan. Een ander punt is dat het Planbureau voor de Leefomgeving zegt dat je voor deze groep een woning mag bouwen met een huur van maximaal €590. Meer kan deze groep niet betalen. Mevrouw Visser kan nee schudden, maar pak de brief van mevrouw Spies erbij, daar staat het precies in. Het vorige kabinet, waarvan de VVD ook deel uitmaakte, geeft in deze brief aan wat iemand met een inkomen tot €34.000 maximaal aan huur kan besteden. Voor een gezin is dat €595.

**De heer Bisschop (SGP):**

Dank aan de heer Monasch voor zijn gloedvolle betoog. Ik heb begrip voor zijn motivatie om hier iets aan te doen. De vraag is echter of dit de goede route is. Ik ben erg benieuwd of de fracties van PvdA en ChristenUnie deze aanpak vanaf het begin voor ogen hebben gehad. Of heeft de heer Monasch andere opties overwogen om de zaak vlot te trekken zonder de nadelen die evident aanwezig zijn? De heer Verhoeven heeft hier de vinger opgelegd. Welke andere maatregelen voor de doelgroep heeft de heer Monasch overwogen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Wij zeggen al vanaf het begin van dit kabinet dat de woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd, nooit zouden moeten terugvallen in de gereguleerde sector. Het is onderdeel van ons voorstel, maar we hebben het al eerder aangegeven, ook samen met mevrouw Visser. Wij willen tegen de sector zeggen dat men er vrij in is om de prijsstelling te bepalen op basis van marktconformiteit, ongeacht de WOZ-waarde. Zelfs als dat betekent dat de huurprijs op €500 uitkomt, valt de woning nog niet in de gereguleerde

sector. Dit voorstel doen we omdat we denken dat de bouwer graag wil bouwen in de vrije sector, maar dat men bang is dat zijn bezit in de gereguleerde sector terechtkomt als de WOZ-waarde daalt. Het is nogal een voorstel, zeker voor mijn partij. Ik doe hier dus een ruimhartig voorstel.

Om scheefwonen in de toekomst te voorkomen, stellen wij voor om starters die tussen de €34.000 en €43.000 verdienen, een tijdelijk huurcontract te geven. Dit kan voorkomen dat ze in de toekomst nieuwe scheefwoners worden. Je biedt dan voor vijf jaar woonruimte die past bij het inkomen.

Wij hebben geprobeerd om met iedereen mee te denken, zodat we de markt op gang kunnen brengen. Wij weten dat in sommige gebieden veel mensen een eigen woning hebben en minder aangewezen zijn op een corporatiewoning. In andere gebieden is de vraag echter heel groot. Ik verwijs naar Het Parool van vanavond. Daaruit blijkt dat er evident marktfalen is. We moeten proberen om de komende vijf jaar doorstroming krijgen naar het middensegment. We moeten deze groep laten meebewegen en laten loskomen van de sociale huursector.

**De heer Bisschop (SGP):**

Is het niet te vroeg om op dit moment al over marktfalen te spreken? De hervorming van de woningmarkt is pas een halfjaar geleden ingezet. Moeten we het niet even de tijd gunnen om te kijken wat het effect is en hoe wij moeten acteren en interveniëren op het moment dat het werkelijk fout gaat? Dat kun je volgens mij niet na een halfjaar doen. Ik zou in dat opzicht de heer Monasch in overweging willen geven om een pas op de plaats te maken en bijvoorbeeld volgend jaar te kijken of er iets moet gebeuren. Het is te vroeg, volgens mij.

**De heer Monasch (PvdA):**

Wij hebben juist een versnelling nodig. Wij moeten niet afwachten. Ons beleid gaat de goede kant op, maar je ziet dat mensen in de sociale huursector niet meer verhuizen. Ze zouden ook wel gek zijn als zij dat zouden doen, want zij weten dat zij vervolgens veel te veel huur moeten gaan betalen in de vrije huursector. Zij kunnen dat ook niet betalen. Ik heb de voorbeelden gegeven; er zijn talloze voorbeelden. Daarom zijn de verhuisbewegingen historisch laag in Nederland. Als mensen een huis willen kopen, wordt ook gezegd: dat moet je niet doen, want dat is een veel te groot bedrag voor je. In de vrije huursector kunnen zij dat ook niet betalen. Wij proberen de bouw en de beleggers die zeggen dat zij aan de slag willen, nog meer te faciliteren en nog meer zekerheid te bieden opdat zij gaan bouwen in de vrije sector huur.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ik wil eerst een misverstand wegnemen: de inkomensgrens was een voorstel van minister Van der Laan; het kwam niet uit Europa. Sterker nog, Europa heeft meerdere keren benadrukt dat het Nederland vrij staat om die grens naar boven bij te stellen.

Dan het tweede punt. Ik ben het met de heer Monasch eens als hij zegt dat een inkomen van €35.000/€36.000 te laag is om €1.000 huur te betalen. Wat hebben die mensen in die



situatie er nu aan als zij over vijf jaar alsnog te maken krijgen met een lagere grens voor sociale huurwoningen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij zijn bezig om de doorstroming op gang te brengen met name voor de groep die meer dan €43.000 verdient. Het gaat dan om honderdduizenden woningen. Als daar woningen vrijvallen, komt de doorstroming in brede zin voor de lage en lage middeninkomens op gang. Als een starter na vijf jaar nog steeds €35.000 verdient, heeft hij in de tussentijd punten opgebouwd en kan hij meedoen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Verdient hij meer dan €43.000, dan is er misschien een woning van een corporatie te koop of moet hij toch eens gaan kijken in de vrije sector, omdat wij doorstroming voorstaan om de problematiek van het scheefwonen zoals die zich de afgelopen jaren heeft voorgedaan, te voorkomen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dat roept nieuwe vragen op, want wat als iemands inkomen dan weer omlaag gaat? Ik zie toch veel uitvoeringsvragen opdoemen. Bovendien lijkt de heer Monasch er veel vertrouwen in te hebben dat die woningen er over vijf jaar wel zullen zijn. Ik zie dat bijna alle partijen hier zeer kritisch over zijn. GroenLinks denkt graag met hem mee en volgens mij geldt dit ook voor een aantal andere partijen, maar als hij een meerderheid wil krijgen, moet hij zijn voorstel in ieder geval op het punt van de tijdelijkheid aanpassen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij kunnen hier heel lang over Europa discussiëren, maar ik heb er bewust voor gekozen om hier geen Europadebat van te maken. Dan zouden de heer Verhoeven en ik bijvoorbeeld in een heel ander debat terecht komen. De eis van tijdelijkheid is een belangrijke eis, vandaar de termijn van vijf jaar. Ik denk dat de doorstroming op gang kan komen met dit voorstel en met het beleid dat al is ingezet. Laten wij wel wezen: het zit nu vast, het moet in beweging komen en daarvoor is meer nodig dan nu in de bouw gebeurt.

De **voorzitter**:

De laatste interruptie van de heer Verhoeven vanavond.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja, maar het verhaal van de heer Monasch roept zo veel vragen op en het rammelt aan zo veel kanten dat ik mij inderdaad gedwongen voel om hier mijn laatste interruptie aan te wijden.

De heer Monasch wil niet alleen maar langere wachtlijsten, meer scheefwoners en nog minder kansen op een woning voor mensen met een laag inkomen, hij wil ook private partijen — die wel degelijk al jaren zoeken naar mogelijkheden om te investeren in het private huursegment — weer van de markt jagen. Hij zegt dat hij de afgelopen drie jaar geen beweging heeft gezien. Ik snap wel dat die bedrijven niet instappen, want de PvdA is al drie jaar aan het flirten met dit plan om de inkomensgrens te veranderen. Daardoor krijgen woningcorporaties weer vrij spel om dit segment in te vullen en kan de markt dat niet meer doen. Waarom

wil de heer Monasch partijen weggagen waarvan hij steeds zegt dat hij graag zou zien dat zij dit segment verrijken?

De heer **Monasch** (PvdA):

Mijnheer Verhoeven, wij wachten, wij wachten, en wij wachten, maar ze komen niet. En wat zien wij? De verhuisbewegingen zijn historisch laag, mensen gaan niet meer verhuizen, gepensioneerden kunnen niet naar een kleinere woning, mensen die willen samenwonen blijven allebei hun eigen woning bezet houden. Sluit daar toch niet uw ogen voor. De huurmarkt zit hartstikke vast in dat segment en wij moeten die openbreken. Wij hebben daar verschillende maatregelen voor. Ik stel een breed palet aan maatregelen voor zodat ook zzp'ers, mensen in de creatieve industrie en starters meer mogelijkheden krijgen om zich bijvoorbeeld in de stad te vestigen. Kijk daar nu naar in plaats van met een vooringenomen blik te zeggen: dit willen wij niet.

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Monasch loopt allerlei partijen die best wat willen met een soort knuppel weg te jagen met zijn plannen om woningcorporaties vrij spel te geven. Bovendien verwijt hij die partijen vervolgens dat zij niet aanwezig zijn. Ik vind dat een rare redenering.

Mijn allerlaatste vraag gaat toch over de brief van de ambtsvoorganger van deze minister, dus van de vorige minister van wonen. Zij heeft een brief aan de Tweede Kamer gestuurd waarin volgens mij stond dat het veranderen van de toewijsgrens naar 38.000 euro voor een periode van vijf jaar en voor 10% van de doelgroep kon. Waarom heeft de heer Monasch het de hele tijd over wat wel en wat niet kan, terwijl hij weet wat in deze brief staat, namelijk dat het voorstel dat hij net heeft gedaan, simpelweg niet kan? Hij draait ook nog eens iedereen een rad voor ogen door te doen alsof iets kan wat niet kan!

De heer **Monasch** (PvdA):

Het zijn weer grote, makkelijke woorden van de heer Verhoeven. Zo kennen wij hem weer, binnen en buiten de Kamer. Het gaat erom dat er dankzij Europa ruimte is en dat Europa de verdere invulling in een nieuwe termijn toelaat. Europa zegt dat wij er zelf op basis van tijdelijkheid en evident marktfalen een AMvB over kunnen vormgeven. Minister Spies schetst daarvoor enkele opties. De laatste alinea van haar brief biedt de ruimte om het bij AMvB zelf te bepalen. Anders pakt u die brief er nog even bij of kunt u die zo meteen van mij krijgen, mijnheer Verhoeven. De minister gaat daarin op een voorbeeld in dat zij heeft onderzocht. Dat laat onverlet dat die mogelijkheid er is als wij vinden dat het marktfalen zo evident is en wij de tijdelijkheid heel precies beschrijven. Ik begrijp dat D66 wil meedenken om de grens naar 38.000 te krijgen. Dat is al winst vanavond. We zijn dus al een eind in de goede richting.

De **voorzitter**:

Ik weet niet hoeveel tijd u nodig denkt te hebben, maar u hebt nog een halve minuut.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dan hebt u zeker alles meegeteld? Van de heer De Vries heb ik er net nog een minuut bijgekregen. Ik zal het kort houden.

Een punt benadruk ik nog. Bouwend Nederland heeft kritiek en suggereert dat het kabinet te weinig doet voor de bouw. Wij zien de problematiek in de bouw en horen die elke dag van de Aannemersfederatie Nederland Bouw & Infra. Wij trekken dat ons aan. Het is alleen wel goed om een aantal zaken even op een rijtje te zetten. In het energieakkoord is 400 miljoen extra uitgetrokken voor de verduurzaming van woningen. Dat zijn investeringen in de bouw. De btw-verlaging is verlengd tot 1 januari 2015, er is een schenkbelasting gekomen en de integratieheffing btw van een kleine 100 miljoen is verdwenen, de overdrachtsbelasting is structureel laag gehouden, er is een sectorplan bouw gekomen met 120 miljoen, het budget voor startersleningen is uitgebreid en er is een revolverend fonds energiebesparing gekomen, waarvan particuliere woningen en in de toekomst wellicht ook corporaties kunnen gebruikmaken. Met dat grote revolverende fonds kunnen we de verduurzaming nader vormgeven. Aan het einde van mijn betoog wil ik maar gezegd hebben dat het altijd beter kan, maar dat er, gelet op de crisis, een stevige investeringsimpuls in de bouw is gedaan. Wij hopen dat die voortvarend wordt opgepakt.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik heb een vraag aan het eind van het betoog van de heer Monasch. Toen ik hem vroeg hoe hij het aanbod kon verruimen als hij de doelgroep veel groter ging maken, zei hij dat hij goedkoper wilde gaan bouwen. Dat wil de SP-fractie ook. De heer Monasch voegt ieder jaar ongeveer 0,7% toe aan de voorraad, dus hij is een hele tijd bezig eer hij iets bereikt heeft als hij die weg kiest. De bestaande voorraad is dus cruciaal. In dat verband vraag ik de heer Monasch waarom de PvdA-fractie zo gemakkelijk over de verkoop van sociale huurwoningen en liberalisering doet. De SP-fractie heeft bij de behandeling van het wetsvoorstel over de inkomensafhankelijke huurverhoging via een schriftelijke inbreng aan deze minister gevraagd wat het financiële effect voor de Staat is als iemand die net boven de 34.000 euro-grens zit, het huis koopt dat hij huurt. Het financiële effect is volgens deze minister dat de Staat dan 1.300 euro per jaar extra kwijt is voor precies de zelfde woning die van huur naar koop gaat. Is dat niet heel erg onlogisch als de Staat op dit moment krap bij kas zit en zegt dat we zuinig met onze centen moeten omspringen? Het is dan toch logisch om het geld te besteden aan betaalbare huurwoningen in plaats van die te verkopen?

De **voorzitter**:

Dat was een ontzettend lange interruptie, meneer Jansen. Die moet kort. Dat geldt ook voor het antwoord.

De heer **Monasch** (PvdA):

De wat ruimere mogelijkheid die wordt geboden om bezit te verkopen, komt mede voort uit de vraag van de corporaties zelf. Ik was een tijdje geleden in Eindhoven. Een van de woningcorporaties aldaar zei dat zij bezit had verkocht zodat zij met dat geld kon investeren in ouderenhuisvesting. Soms wil men bezit loslaten om weer elders te kunnen investeren. Maar ik ben het met u eens; als we zeggen dat

de doorstroming op gang moet komen, moeten we buitengewoon behoudend zijn in het liberaliseren van de voorraad. Gelet op de passievolle betogen voor het op gang brengen van die doorstroming die ik net van de andere partijen heb gehoord, denk ik dat wij medestanders hebben bij onze wens om die voorraad zo veel mogelijk intact te houden; immers, alleen dan krijg je die doorstroming.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Als de heer Monasch, net als de SP-fractie, zegt dat we heel erg zuinig moeten zijn met verkopen en liberaliseren, moet hij ook leveren. Ik heb daarover net een motie ingediend. De PvdA-fractie heeft die afgestemd, waardoor de motie het niet heeft gehaald; anders had ze het wel gehaald.

De heer **Monasch** (PvdA):

Welke motie was dat?

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Een motie om alleen te liberaliseren en te verkopen als er geen mensen uit de doelgroep zijn die zeggen dat zij graag in zo'n huis blijven wonen of gaan wonen. Die doelgroep heeft u juist verruimd. Als de PvdA-fractie met een alternatief wil komen, vind ik dat prima, maar ik heb op dit terrein nog helemaal niets gehoord. Waar gaat u mee komen, meneer Monasch?

De heer **Monasch** (PvdA):

Volgens mij heb ik net uitvoerig mijn voorstellen voor uitbreiding geschetst. Met mevrouw Visser heb ik andere voorstellen gedaan om institutionele beleggers te verleiden, te vragen, uit te dagen en zekerheid te bieden om te investeren in de vrije huursector. Waarom hebben wij niet voor uw motie gestemd? Niet omdat we haar niet sympathiek vonden. Wel omdat u het daarmee volledig zou vastleggen. Een corporatie kan op een gegeven moment de beslissing nemen om meer te investeren. Omdat ze daarvoor meer kapitaal nodig heeft, kan ze beslissen om een bepaald blok te verkopen om, bijvoorbeeld, met het geld meer ouderenhuisvesting te bouwen of woningen geschikt te maken voor zorg. Een corporatie moet zo'n keuze kunnen maken. Wij moeten niet vanuit Den Haag willen zeggen dat zo'n corporatie niets mag doen als er één persoon is die in zo'n huis wil. Ik denk dat dat tot verstarring zou leiden. We moeten dit de corporaties niet opleggen.

De **voorzitter**:

Meneer Jansen, dit was ook uw laatste interruptie.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Voorzitter. De verschillen tussen de regio's in dit land nemen toe. In de Randstad zal vastgoedontwikkeling gebaseerd kunnen blijven op groei, zeker als de markt weer wat aantrekt. In de randen van het land zullen andere verdienmodellen moeten worden gevonden om ontwikkeling, transformatie en uitdunning van vastgoed te kunnen financieren. Er zal veel innovatiekracht nodig zijn om daarvoor oplossingen te vinden. Ook voor de arbeidsmarkt, het onderwijs, de zorg en de voorzieningen zal in gebieden met

een bevolkingsdaling veel aanpassingsvermogen nodig zijn. Wij vinden dat het kabinet zich met deze vooruitzichten nogal passief opstelt. Natuurlijk, het kabinet faciliteert kennisoverdracht, doet onderzoek, kijkt naar knellende wet- en regelgeving en stimuleert samenwerking. Maar is dat genoeg? En kan dit beperkt blijven tot de huidige drie topkrimpregio's? Welke van de anticepeerregio's zal er als eerste bij komen? Hangt dat alleen af van harde cijfers of ook van de vraag of een regio zich ervan bewust is dat het roer om moet? In de Achterhoek is dat bewustzijn alom aanwezig. Zou hij de eerste anticepeerregio kunnen zijn die wordt toegevoegd aan de drie koplopers?

Mijn partijgenote in de Eerste Kamer Marleen Barth heeft het kabinet met een motie gevraagd om een visie op de demografische ontwikkelingen in de komende twintig jaar uit te werken en om de daaruit voortvloeiende sociaaleconomische ontwikkelingen en maatregelen te schetsen die noodzakelijk zijn om een evenwichtige verdeling van welvaart en welzijn over het hele land te borgen. Ik neem aan dat de minister ook deze Kamer betreft bij de uitwerking van die motie, zeker als het gaat om het instrumentarium. Wat betekent het toenemende verschil in ontwikkelkracht en verdien capaciteit tussen regio's? Betekent dat bijvoorbeeld een andere verdeling in het Gemeentefonds en het Provinciefonds? Een nationale verevening van inkomsten uit ontwikkeling ten behoeve van de kosten van sanering? Instrumenten om institutionele beleggers te triggeren om niet alleen in huurwoningen te investeren in centrale en uitbeleggingsoogpunt interessante regio's, maar ook aan de randen van het land? Gaan we nadenken over bekostigingssystemen in dienstverlening, onderwijs en zorg door bijvoorbeeld rekening te houden met de bevolkingsdichtheid of over het invoeren van een vaste voet voor voorzieningen? Hoe komen we uit discussies dat kwaliteit uitsluitend geformuleerd wordt in termen van volume en hoe voorkomen we tegelijkertijd dat we andersom een te kleine schaal gaan romantiseren? Hoe stimuleren we samenwerking boven concurrentie in onderwijs en ziekenhuiszorg? Hoe zorgen we ervoor dat er in dunbevolkte gebieden zoals Noord-Friesland, Oost-Groningen, de Achterhoek en Zeeland, überhaupt nog ziekenhuiszorg van niveau kan blijven? Hoe zorgen we ervoor dat de sectorplannen van minister Asscher ook effect sorteren in de krimpregio's? Hoe verbeteren we daar de aansluiting van onderwijs en arbeidsmarkt? Hoe zorgen we ervoor dat afstanden naar onderwijslocaties ook betaalbaar overbrugd kunnen worden? Ik sprak gisteren een meisje op de techniekdagen in Goes. Zij is gewonnen voor de techniek maar zij vertelde dat zij alleen naar haar voorkeursvervolgopleiding kan als er een tegemoetkoming in de reiskosten komt voor de 70 km die zij dagelijks moet overbruggen. Afstanden en kosten mogen als het aan ons ligt, niet de kansen van kinderen beperken, juist niet in het beroepsonderwijs en ook juist niet als ze voor techniek hebben gekozen.

**De heer Knops (CDA):**

De heer De Vries roert een heel belangrijk punt aan, namelijk krimp. Hij vuurde daarbij een twintigtal vragen af. Zijn dat vragen die hij zichzelf stelt of vragen die hij aan de minister stelt of zijn dat vragen die wij onszelf moeten stellen?

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Ik denk dat dit vragen zijn die hoger op de politieke agenda moeten komen te staan. Ik haak daarbij aan op de motie

die door mijn partijgenoot in de Eerste Kamer is ingediend, waarin de minister om een visie wordt gevraagd. Ik denk dat bij die visie ook het nadenken over het instrumentarium hoort. Ik denk er nu hardop over na waarover dat allemaal zou kunnen gaan. Natuurlijk ben ik benieuwd naar de reactie van de minister daarop.

**De heer Knops (CDA):**

Zou ik de heer De Vries mogen vragen om eens hardop een poging te doen om zijn eigen vragen te beantwoorden? Niet allemaal stuk voor stuk, maar wel om een beeld te geven waar de PvdA dan aan denkt.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Er komen nog een aantal suggesties in de rest van mijn verhaal. Ik kan nu wel alvast een voorbeeld noemen. Toenmalig minister Van der Laan had in de verdeling van middelen voor het Gemeentefonds een krimpmaatstaf ingevoerd. Die is tijdelijk en loopt weer af. Er was ook extra geld voor de provincies. Dat is wellicht iets waar we toch opnieuw over moeten gaan nadenken. Het woningtekort in de Randstad loopt op tot 290.000. Dus als de markt aantrekt, komen er weer bouwactiviteiten. Tegelijkertijd constateer ik dat er in Oost-Groningen en Zeeuws-Vlaanderen woningen gesloopt moeten worden en dat daar vastgoed uit de markt gehaald moet worden. Het evenwicht in verdien capaciteit raakt dan verstoord. Ik heb ook niet alle oplossingen voorhanden maar ik pleit er wel voor om er over te gaan nadenken en deze kwestie op de agenda te zetten.

Voorzitter. In sommige regio's aan de rand van het land zeggen ze: poets de grens weg, dan zijn veel problemen opgelost. Er zijn al veel studies gedaan naar belemmeringen in de sociale zekerheid, de fiscaliteit en de erkenning van diploma's en naar belemmeringen in zorgverzekeringsstelsels. Als die belemmeringen er niet of minder zijn, kunnen voorzieningen in kwetsbare regio's meer draagvlak krijgen en kunnen kansen op het vinden van werk toenemen. Zouden die kansen ook niet sterk kunnen toenemen als kinderen de taal van het buurland als verplicht vak in hun pakket opnemen?

Positief is de korting op de verhuurderheffing voor de drie topkrimpregio's. Nu moet er ook voor gezorgd worden dat die korting simpel en effectief gaat werken. De vraag is of er in de toekomst in de vastgoedwereld niet ook andere instrumenten nodig zijn, bijvoorbeeld om winkelcentra in binnensteden weer aantrekkelijker en compacter te maken, een zeer nijpend probleem in een steeds groter aantal kleinere steden. Ik zag het in Delfzijl, Winschoten, Kampen, Heerlen, Vlissingen en Terneuzen. En u bent vast ook nog weleens in een stad geweest aan de rand van het land waar u ook dichtgespijkerde panden heeft zien staan. Dat alles komt natuurlijk de leefbaarheid niet ten goede. Ik was afgelopen vrijdag in Neede in de Achterhoek en daar zijn ze heel druk bezig aan een reshuffle-plan, maar daar gaat weer heel veel overheidsgeld in. Moeten we niet proberen om de markt daarin een veel grotere rol te geven en moeten we niet zoeken naar instrumenten die de markt daarin kunnen triggeren? Gaat de minister aan dit soort instrumenten samen met zijn collega's werken? In december 2012 heeft de Kamer twee moties aangenomen over de bouwregelgeving. De minister werkt aan voorstellen om tot een duaal stelsel te komen voor de toetsing van bouwregelge-

ving. In de eerste motie heeft de Kamer de regering gevraagd om private toetsing aan het Bouwbesluit pas mogelijk te maken op het moment dat ook de verplichte verzekerde rechtsbescherming van opdrachtgevers, gebruikers en derden afdoende is geregeld. Hoe ver is de minister met de uitvoering van deze motie? Met andere woorden: hoe ver is hij met mogelijkheden voor een verplichte verzekering van opgeleverde bouwwerken?

In de tweede motie wordt de regering verzocht om te onderzoeken hoe het toezicht op veiligheidsaspecten van complexe bouwwerken effectiever en minder versnipperd ingericht kan worden. Alleen de echte deskundigen weten nu nog de weg te vinden in het enorme woud van bouwregels. De controle daarop is gebrekkig en de kosten zijn hoog. Er gaat veel mis; de faalkosten zijn enorm. Als er iets misgaat en als dat niet bij de oplevering wordt gesignaleerd, zijn de kosten, mits er geen sprake is van een verborgen gebrek, voor de opdrachtgever en de gebruiker. Om vast te stellen of iets een verborgen gebrek is, wordt in Nederland eindeloos veel uitgegeven aan procedurekosten.

Wij denken dat de bouwregelgeving eenvoudiger kan door de meest voorkomende bouwwerken, gebruikte materialen en toepassingstechnieken vooraf te erkennen en pas bij de aflevering de bouwer aan de gemeente te laten bewijzen dat hij volgens de erkende oplossingen heeft gebouwd. Dat kan heel veel winst opleveren. Als we de voorstanders van deze aanpak mogen geloven, kan er ruim 1 miljard per jaar mee bespaard worden. Gemeentes hoeven dan niet langer iedere bouw aanvraag afzonderlijk preventief te toetsen. Op deze manier zijn de veiligheid, de gezondheid, de toegankelijkheid en de duurzaamheid gewaarborgd en kunnen de kosten voor consumenten en gemeenten omlaag. Dat zorgt voor snellere procedures, minder discussie en uiteindelijk meer werk. Bij zo'n aanpak gaat het niet, zoals nu de praktijk is, om de kwaliteit op papier aan de voorkant, maar om de wettelijke gerealiseerde kwaliteit bij oplevering, want die krijgt de klant. Bij deze aanpak hoeven bouwers, ontwerpers en gemeenten niet iedere keer opnieuw het wiel uit te vinden. Volgens de voorstanders van dit model is die aanpak toepasbaar op minstens 80% van alle bouwwerken. Wat vindt de minister ervan om op die manier de bouwregelgeving te vereenvoudigen?

Voor de overige 20% van meer complexe bouwwerken is meer deskundigheid nodig, ook tijdens het bouwproces. Er is niets mis mee als marktpartijen investeren in die kennis en als bouwbegeleiding privaats wordt geregeld. Wij zijn echter nog niet zover dat wij denken dat de uiteindelijke toetsing aan de publiek vastgestelde regels bij de oplevering ook in private handen kan blijven. Wij vinden dat die eindtoets altijd door de overheid moet worden verricht.

Voor de 5% meest ingewikkelde bouwwerken, waarbij het echt aankomt op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid, is echt specialistische kennis noodzakelijk. Wij zijn benieuwd hoe de minister hiertegen aankijkt en hoe hij uitvoering gaat geven aan de twee eerder genoemde moties.

Ook zijn wij benieuwd naar het overleg dat de minister met de gemeenten voert over de wegvallende leges en over de benodigde capaciteit en deskundigheid die gemeenten moeten aanhouden bij het door hem gewenste duale stelsel.

Mijn derde en laatste onderwerp is de rijksdienst. Als partijen zeggen dat wij een te grote overheid hebben, bedoelen zij volgens mij dat wij een grote collectieve sector hebben. Dat komt dan door ons excellente onderwijs, de goede zorg en het robuuste socialezekerheidsstelsel. Zelfs als je dat allemaal meetelt, blijkt Nederland nog tot de staartgroep in Europa te behoren qua omvang van het overheidsapparaat. De Partij van de Arbeid vraagt zich af, of met de afslankingsoperatie die het kabinet aan het uitvoeren is, de grenzen zo langzamerhand niet bereikt zijn. Wij horen het nu al in de discussies over defensie, politie, justitie, de Belastingdienst, Rijkswaterstaat: kan het werk nog wel goed gedaan worden? Bovendien zit meer dan 75% van onze rijksambtenaren in de uitvoering. De Partij van de Arbeid vindt dat wij de focus moeten verleggen van een kleinere overheid naar een betere overheid, een overheid die doet wat nodig is en die als werkgever het goede voorbeeld geeft. Als werkgever het goede voorbeeld geven vinden wij in deze tijd van doorgeslagen flexwerk belangrijk. Wij zijn dan ook blij met de voornemens van het kabinet om de mensen die de primaire processen bij het Rijk ondersteunen, weer in dienst te nemen. Wij zijn positief over het voornemen om ook een voorbeeld te geven door mensen van werk naar werk te helpen en voortvarend aan de slag te gaan met het in dienst nemen van mensen met een arbeidsbeperking. Wanneer verwacht de minister dat de plannen voor die laatste operatie uitgewerkt zijn? In 2014 moet die operatie starten ... en het is al bijna 2014.

De kwaliteit van de ambtelijke dienst behoeft zo langzamerhand kritische beschouwing. De kwaliteit lijkt in het geding op plaatsen waar op grote schaal eigen kennis is afgestoten en vervangen door inhuur van kennis uit de markt. Natuurlijk kunnen uitbesteden en het inhuren van kennis goed werken, maar de vraag is of wij er niet in doorschieten. De problematiek van de zandhonger in de Oosterschelde, voor mij dicht bij huis, is daarvan een voorbeeld. Bij Rijkswaterstaat werken nauwelijks nog topingenieurs die in staat zijn om de juiste conclusies te trekken uit alle deskundige rapporten en adviezen van Deltares en andere op zich kundige bureaus, en om alarmerende signalen om te zetten in concrete uitvoeringsstrategieën.

Bij het bureau van de Deltacommissaris, zo heb ik mij laten vertellen, werkt niet één weg- en waterbouwer meer. Vandaag zei Roel in 't Veld tegen een van de kranten dat er op het ministerie van Onderwijs nog maar een handjevol mensen werken die weten hoe de onderwijsregelgeving werkt. Ik ben benieuwd wat de minister hiervan vindt en of hij met ons van mening is dat wij de focus na alle afslankingen weer meer op de kwaliteit van ons ambtenarenapparaat moeten richten in plaats van op verder afslanken.

#### De voorzitter:

Voordat ik de heer Knops het woord geef, wil ik de vergadering even schorsen.

De vergadering wordt van 20.40 uur tot 20.45 uur geschorst.



#### De heer Knops (CDA):

Voorzitter. Wonen is een essentieel onderdeel van ons bestaan. In dit welvarende deel van de wereld zijn wij gewend een dak boven ons hoofd te hebben. Dat is niet

overal het geval; ik denk alleen maar aan de situatie op de Filipijnen. Daardoor worden wij weer eens geconfronteerd met het feit dat wonen een grondrecht, een essentieel onderdeel is. Het is meer dan alleen een dak en vier muren. Het biedt ook veiligheid, geborgenheid en een plek waar je thuis kunt zijn. Mensen, gezinnen en alleenstaanden, functioneren in en om hun huis. Wonen is voor veel mensen tevens een financiële buffer voor later geworden.

Sinds 2008 is duidelijk dat de balans die eerder leek te bestaan tussen vraag en aanbod en prijs en kwaliteit danig is verstoord. De bankencrisis werd ook een huizen crisis en dat heeft in de afgelopen jaren diepe sporen getrokken. Er is veel leed ontstaan door die crisis. Mensen in de bouw en op architectenbureaus verloren hun baan. Huizen raakten in financiële zin onder water en de gevolgen daarvan zijn bekend. De mensen kijken dan ook in de richting van de regering en de Tweede Kamer en vragen ons wat wij zullen doen aan het oplossen van hun problemen. Dit doen zij niet geheel ten onrechte, omdat ook de politiek een verantwoordelijkheid heeft om de mensen voor een deel te helpen bij het oplossen van die problemen.

Veel mensen zijn hun baan kwijtgeraakt in de bouwsector, die zo'n belangrijke rol speelt in de economie. Veel mensen hebben hun huis gedwongen moeten verkopen, of hun huis is op last van de rechter verkocht. Wij komen nu op het punt dat ook de infrastructuur rond opleidingen ten onder dreigt te gaan, omdat bouwbedrijven alleen nog maar bezig zijn om te overleven en niet meer bereid zijn om stageplekken vrij te maken, waardoor bouwopleidingscentra in de problemen komen. Op die manier dreigen wij het kind met het badwater weg te gooien. Mijn inbreng zal er dan ook vooral over gaan hoe wij nu verder moeten. Wat is er gedaan en wat moet er nog gebeuren? Wat ons betreft zijn daarbij drie dingen belangrijk.

Ten eerste: geen woorden, maar daden. Het gaat vooral daarom, en om het meten van effecten van die daden. Ten tweede: een consistente, betrouwbare overheid. Dit kwam net al even aan de orde in enkele interruptiedebatjes. Ten derde: wij willen dat de mensen duidelijkheid krijgen over de langere termijn — dit gaat immers over zaken die ook op de lange termijn spelen — en over de maatregelen die moeten bijdragen aan het herstel van vertrouwen.

De minister is nu een jaar bezig met de bijzondere portefeuille Wonen. Tal van maatregelen zijn genomen en veel akkoorden zijn gesloten. Er zijn enkele goede dingen gebeurd; laat ik dat vooropstellen. De vraag is echter wat de effecten zijn van al die maatregelen. Zijn dat de effecten die van tevoren beoogd werden? Mogen wij aan de voorzichtige optimistische geluiden die nu te horen zijn de conclusie verbinden dat de maatregelen effectief waren?

Bij de zeven punten van de hervormingsagenda in de brief van de minister missen wij de positie van de regio's, bijvoorbeeld als het gaat om krimp — de heer De Vries stelde zojuist al veel vragen over dit onderwerp — en het beleid voor specifieke doelgroepen, zoals starters. Mar ook missen wij het door mevrouw Visser aan de orde gestelde punt van maatwerk voor de mensen die een woning willen kopen en gehinderd worden door de rigide regelgeving.

Het is van groot belang dat alle genomen maatregelen integraal en in brede zin bezien worden, dus niet alleen binnen het departement waarvoor de minister verantwoor-

delijk is. Kijkend naar de huidige woningmarkt worden wij niet blij, en dat geldt zowel voor Kamerleden die deel uitmaken van een oppositiepartij als voor Kamerleden die behoren tot een coalitiepartij. Heel veel mensen zitten in grote problemen. Zij liggen daar wakker van en zij worden daar onzeker van, wat tot uiting komt in hun bestedingsgedrag. Zij kunnen vaak geen kant op en soms worden zij er letterlijk ziek van. De mensen verwachten dan dat de overheid een aantal zaken oppakt.

Ik zal een aantal punten even langslopen. Allereerst de corporatiewereld. Op dit terrein heeft de minister een aantal maatregelen voorgesteld. Wij hebben daar een- en andermaal een debat over gevoerd. Wij wachten nog op de novelle. De vraag is wanneer wij die kunnen ontvangen. Ook vragen wij de minister om de daarin voorgestelde maatregelen die raken aan de gemeenten tijdig bekend maken, omdat er komend voorjaar nieuwe gemeenteraadsverkiezingen worden gehouden en het zaak is dat de gemeenten zo snel mogelijk aan de slag kunnen met de nieuwe richtlijnen voor transparantie en het afleggen van verantwoording aan de gemeenten door de corporaties.

Over de huisuitzettingen zijn harde cijfers bekend. 6.750 huishoudens zijn uitgezet door woningcorporaties. Dat is een ontzettend groot aantal. Het zijn 6.750 huishoudens met een probleem met alle gevolgen die eraan vastzitten. In bijna al die gevallen was huurachterstand een groot probleem. In de koopsector is het beeld ook niet fraai. Daar gaat het om naar schatting 14.000 gedwongen verkopen per jaar. Dan kunnen wij niet wegstijgen, dan moeten er maatregelen genomen worden.

In het debat kwam al aan de orde dat de betaalbaarheid van huren en hypotheek voor een aantal groepen onder druk staat. Dat punt kunnen wij niet ontkennen. Ook vandaag kregen wij weer een petitie aangeboden waaruit blijkt dat een aantal mensen gewoon echt in de problemen zit als het gaat om het betalen van een van de eerste levensbehoeften, namelijk het wonen in een huis. Het is de vraag hoe deze minister gaat reageren op het voorstel dat de heer Monasch zojuist gedaan heeft. Ik vraag de minister om daar uitgebreid op te reflecteren, ook in relatie tot de brief die zijn ambtsvoorganger aan de Kamer heeft gestuurd. Ik ben heel benieuwd of de argumentatie die de heer Monasch ten grondslag legt aan zijn voorstel, door deze minister kan worden gedeeld, al of niet in aangepaste vorm.

Wat is de langetermijnvisie van de minister op het vraagstuk van de betaalbaarheid? Wil hij eens reflecteren op de maatregelen die hij nog van plan is te nemen om mensen die problemen met de betaalbaarheid hebben, tegemoet te komen? Voor de langere termijn zien wij gewoon een groot woningtekort. Er moet gebouwd worden, maar dat gebeurt op dit moment niet. Hoe kunnen wij de slag maken van een bouwsector in de problemen naar een vraag waarvan wij weten dat hij gaat komen, zij het gedifferentieerd voor de verschillende delen van het land?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik kom even terug op de betaalbaarheid. In het verkiezingsprogramma van het CDA staat naast de huurverhoging op grond van het inkomen een afslag op de huurtoeslag van 1,6 miljard. Wat doet dat met de betaalbaarheid voor al die gezinnen die voor een groot deel van die huurtoeslag afhankelijk zijn?

De heer **Knops** (CDA):

Dit debat hebben wij vorig jaar ook al gevoerd. Waarschijnlijk tot genoegen van mevrouw Schouten is ons plan niet tot werkelijkheid gekomen. De verhuurderheffing en de aanpak van het scheefwonen steunen wij, maar wij hebben wel opmerkingen over de omvang ervan. Dat was ook de reden voor de vraag die ik zojuist aan de heer Monasch stelde. Is zijn voorstel om de inkomensgrens op te rekken niet vooral bedoeld om de negatieve effecten van de verhuurderheffing en het doorrekenen aan de huurders teniet te doen? Als mevrouw Schouten mij vraagt naar de concrete effecten op de betaalbaarheid, dan zeg ik: elk systeem waarbij je afroomt, heeft gevolgen voor de betaalbaarheid. Macro kan ik daar geen uitspraken over doen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

De heer Knops agendeert nu de betaalbaarheid. Dan mag ik toch verwachten dat hij inzicht heeft proberen te krijgen in de gevolgen van zijn eigen plannen? Hij kan wel zeggen dat de discussie eerder is gevoerd, maar hij vraagt dit concreet in relatie tot de plannen van het woonakkoord. Kijkt hij ook nog naar zijn eigen plannen? De huurtoeslag is juist voor de laagste inkomens behoorlijk essentieel. Ik zou zeggen: kijk eerst naar de eigen plannen en zet dat af tegen het woonakkoord. En vervolgens kan de heer Knops zich afvragen wie er beter of slechter zit met de betaalbaarheid.

De heer **Knops** (CDA):

Die vraag kan ik mijzelf stellen en ik kan ook een poging doen om hem te beantwoorden, maar volgens mij ligt het woonakkoord hier niet op tafel. Het was ook niet de portee van mijn vraag aan de minister. Als gevolg van de voortdurende crisis — dat is geen direct verwijt aan deze minister — komen steeds meer mensen in de problemen, zowel met hypotheek als met huren. Het probleem zit hem vaak ook nog in de groep die niet voor huurtoeslag in aanmerking komt. Het zijn de categorieën die daar net boven zitten. De laagste inkomens worden grotendeels gecompenseerd, maar de categorieën daarboven hebben geen buffer. In situaties waarin mensen worden geconfronteerd met werkloosheid, een scheiding of wat dan ook, gaat het heel hard. Ik vraag mevrouw Schouten om dat tot een probleem van de hele Kamer te maken en er geen spelletje van te maken door te vragen naar de effecten van de maatregelen van het CDA. Ik kan die vraag niet eens beantwoorden; ik zou wel iets kunnen roepen, maar dat zou nergens op gebaseerd zijn. Wij worden nu geconfronteerd met individuele gevallen. Volgens mij ligt de vraag op tafel wat de visie van de minister is om daar iets aan te doen, om die mensen een helpende hand toe te steken. Het kabinet heeft een aantal maatregelen voorgesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van restschuldfinanciering. Dat is een goed voorbeeld van hoe men reageert op een probleem dat zich voordoet, maar wellicht zijn er ook nog andere maatregelen te bedenken.

De **voorzitter**:

Gaat u verder.

De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter. Er zijn nog wat zaken die ook mevrouw Visser aanroerde, met name de toepassing van een aantal regels.

Als gevolg van de crisis hebben we een aantal maatregelen genomen en zijn er stappen gezet rondom LTI en LTV. Nu zien wij in de praktijk dat we aanlopen tegen een situatie waarin de regels leidend zijn, terwijl er niet meer wordt gekeken naar de concrete casus. Volgens mij is het heel belangrijk dat de klepel ergens in het midden eindigt. De Tijdelijke commissie Huizenprijzen heeft daarover ook een aantal zeer behartenswaardige conclusies getrokken. Het is belangrijk dat we daarvan leren. Ik zeg dus graag tegen VVD en D66 dat ik het plannetje steun dat de heer Verhoeven al heeft aangekondigd rondom de zzp-aanpak. Ik vind het belangrijk dat er maatwerk geleverd wordt en dat daarnaar gekeken wordt. De vraag is of de minister ook een beeld heeft van de effecten van het beleid tot nu toe. Ziet hij ook dat zaken niet goed lopen?

Ik wil deze minister oproepen om de aanjaagfunctie te vervullen, die ik ontzettend belangrijk acht in de wereld waarin hij verkeert. Niet boekhouden, maar ondernemen. Er zijn heel veel goede voorbeelden in provincies en gemeenten. Er zijn ook minder goede voorbeelden, maar het lijkt mij goed om de goede voorbeelden bij provincies en gemeenten op te pakken en om te zetten in actiegerichte plannen. Deze minister heeft daarin weliswaar geen formele rol — die discussie hebben wij eerder gevoerd — maar het is ontzettend belangrijk dat de minister partijen bij elkaar brengt en ervoor zorgt dat de goede voorbeelden hun weerslag krijgen. Er zijn gemeenten — laat ik Hoogeveen noemen — die zelf een bouw pakket hebben samengesteld: binnen één week een bouwvergunning, flinke korting op de bouwgrond van rond de 20%, korting op de bouwleges van 50%, een starterslening, een stimuleringsregeling energiebesparing. Er kan heel veel, maar de gemeenten zullen het zelf moeten oppakken. Ik zou zeggen: be good and tell it. Wil de minister hier een rol in spelen? Wil hij dit oppakken en wil hij vooropgaan in de strijd?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik heb met aandacht naar de heer Knops geluisterd. Hij constateert terecht dat de woningmarkt er nog niet is, dat er ook zorgen zijn. Volgens mij delen wij die in deze Kamer. Hij daagde mij uit om in mijn bijdrage een perspectief te schetsen van de woningmarkt en van de bouwsector. De heer Knops noemt een aantal problemen, bijvoorbeeld de schuldenproblematiek. Ik ben zelf wethouder geweest en heb gezien dat je juist op lokaal niveau heel veel afspraken kunt maken om dit soort zaken aan te pakken. Dat gaat over de financiële zelfredzaamheid van mensen. We moeten dat vooral daar laten. Met wat voor oplossingen of suggesties komt het CDA nu concreet voor de problematiek op de woningmarkt, behalve te zeggen: kijk wat er lokaal kan en dan in brede zin? Ik herken de oproep die hij doet. Die moet hij vooral doen, maar welke concrete suggesties doet de heer Knops nu ten aanzien van de bouwsector en de woningmarkt?

De heer **Knops** (CDA):

Het allerbelangrijkste is helderheid, ook in politieke zin. Elke week een nieuw plannetje draagt daaraan volgens mij niet bij. Het totaalbeeld van de puzzel met alle stukjes moet bekend zijn. Daar moeten we consistent naartoe werken. Dat is ook wat veel deskundigen op dit moment zeggen. De minister wordt geprezen voor de maatregelen die hij genomen heeft. Soms wordt hij bekritiseerd voor de maat-

regelen die hij niet genomen heeft, maar tegelijkertijd zeggen deskundigen ook: laten we nu eens ophouden om elke week een nieuw plan te lanceren, want dat zorgt weer voor nieuwe onzekerheid, zeker als het mensen in hun bestaande rechten aantast. Dat is heel belangrijk.

Op het gebied van regelgeving kunnen we ook vanuit Den Haag niet genoeg benadrukken dat er echt dingen moeten gebeuren. Dat ligt voor een deel hier in de Tweede Kamer, voor een deel bij het kabinet, maar ook bij de gemeenten en provincies. Volgens mij trekken wij daarin samen op. Ten aanzien van de restschuldbroblematiek is een aantal voorstellen al gedaan. Het is ook voor het jaarlijkse woondebat dat we weer krijgen heel belangrijk dat de minister nauwgezet laat monitoren waar we het nu over hebben, of de trend de goede kant op gaat of niet.

Het allerbelangrijkste is uiteindelijk dat het vertrouwen in onze economie wordt hersteld. Dat gaat verder dan de portefeuille van deze minister, dat punt heb ik net al gemaakt. Ook andere maatregelen die dit kabinet wel of niet neemt, zullen ertoe bijdragen dat de bouwsector weer gaat lopen. Het perspectief is gunstig. Er zal gebouwd moeten worden, daar is iedereen het over eens, en fors ook. Er moeten de komende 15 jaar honderdduizenden woningen gebouwd worden, maar dan zal er wel perspectief moeten zijn.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Helder. Het is ook helder dat het CDA zegt: de maatregelen die nu genomen zijn, geven duidelijkheid, die onderschrijven wij en daar staan wij achter.

**De heer Knops (CDA):**

Niet allemaal, dat weet u.

**Mevrouw Visser (VVD):**

U geeft een duidelijk signaal af dat duidelijk zal bijdragen aan rust op de woningmarkt. U daagt de minister ook uit voor het geven van een langetermijnvisie op betaalbaarheid. Betaalbaarheid hangt samen met woningtoewijzing: ervoor zorgen dat sociale huurwoningen terechtkomen bij de mensen die daarop een beroep moeten doen. Hoe staat de CDA-fractie in de discussie over het verbreden van de mogelijkheden voor woningtoewijzing bijvoorbeeld met tijdelijke huurcontracten? Staat de CDA-fractie daar positief tegenover?

**De heer Knops (CDA):**

Ik heb zojuist in mijn inleiding aangegeven dat wij maatregelen zullen steunen die ertoe leiden dat er daadwerkelijk iets positiefs gaat gebeuren. Wij moeten aan de voor- en de achterkant kijken of iets effect heeft. Je kunt een maatregel nemen in de verwachting dat er iets gaat gebeuren. Je moet heel kritisch kijken of dat ook gebeurd is en durven erkennen dat het niet goed gaat. Alles wat bijdraagt aan beweging op de woningmarkt — dat is ook precies wat een meerderheid in deze Kamer wil — en het bruggen slaan tussen de vastgeroeste koopmarkt en de vastgeroeste huurmarkt, zal door ons gesteund worden.



**De heer Verhoeven (D66):**

Voorzitter. 2013 was een bijzonder jaar omdat er in dit jaar enorm veel hervormingen zijn doorgevoerd op de woningmarkt die heel hard nodig waren. Het was dus niet alleen een bijzonder jaar maar ook een bijzonder goed jaar voor de woningmarkt. Net als de heer Monasch wil ik daarbij even stilstaan want na jaren van stilstand en knellende taboes zijn de nodige hervormingen om de woningmarkt weer op gang te krijgen eindelijk doorgevoerd op de huur- en koopmarkt. Dat klinkt D66 als muziek in de oren. Die muziek bestaat uit drie akkoorden: het Lenteakkoord, het regeerakkoord en het woonakkoord. We gaan nu annuïtair aflossen in plaats van onze schulden opbouwen, we gaan de belastingen verlagen en we beperken de hypotheekrenteaftrek en pakken het scheefwonen aan via een gematigde huurverhoging. De geboden duidelijkheid en stabiliteit op de woningmarkt beginnen te werken. Ik wil niet te snel te optimistisch zijn maar er zijn wel steeds meer rapporten en deskundigen die lichtpuntjes zien en zeggen: het aantal verkopen begint aan te trekken en het aantal mensen dat weer positief is over de ontwikkelingen en een stap durft te zetten, begint te groeien. Dat hebben ook het CDA en GroenLinks, die niet hebben meegedaan aan het woonakkoord, in debatten toegegeven. Alleen de SP en de PVV blijven maar sombermannen. Ik denk dat zij ook gewoon gaan bijtrekken en dat hun achterban gaat bijtrekken en dat uiteindelijk heel Nederland weer op een positieve manier gaat kijken naar de woningmarkt.

Tegelijkertijd zijn wij er nog niet. Ik wil het vandaag hebben over de praktijk. Veel mensen lopen aan tegen de praktische hindernissen die er zijn in het nieuwe beleid dat het afgelopen jaar is neergezet. De heer Knops had het net al over de doorgeslagen klepel op de koopmarkt. Daarover wil ik het als eerste hebben. Op de koopmarkt heeft een doorgeslagen leencultuur geheerst. Die heeft een financiële crisis veroorzaakt. Het is goed dat we deze potentiële zeepbel nu beteugelen via het annuïtair aflossen, het verlagen van de loan to value en de beperking van de hypotheekrenteaftrek. Dat doen we via de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, de GHF, en de tijdelijke regeling hypothecair krediet. Dat mensen niet meer verleid worden tot het aangaan van schulden die zij eigenlijk niet kunnen dragen, is hartstikke goed. Tegelijkertijd zijn er echter signalen dat de klepel te ver doorslaat naar de andere kant en dat mensen met een prima perspectief en een goed financieel vooruitzicht geen geld kunnen lenen voor een huis. Zoals bekend, houd ik het altijd graag kort, maar ik moet dit punt illustreren aan de hand van maar liefst vier voorbeelden.

Ik noem allereerst het punt dat ik hoorde van een taxichauffeur, André. Hij zei: mijnheer Verhoeven, ik wil graag een huis kopen op een executieveiling, maar de toegankelijkheid van zo'n veiling is voor gewone mensen zoals ik heel laag. Hoe gaat de minister de toegankelijkheid voor particulieren op deze executieveilingen verhogen?

Dan kom ik bij Susan. Van de overheid mag zij haar energiebesparende dubbel glas en isolatie tot €13.500 meefinancieren in de NHG. Banken geven dat extra bedrag echter vaak niet. Of neem Sonja. Om haar restschuld te financieren, heeft zij krediet nodig. In plaats van een persoonlijke lening geeft de bank liever een doorlopend krediet, dat door rekenmethodes die banken hanteren, leidt tot hogere afloslasten per maand, althans hoger geïnterpreteerde

afloslasten, en dus een lagere hypotheekmogelijkheid. Tot slot — de heer Knops sprak er ook al over — Steven, een succesvolle zzp'er. De zzp'ers vormen een groep die in dit land snel in omvang groeit. Dat geldt niet alleen voor zzp'ers, maar ook voor mensen zonder een vast arbeidscontract maar met een goede inkomenspositie. Steven heeft in een recessieperiode al twee jaar bewezen dat hij een goed inkomen verdient, maar de bank wil pas een lening geven na drie jaar bewijs van een goed inkomen.

Het zijn allemaal voorbeelden — er zijn er nog meer maar ik kan niet alles naar voren brengen — die het rechtvaardigen om goed te kijken naar de NHG en naar de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Is de minister bereid dat te doen, met bijzondere aandacht voor de toepassing door banken, financiële instellingen en de toezichthouders, AFM en DNB? De Gedragscode Hypothecaire Financieringen is "pas toe of leg uit": comply or explain. Hoe is de verhouding tussen het toepassen en uitleggen de afgelopen jaren veranderd in vergelijking tot de periode voor de crisis en tijdens de crisis? Doen financiële instellingen op dit moment alles wat mogelijk is en hoe gaat de minister bevorderen dat zij gebruikmaken van de bestaande mogelijkheden binnen de code? Wanneer zien wij daarvan de resultaten?

Ik noemde de zzp'ers al. Wat vindt de minister van het voorstel van D66 om de toetsingsinkomensperiode van drie naar twee jaar te verkorten? Is hij bereid om in de NHG te zoeken naar mogelijkheden voor uitzonderingen om toekomstige inkomenssituaties van mensen mee te nemen?

Wij hebben net uitgebreid gesproken over de huurmarkt. Ik ben blij te zien dat de Kamer inhoudelijk heel kritisch en terughoudend was op het voorstel van de PvdA. Wij vinden dat om inhoudelijke redenen geen goed idee. Wel is het een goede zaak dat wij in het woonakkoord de scherpe kantjes van het regeerakkoord hebben afgehaald en ervoor hebben gezorgd dat de inkomensafhankelijke huurverhoging en de verhuurdersheffing op een iets beter behapbare manier worden doorgevoerd voor de betrokken partijen. Nu gaat het vooral om de uitvoering.

D66 vindt dat de privacy-schendingen echt niet meer kunnen en dat die snel tot het verleden moeten gaan behoren. Scheefwoners met een inkomen boven de €43.000 krijgen een heel beperkte huurverhoging, terwijl de groepen daarvoor juist een relatief grote huurverhoging krijgen. Dat vinden wij geen goede zaak. Voorts moet de verhuurdersheffing geen verkapte huurbelasting worden. In het woonakkoord hebben wij het scheefwonen aangepakt door de huren inkomensafhankelijk te verhogen. Die inkomsten voor de corporaties worden afgeroomd via een verhuurdersheffing. Die heffing heeft niet alleen tot doel om een-op-een die huur af te romen, maar ook om corporaties kritisch naar de eigen organisatie te laten kijken en om bezit te verkopen om de sector uiteindelijk de omvang te laten krijgen die past bij de doelgroep in Nederland. Dat zijn geen 2,4 miljoen huishoudens, zo heb ik hier al vaak genoeg gezegd.

Woningcorporaties moeten een deel van de pijn zelf nemen door in eigen vet te snijden. Die mogelijkheden zijn er. Woningkoepelbaas Marc Calon sprak in dit opzicht van mogelijkheden om 800 miljoen te besparen op de eigen organisatie. Het COELO-rapport sprak zelfs van een mogelijke efficiencyslag van meer dan 1 miljard per jaar. Gemiddeld kunnen corporaties hun bedrijfslasten met

ongeveer 20% verlagen. In de goede deal die de minister sloot met de koepel Aedes zitten harde afspraken over de zogeheten verdien capaciteit en de huurruimte, maar niet over de bedrijfsvoering en het verkopen van bezit van corporatiehuizen. Welke mogelijkheden ziet de minister om de corporatiesector aan te zetten tot het terugbrengen van de bedrijfslasten? Is hij bijvoorbeeld van mening dat wij afrekenbare doelen moeten opstellen over doelmatigheidsverbetering en de kosten van de bedrijfsvoering? Zo ja, hoe ziet de minister dat voor zich? Is het bijvoorbeeld mogelijk om het op een heel andere manier te doen, namelijk door de inspraak van huurders in de corporatie te versterken, zodat het minder makkelijk is om een belabberde bedrijfsvoering te koppelen aan hoge huren?

Corporaties moeten ook een deel van het bezit verkopen. Dat duurt vaak lang. Het is vaak lastig, zeker in deze markt. Heel veel studenten wachten nog op een woning. Misschien kunnen zij gebruikmaken van deze tijdelijk te koop staande huizen. Kan de minister bekijken of het mogelijk is de wet- en regelgeving zodanig aan te passen dat ook te koop staande corporatiehuizen beter en makkelijker te verhuren zijn aan studenten, zodat zij in de tussentijd die huizen kunnen gebruiken?

Tot slot over de rijksdienst. Als het kabinet ergens over verdeeld is, is het wel over de taken van de overheid ...

**De heer Monasch (PvdA):**

Even kreeg ik de hoop dat de heer Verhoeven het licht had gezien, want hij begon zijn inleiding met de doorgeslagen regels. Een van die doorgeslagen regels is natuurlijk dat je denkt dat iemand die €35.000 per jaar verdient wel een huurwoning van €800 per maand kan betalen. Vindt D66 werkelijk dat iemand die €35.000, €36.000 verdient aangevoelen moet zijn op een woning in de vrije sector? Vindt D66 dat een verantwoorde vraag aan die inkomens?

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik heb het met de heer Monasch en ook met de heer Jansen, die helaas al door zijn interrupties heen is, heel vaak gehad over deze groep die net boven een bepaalde inkomensgrens zit. Dat zijn de schrijnende gevallen en daar hebben wij altijd oog voor. Maar je kunt niet alleen maar de schrijnende gevallen bedienen en vervolgens het grotere plaatje uit het oog verliezen. Wij kunnen ons wel helemaal richten op de groep die bijvoorbeeld €35.000, €36.000 verdient, maar dan vergeten wij de groep die bijvoorbeeld €29.000, €28.000 of €27.000 verdient. Die komt in de kou te staan door het voorstel waarover de heer Monasch mij indirect een vraag stelt. Als je eenzelfde hoeveelheid huizen beschikbaar stelt voor een grotere groep door de groep met een hoger inkomen meer toegang tot die huizen te geven, is dat slecht voor de lagere inkomens. Voor die mensen zijn de sociale huurwoningen bedoeld. Dat vindt D66 onder meer niet verantwoord aan het voorstel van de PvdA.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dus ik begrijp goed dat D66 zegt dat wij die woningen niet moeten liberaliseren, maar dat ze allemaal beschikbaar moeten blijven voor die doelgroep omdat er enorme wachtlijsten zijn. Of wil D66 toch ook nog die woningen liberaliseren en verkopen?



De heer **Verhoeven** (D66):

Wij hebben 2,4 miljoen sociale huurhuizen. Ik heb het echt al tientallen keren gezegd. Dat is relatief de grootste sociale-huursector, in ieder geval van Europa en misschien wel van de wereld. Wij hebben ontzettend veel huizen voor lagere inkomensgroepen die op verschillende manieren door de overheid worden gesubsidieerd. En wat zien wij? Toch ellenlange wachtlijsten. En wat doet de heer Monasch? Hij heeft het de hele tijd over een speciale groep die, inderdaad schrijnend, precies op een lastige grens zit, maar hij vergeet de groep waarom het allemaal ooit is begonnen. Dan verwijt hij D66 dat wij bijvoorbeeld een deel van de sociale-huursector willen verkopen — hij vroeg daarnaar — en bijvoorbeeld de markt een kans willen geven om juist op dat segment met al die schrijnende gevallen met een goed businessmodel te komen. Ik zie daar mogelijkheden toe, maar dan moet je de markt de ruimte en de kans geven om geleidelijk daarnaartoe te groeien. Elke keer als de markt dat doet, zegt de heer Monasch "wij geven de corporatiesector weer alle ruimte om het in te vullen" en verandert er niks.

De heer **Monasch** (PvdA):

Je moet altijd de markt eerst uitdagen waar dat het makkelijkst is. Dat is natuurlijk de groep die boven de €43.000 zit. Het gaat om zo'n 400.000 mensen. Het is jammer dat de heer Verhoeven dat overslaat. Ik kom terug op mijn eerste vraag. Ik verwees net naar de Nibudnormen die doorgerekend zijn op verzoek van het Planbureau van de Leefomgeving: als je €34.000 verdient, is het onverantwoord om meer dan €590 uit te geven aan huur. Is de heer Verhoeven dat met ons eens? Sterker nog, is de heer Verhoeven dat met het Nibud eens?

De heer **Verhoeven** (D66):

Gelukkig ga ik namens een politieke partij ...

De heer **Monasch** (PvdA):

Antwoordt u nu eens met ja of nee!

De heer **Verhoeven** (D66):

Nee, mijnheer Monasch, ik antwoord niet met ja of nee. Ik geef u het antwoord dat ik zelf wil geven. Als u even geduld hebt, zult u merken dat u met het antwoord dat ik zelf bepaal, ook beter af bent. Met ja of nee antwoorden, zou ik mensen namelijk weer een rad voor ogen draaien. Daarmee zou ik schijnbaarheid creëren, duidelijkheid die er gewoon niet is. U wilt een antwoord op uw vraag. Ik ga het u geven.

Het Nibud onderzoekt welk deel van het inkomen mensen uitgeven aan wonen, wat daarbij wenselijk is en wat niet. Ik ben er blij om dat politieke partijen niet gaan over de vraag welk deel van hun inkomen mensen uitgeven aan wonen. Uiteraard willen we wel graag dat mensen ook ruimte overhouden voor uitgaven aan andere zaken dan wonen. Uiteraard vinden we ook dat uiteindelijk niet een te groot deel van het inkomen aan woonlasten moet worden uitgegeven. Dat is waar. Maar laten we eens beginnen met de mensen met bijvoorbeeld een inkomen van €28.000. Eigenlijk zegt de PvdA tegen die mensen: wacht u maar even op de mensen met een inkomen van €35.000 of

€36.000. Het is belangrijk om dat vast te stellen, zeker als de vraag gesteld wordt welke partij een sociaal beleid bedenkt. De PvdA zegt dus: laat de mensen met een inkomen van €28.000 maar even wachten op de mensen met een inkomen van €36.000. Volgens mij moeten we de discussie niet op die manier voeren. Volgens mij moeten we naar het geheel kijken en naar de totale doorstroming. Op grond daarvan heeft D66 samen met de Partij van de Arbeid goede voorstellen gedaan. Volgens mij brengt de PvdA die goede voorstellen nu weer een beetje in beweging op een manier die ik niet kan volgen.

De heer **Monasch** (PvdA):

De heer Verhoeven kan geen antwoord geven op een heel eenvoudige vraag. Tegen de mensen die een huis kopen, zeggen we: je mag een bepaald bedrag lenen bij de bank. Dat doen we op grond van normen. Ik vraag de heer Verhoeven om datzelfde te zeggen tegen mensen die een huis huren. Wat mogen zij uitgeven? Daarop geeft hij geen antwoord. Waarom doet hij dat niet? Dat doet hij niet, omdat D66 voor het geven van een antwoord op die vraag te laf en te bang is. D66 durft niet toe te geven dat die groep zal zijn aangewezen op woningen van €800 of €900 per maand als de markt daarvoor gaat bouwen. Zulke bedragen zijn voor mensen met een dergelijk inkomen volstrekt onverantwoord. De heer Verhoeven durft mij niet te antwoorden omdat hij bang is voor zijn eigen antwoord.

De heer **Verhoeven** (D66):

Laten we niet vergeten dat de Partij van de Arbeid en de VVD een regeerakkoord sloten waarin sprake was van enorme huurverhogingen. Onder dat akkoord heeft de heer Monasch zelf zijn handtekening gezet. Er was daarin sprake van een huurverhoging van 2,5% voor mensen met een inkomen vanaf €33.000 en van 6,5% huurverhoging voor mensen met een inkomen vanaf €43.000. Laten we niet vergeten dat de heer Monasch de corporaties een verhuurderheffing wilde opleggen van 2,1 miljard. Dat zijn allemaal uitermate sociale maatregelen voor grote groepen Nederlanders. D66 moest er samen met de ChristenUnie en de SGP aan te pas komen om de denkfouten eruit te halen en de scherpe randjes ervan af te halen. Daarmee kwam er in ieder geval voor veel Nederlanders een veel houdbaarder akkoord tot stand. Nu denkt de heer Monasch er goed aan te doen om mij bang en laf te noemen omdat ik geen antwoord wil geven op zijn vragen. Volgens mij is dat niet verstandig van hem. Volgens mij kunnen we veel beter opnieuw bekijken hoe we de handen ineen kunnen slaan. De heer Monasch wil polariseren omdat hij het vervelend vindt dat ik zijn voorstel, dat onoverdacht is, kritisch beoordeel. Daarom gebruikt hij nu scheldwoorden. Ik vind het allemaal prima, maar zo schieten we niet op. Zo schieten huurders ook niets op, huurders waar de heer Monasch zich zo druk om maakt. Ik stel dus voor om te stoppen met schreeuwen. Laat de heer Monasch luisteren naar de inhoudelijke kritiek die hij van bijna al zijn collega's in de Tweede Kamer krijgt over dit plan. Blijft u alstublieft een beetje rustig, mijnheer Monasch en gaat u niet om u heen slaan. Voert u het debat op een manier waar de huurders en de mensen in Nederland beter van worden.

De heer **Monasch** (PvdA):

De mensen die slechter worden van de ideeën van D66 zitten vast in de sociale huurmarkt. In die markt is het aantal verhuizingen historisch laag. Daaraan proberen wij iets te doen. Helaas loopt D66 daarvoor weg op dit onderdeel. Dat is nog te accepteren. Buitengewoon spijtig is het echter dat D66 weigert te zeggen wat een verantwoorde huur is voor mensen met een inkomen van €36.000, €38.000 of €40.000. Dat is buitengewoon spijtig voor alle huurders die naar dit debat luisteren en die zulke inkomens hebben. Tegen mensen die zich op de koopmarkt begeven, zeggen we wel wat een verantwoorde hoogte van de hypotheek is, maar bij huren wil D66 iets dergelijks niet zeggen. Wat kan iemand met een dergelijk inkomen aan huur betalen? Dat is een heel eenvoudige vraag. Door allerlei mensen wordt gezegd: pas op! D66 loopt steeds weg als die partij naar een antwoord op die eenvoudige vraag wordt gevraagd. Ik vraag de heer Verhoeven voor de laatste keer of hij toch niet een poging kan doen om een antwoord te geven op die vraag. Tegen iemand die €40.000 verdient, zeggen we wel hoe hoog de hypotheeklasten mogen zijn, namelijk ongeveer €700 per maand. Dat bedrag is gebaseerd op een rekensom. Het kabinet heeft het juist nog in een brief geschreven. Als zo'n brief over huurders zou gaan, welk bedrag zou er dan volgens D66 in moeten staan? Hoeveel mag iemand die €40.000 verdient maximaal per maand verhuren?

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Monasch wil dat ik een bedrag noem waarvoor mensen mogen huren. Dat ga ik niet doen. Als ik namelijk een bedrag noem, creëren we weer dezelfde schrijnende gevallen die de heer Monasch de hele tijd naar voren brengt. Er is echter een nog veel belangrijker reden. In de regels voor de toewijzingsgrens voor sociale huurwoningen mag je 10% als uitzondering hanteren. Er zijn dus al heel veel mogelijkheden om de schrijnende gevallen te bedienen. Nogmaals: ik heb ook oog voor deze gevallen. Laat ik de heer Monasch een klein beetje tegemoet komen. Blijkbaar wil hij graag dat we het probleem op een heel politieke manier benaderen, terwijl ik het liever praktisch benader. Stel dat de heer Monasch de brief van mevrouw Spies had gelezen waarin staat dat het mogelijk is om bijvoorbeeld 10% extra te doen voor de groep met een inkomen tot €38.000. Als de heer Monasch gewoon had gevraagd om eens te kijken hoe wij de schrijnende gevallen kunnen bedienen, had ik gezegd dat ik met hem wilde meekijken. Maar wat doet de heer Monasch? Hij zegt: Ik moet van de heer Verhoeven weten wat iemand mag verhuren en als ik geen antwoord krijg, is de heer Verhoeven een slecht persoon en heeft hij geen oog voor de Nederlanders. Dat werkt dus niet. Ik wil geen antwoord geven op vragen die geen zin hebben. Ik wil het grotere plaatje schetsen. Dat heb ik gedaan. De heer Monasch wil de helft van Nederland in een derde van alle huizen stoppen. Dat gaat zeker problemen opleveren, dat weet hij. Maar ook daar wil hij geen antwoord op geven. En dan moet ik een inkomensgrens noemen? Dat doe ik niet. Laten we samen kijken naar de mogelijkheden in plaats van elke keer tegen de ander zeggen dat hij niet sociaal is, of geen verstand van zaken heeft.

De **voorzitter**:

De derde interruptie voor de heer Monasch.

De heer **Monasch** (PvdA):

Hoe kan de helft van Nederland ineens in een sociale huurwoning gaan wonen, als bijna 60% in een koopwoning woont? Dat is natuurlijk een rekensom die niet klopt. Kennelijk wil de heer Verhoeven hier wel rekenen, maar als het gaat om de betaalbaarheid niet. Ik vind het buitengewoon spijtig. Ik wil altijd samen met de heer Verhoeven optrekken, maar het is jammer dat hij niet kijkt naar de betaalbaarheid van woningen in de huursector. Ik betreur het dat de heer Verhoeven steeds voor die vraag wegloupt. Hij komt steeds met iets anders wat niets met de materie te maken heeft, maar mijn simpele vraag beantwoordt hij niet. Ik hou nu maar op met mijn interrupties.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat vind ik aan de ene kant een verstandig besluit omdat de interrupties er niet beter op worden, maar aan de andere kant vind ik het ook jammer, want het is goed om met de heer Monasch te debatteren op inhoud en op scherpte. Daar deden we een poging toe. De heer Monasch sloeg een aantal keren de verkeerde weg in en ik probeerde hem steeds weer de goede kant op te krijgen. We begonnen dichterbij te komen, maar net op het moment dat we elkaar enigszins naderen, loopt hij weg. Bang en laf als hij is, zou ik bijna zeggen, maar dat bedoel ik niet zo. Nee, hij loopt weg omdat hij het even niet meer ziet zitten. Ik denk dat we toch tot elkaar gaan komen en dat hij uiteindelijk de stappen zet naar de plek waar ik hem zou kunnen ontmoeten en waar wij er samen voor kunnen zorgen dat alle huurders in Nederland op een betaalbare manier worden gehuisvest. Het maakt niet uit of het mensen zijn met een inkomen van €29.000, van €36.000 of van €42.000. We moeten ze allemaal huisvesten op betaalbare wijze. We moeten niet alleen kijken naar één klein groepje dat net onder een grens zit, maar naar de hele markt die we integraal willen laten doorstromen. De uitdaging voor de komende jaren is om elkaar daarin te vinden. Ik daag de heer Monasch uit om het samen met ons te doen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat kan alleen als D66 ook nadenkt over de vraag hoeveel huur iemand met een inkomen van €35.000 of €38.000 kan betalen. Als je dat niet wilt doen, weet je niet wat er onder huurders in Nederland speelt en sla je de plank mis. Ik dacht dat D66 een sociaal-liberale partij was. Dan moet je ook oog hebben voor mensen met die inkomens en voor de vraag wat zij maximaal kunnen betalen. Mijn rekensom is heel duidelijk: deze mensen kunnen geen huur van €800 of €900 per maand betalen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben blij dat de heer Monasch ziet dat D66 een sociaal-liberale partij is. Ik hoop dat hij goed blijft onthouden dat D66 zich op allerlei manieren heeft ingespannen om het regeerakkoord socialer te maken. Ook heeft D66 ervoor gezorgd dat de kwetsbare groepen in het woonakkoord beter bediend worden en op een behapbare manier een huurverhoging krijgen. Dat heeft D66 gedaan: een sociaal D66. Ik denk zelfs dat wij, als sociaal-liberale partij, op de woningmarkt het sociale hebben laten prevaleren boven het liberale.

De heer **Klein** (50PLUS):

Na een kwartiertje lucht verplaatsen door de heer Verhoeven lijkt het mij verstandig om terug te gaan naar de kern, namelijk dat het probleem van het eventueel verschuiven van de grens is dat de wachtlijsten dan nog langer zullen worden. Die wachtlijsten zijn er nu al, maar die worden nog langer door dit voorstel. Die wachtlijsten worden ook langer als de heer Verhoeven wil stimuleren dat woningbouwcorporaties woningen gaan verkopen. Daardoor hebben zij minder woningen en zullen woningen aan de sociale sector worden onttrokken. Kan de heer Verhoeven na al die lucht aangeven hoe hij er concreet voor wil zorgen dat er voldoende woningen zijn voor de sociale sector?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik denk dat het passend is om hier een luchtig antwoord op te geven. Ik zal de heer Klein niet met een kluitje in het riet sturen; ik zal proberen zijn vraag echt te beantwoorden. Wij hebben 2,4 miljoen sociale huurhuizen in Nederland. Nogmaals, er is geen land dat zo veel sociale huurhuizen heeft. De doelgroep voor deze huizen is kleiner dan het aantal sociale huurhuizen en toch hebben wij wachtlijsten. Het probleem is dus niet het aantal huizen dat beschikbaar is, maar de verdeling van die huizen. Daar moeten wij iets aan doen. Dat doen wij met inkomensafhankelijke huren om ervoor te zorgen dat mensen geprikkeld worden om door te stromen. Dat is het voorstel van D66. Het is heel concreet en het is inmiddels ook beleid geworden. Wij moeten wel even geduld hebben. Daarom zeg ik iedere keer: laten wij stoppen met aan alle touwtjes te trekken, laten wij stoppen met steeds weer nieuwe plannetjes, laten wij dit beleid rustig de tijd gunnen, wat mij betreft een aantal jaren.

Ik was gisteren met mevrouw Visser bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Die mensen hadden allemaal maar één vraag: gaat de politiek nu eens rustig dit beleid continueren gedurende een aantal jaren. Ik heb toen geantwoord dat dit wat mij betreft het geval zal zijn. Dat geeft rust en duidelijkheid en dat is voor iedereen van belang. Dat is mijn antwoord: rust, stabiliteit en vertrouwen.

De heer **Klein** (50PLUS):

Als wij praten over de markt en de doorstroming, stel ik vast dat doorstroming door een inkomensafhankelijke huur niet mogelijk is voor de mensen met een inkomen van pakweg €38.000 of €40.000. Zeker 50-plussers krijgen geen nieuwe hypotheek. Dan is het verstandig om op een gegeven moment de grens te verhogen om daarmee die mensen een extra mogelijkheid te geven om naar een duurdere woning in de sociale sector te verhuizen, dus van de woningen van €450 naar woningen van €650. Zo kun je de doorstroming realiseren en kun je werkelijk een oplossing vinden. De heer Verhoeven kan dan niet zeggen: dat lossen wij wel op door de markt.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik dacht dat ik met de heer Klein sprak over de huurmarkt en de doorstroming en nu begint hij opeens over het feit dat 50-plussers geen hypotheek krijgen. Dat staat hier volledig los van. Volgens mij moeten wij de leeftijd, of die nu 50-plus of 30-min is, even loslaten. Laten wij ook even loslaten of het inkomen nu €27.000 of €36.000 is. Laten wij allemaal eens ophouden om onze eigen specifieke doel-

groep te bedienen en om het hardst te roepen dat wij goede plannen hebben voor onze eigen achterban. Laten wij nu eens naar de totale woningmarkt kijken. Dat is nodig; dus een integrale benadering van huur en koop, van huur naar koop, wooncarrières, alle mensen een kans geven op een huis. Daar is doorstroming voor nodig. Je moet dan niet één groepje isoleren, maar je moet naar het totaal kijken, naar het grotere plaatje — ik heb dat een aantal keren gedaan — en niet steeds een klein stukje eruit halen en allerlei vragen stellen over bijvoorbeeld harde getalletjes en grensjes en dingetjes. Laten wij naar het totaal van de harmonica kijken, die beweegt op een neer. Ik zei net in mijn tekst: daar zit muziek in. Dat bedoel ik daar dus mee. Wij moeten niet naar één klein stukje kijken, maar naar het geheel.

De heer **Klein** (50PLUS):

Met alle respect, ...

De heer **Verhoeven** (D66):

U had hem door hè? Harmonica, lucht verplaatsen.

De **voorzitter**:

Daar zit wel een lijn in, mijnheer Verhoeven.

De heer **Klein** (50PLUS):

En die lijn leidt ertoe dat D66 uiteindelijk nog maar doelgroepjes heeft. De heer Verhoeven komt alleen maar met Piet, Jan, Klaas, Kees en Susan die oplossingen moeten hebben. Daar gaat het niet om. Het gaat om een integrale benadering en dan moet je ook kijken hoe de doorstroming op een gegeven moment kan worden gerealiseerd. Als je kijkt naar de doorstroming van huur naar koop, is het logisch dat je de grens verlegt als blijkt dat groepen niet meer kunnen kopen. De heer Monasch heeft dat al aangegeven. Daardoor kun je de doorstroming voor die mensen realiseren en kun je uiteindelijk ook de doorstroming voor de lagere inkomens bevorderen. Kortom, de heer Verhoeven zou niet zo veel lucht moeten verplaatsen, maar nu komt er vast weer een of andere jij-bak.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het verbindende tussen mijn betoog en dat van de heer Monasch is dat de heer Monasch een aantal voorbeelden van huurders heeft gegeven en ik van kopers. Dat zijn allebei groepen die door de huidige situatie in een lastige situatie kunnen zitten. Als voorbeeld haal ik de politieagent van de heer Monasch aan met een inkomen van €35.000 in een schaarstegebied, mijn taxichauffeur André of Suzan, of Steven de zpp'er. Dit zijn allemaal mensen die graag in een huis willen wonen, of het nu een huur- of een koophuis is. Je moet hen niet individueel bekijken, maar hun problemen in hun totaliteit en ervoor zorgen dat je daarvoor een evenwichtige oplossing vindt. Dat hebben wij steeds bepleit. Ik ben er blij om dat we in het woonakkoord stappen hebben gezet en dat je ziet dat de woningmarkt, het aantal verkopen en het optimisme van mensen beginnen toe te nemen. Daarom was het ons te doen. Ik vind het vervelend dat ik altijd al die interrupties krijg, want daardoor lijkt het of wij niet het beste met de huur- en de koopmarkt voor hebben. Dat is gewoon niet het geval.

De heer **Knops** (CDA):

We zitten hier allemaal te genieten, dus ik plaats nog maar even een interruptie. De heer Verhoeven is immers goed op stoom. Hij was heel kritisch tegenover de heer Monasch, ook met argumenten, toen het ging over de betaalbaarheid. Hoor ik de heer Verhoeven daarover zeggen dat hij niet blind is voor de effecten die optreden en dat hij ook van mening is dat wij dit continu moeten monitoren, maar dan vanuit de effecten en de problemen?

De heer **Verhoeven** (D66):

Het korte antwoord is ja. Mijn fractie heeft altijd in alle debatten gezegd dat zij ook oog heeft voor mensen die net buiten een bepaalde categorie vallen, mensen die bijvoorbeeld net boven een grens uitkomen en daardoor zo ver terugvallen dat ze slechter af zijn dan mensen die onder die grens zitten, of dat nu op de arbeidsmarkt of de woningmarkt is. Mijn fractie heeft daarvoor altijd oog.

De heer **Knops** (CDA):

Dat is een helder antwoord. De vraag die daarop volgt is: is de heer Verhoeven het met mij eens dat de Kamer tijdens bijvoorbeeld het jaarlijkse woondebat dat zij met de minister zou hebben, vraagt wat de effecten van de maatregelen zijn geweest en of dat de beoogde effecten waren? Moet zij dan ook vragen of die maatregelen moeten worden bijgestuurd vanuit de gedachte dat wij niet de hele tijd aan alle knopen moeten draaien, omdat dan iedereen tureluurs wordt?

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat vind ik een heel goed voorstel. De heer Knops doet volgens mij op het jaarlijkse debat over de ontwikkelingen op de woningmarkt zoals de tijdelijke commissie heeft voorgesteld. De heer Knops en ik hebben beiden in die commissie gezeten, dus dat voorstel hebben wij gedaan. Het is dus een beetje raar dat hij mij dit nu vraagt. Hoe dan ook, dit element daaraan toevoegen lijkt mij uitstekend. Ik zou dat idee direct willen steunen en daarbij de mogelijkheid willen scheppen om te kijken naar voorstellen die de situatie beter maken, niet op een vooringenomen, stellige manier, maar op een open en wat mij betreft ook verstandige manier. Dan voorkomen we dat we iets rechttrekken wat wij elders scheeftrekken.

Ik had het erover dat het kabinet over de rijksdienst verdeeld is. De VVD wil een kleine, krachtige overheid, terwijl de PvdA juist meer mensen zoals schoonmakers, postmedewerkers en beveiligers in dienst wil nemen. Alle mensen met lage lonen moeten van dit kabinet weer ambtenaar worden. Dat heeft mijn collega Schouw hier "vervetting van de overheid" genoemd. Ik herhaal dat nog maar eens. De ambitie van een kleine, efficiënte, doch daadkrachtige overheid wordt eigenlijk keer op keer, kabinet op kabinet, vooruitgeschoven. Het resultaat is meer kosten voor de belastingbetaler en oneerlijke concurrentie voor bedrijven die deze rol prima zouden kunnen spelen. Taken die niet bij de rol van de overheid horen, moet de overheid niet uitvoeren, maar bedrijven. Ik hoor graag van de minister wat de effecten voor bedrijven zijn van zijn voorstel om schoonmakers te gaan "inbesteden" als het gaat om werkgelegenheid en concurrentiepositie. Ik heb hier een reksommetje bij. De minister heeft gezegd het budgetneutraal te doen, maar "inbesteden" is 30% duurder. Mijn gevoel

zegt dat er dan wel eens minder ruimte kan zijn voor mensen, dat er dan minder werkplekken voor schoonmakers zijn. Wil de minister hierop reageren en de informatie naar de Kamer sturen?

Ik heb nog tien seconden over, maar die benut ik graag in tweede termijn.

De **voorzitter**:

In totaal hebt u vijftien minuten, dus u hebt nog vijf minuten voor de tweede termijn.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is dan slecht nieuws voor de heer Van der Linde, want dan worden het veel meer moties.

De **voorzitter**:

Nee toch?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

De heer Verhoeven suggereert dat er enorm grote verschillen zouden zijn tussen de Partij van de Arbeid en de VVD over het in dienst nemen van de lage loonschalen. De Partij van de Arbeid is daar heel erg vóór, als voorbeeld voor al die flexwerkers die op de markt in de knel zitten. De overheid kan zo laten zien dat alle mensen die de rijksoverheid ondersteunen, weer een plek tussen collega's kunnen krijgen. Wij zijn daar dus vóór. De VVD zegt dat zij dat zal steunen, de VVD zegt dat zij daarin wil meegaan. Het enige verschil is dat zij twijfels heeft bij de manier waarop de minister zijn voorstel heeft ingericht. Ik heb me er niet tegen verzet dat de minister met een nieuw voorstel komt. Dus waar ziet de heer Verhoeven die enorm principiële verschillen tussen de Partij van de Arbeid en de VVD over deze kwestie?

De heer **Verhoeven** (D66):

Die zie ik met name in de verkiezingsprogramma's. Ik kan met droge ogen constateren dat de VVD in elk verkiezingsprogramma dat ze schrijft twee dingen belooft: minder regels en een kleinere overheid. In die zin staat u, met uw eigen beloften, een keer aan de goede kant. Maar elke keer opnieuw laat de VVD dat weer los en gaat ze toch weer een grotere overheid creëren en meer mensen in dienst nemen, en zorgt ze ervoor dat de overheid dikker en dikker wordt. En dat terwijl juist het bedrijfsleven dikker en dikker zou moeten worden, want dat heeft banen en kan de economie laten groeien. Ik ben dus heel erg teleurgesteld in de VVD, die steeds zegt dat ze een kleinere overheid wil en zich er door de PvdA toe laat verleiden om een grotere overheid te maken. Dat is mijn antwoord op uw vraag.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Maar zowel de Partij van de Arbeid als de VVD stemt toch in met de bezuiniging van 4 miljard op de overheid, waardoor de overheid per saldo kleiner wordt? Wij willen een voorbeeldfunctie voor die lagere loonschalen. Wij zeggen daar niet bij dat wij principieel voor een slimmere overheid zijn en dat de overheid moet afslanken. D66 gebruikt woorden als "diefstal" en "broodroof" als het gaat om een

socialer dienstverband voor mensen aan de onderkant van het loongebouw. Ik vraag me af wat "sociaalliberaal" dan is. "Liberaal" vind ik wat ver gaan, maar is het ook nog "sociaal"?

De heer **Verhoeven** (D66):

Zeker weten. Als we het bij de schoonmakers over "sociaal" hebben, gaat het om goede arbeidsvoorwaarden. Schoonmakers hebben geen goede arbeidsvoorwaarden bij bedrijven, dus zegt de minister: ik ga hen zelf in dienst nemen. Dat is een heldere redenering. D66 vraagt dan: waarom doe je dat niet via een aanbesteding? Waarom zet de overheid niet in het aanbestedingsbestek dat er goede, sociale arbeidsvoorwaarden worden opgesteld, omdat men anders de opdracht niet krijgt? Waarom moet dat via inbesteding, iets wat 30% duurder is? Wij vinden dat onbegrijpelijk; vandaar deze vraag aan de minister. Het betekent gewoon dat er minder plek is voor banen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De heer Verhoeven lijkt ervan uit te gaan dat als het Rijk schoonmakers in dienst neemt, dit leidt tot meer mensen die bij de overheid werken. Maar die schoonmakers werken nu al in de ministeries, in de overheidsgebouwen. Het enige wat dus verandert, is hun dienstverband. Ik vraag me af welk probleem de heer Verhoeven daarmee heeft. Zit dat in het feit dat hij per se wil vasthouden aan aanbestedingen waarin schoonmaakbedrijven met elkaar concurreren op prijs, over de rug van de schoonmakers? Dat maakt namelijk het verschil. Ik denk dat dit nu juist een van de goede voorstellen is van dit kabinet. De heer Verhoeven zegt dat dit leidt tot veel meer ambtenaren, maar het gaat alleen om het soort dienstverband. Ik denk dat dat helemaal niet zo'n probleem is. Ik denk dat het juist een van de voordelen is.

De heer **Verhoeven** (D66):

Op zich heeft mevrouw Voortman daar gelijk in, maar het gaat om het volgende. Onze economie ligt op haar gat. De enige groep in dit land die de economie nog kan stimuleren, die ervoor kan zorgen dat er banen bij komen, dat we weer groei krijgen zodat er nog meer mensen werk hebben, meer mensen in een goed huis kunnen wonen en meer mensen er beter voorstaan en meer koopkracht krijgen, zijn de bedrijven. De bedrijven, de ondernemers, zijn de enigen die nog banen kunnen creëren. Volgens mij heb ik woorden als diefstal en broodroof niet gebruikt in mijn betoog, maar dat zal ik dan nog wel even nazoeken, maar ik vind het in ieder geval niet verstandig dat een overheid onder leiding van een VVD-minister gaat zeggen: wij gaan er wel even voor zorgen dat schoonmaakbedrijven opdrachten kwijtrafen omdat alles weer inbesteed moet worden en bij de overheid moet worden ondergebracht. Dat is dus meer dan alleen het dienstverband veranderen. Ik ben ook voor goede arbeidsvoorwaarden, maar doe het dan via aanbesteding en laat de markt onderling dan concurreren en zorg er dan voor dat de voorwaarden die de overheid stelt aan de opdracht zodanig zijn dat niet over de rug van werknemers geconcurrereerd hoeft te worden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dan zou de heer Verhoeven ook moeten kijken naar de praktijk van de afgelopen jaren in de schoonmaaksector. Dan ziet hij namelijk dat het daar juist slechter ging en dat pas toen de schoonmakers voor zichzelf op begonnen te komen, het weer wat beter ging. Dan vind ik het wel een beetje naïef dat de heer Verhoeven denkt dat je dat met de markt allemaal kunt oplossen. Ik zou dus zeggen: laat die schoonmakers bij de overheid in dienst komen, want dan doe je echt wat voor deze mensen en ben je echt sociaal bezig. Het leidt dan juist wel tot banen, want die gebouwen moeten sowieso schoongemaakt worden.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik vond het ook heel goed dat de schoonmakers voor zichzelf opkwamen. Dat was een mooi voorbeeld van de manier waarop mensen zich kunnen verenigen — op vrijwillige basis, zeg ik er dan direct achteraan, want dat is het geval als je lid bent van een vakbond — en een vuist maken tegen iemand die mensen onderdrukt of die in ieder geval mensen laat werken onder slechte arbeidsvoorwaarden. En dat is ook precies de manier waarop D66 ernaar kijkt: uitgaan van je eigen kracht en opkomen voor je eigen belang middels je eigen organisatie. Alleen, ik denk dat mevrouw Voortman en ik het niet eens zijn over mijn naïviteit. Ik weet nog heel goed dat toen er op de postmarkt een groot probleem was, wij ervoor hebben gepleit dat de overheid op de postmarkt gaat bemiddelen op een manier die de arbeidspositie van de postbodes beter maakt. Iedereen zei toen tegen ons: wat bent u naïef. En uiteindelijk heeft iedereen kunnen zien dat de situatie op de postmarkt voor de werknemers een stuk verbeterd is sinds er een bemiddelaar vanuit de overheid gekomen is. Dus de overheid kan opdrachten ook conditioneren in plaats van alles zelf te doen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik behoef volgens mij niet ons standpunt over het rijks-schoonmaakbedrijf te herhalen, maar ik heb nog wel een ander punt. We hebben om goede redenen besloten dat we geen neuzen meer gaan tellen bij de overheid maar dat we sturen op apparaatskosten. Dat voorkomt een oneigenlijke afweging tussen inhuur en mensen in dienst nemen. Wil de heer Verhoeven dat nu loslaten en alsnog neuzen gaan tellen?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik wil het nu niet weer vastpinnen op wel of geen neuzen tellen. Ik wil in ieder geval niet dat banen bij het bedrijfsleven worden weggehaald door de overheid opdrachten van het bedrijfsleven te laten uitvoeren.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik stel deze vraag omdat wij het bij die laagste loonschalen hebben over 2% tot 3% van de totale rijksoverheid. Dat is een concessie die wij als VVD gedaan hebben en waar wij helder over zijn geweest. Over hoe wij die gaan invullen, zijn wij het wellicht nog niet helemaal eens, maar die concessie hebben we gedaan om ons vervolgens te kunnen richten op die andere 97% van de overheid. Ik hoop dat de heer Verhoeven het toch wel met mij eens is dat onze aandacht daar beter op kan worden gericht.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik vind het heel eerlijk van de heer Van der Linde dat hij tot drie keer toe vandaag toegeeft dat de VVD een aantal flinke concessies aan de PvdA heeft gedaan en heeft moeten doen. Ik denk dat dit er ook een is. Dit is een concessie die heel slecht is voor het bedrijfsleven en die gewoon banen kost bij bedrijven die er gewoon voor willen zorgen dat de economie weer groeit. De VVD zegt blijkbaar: wij geloven dat de overheid dat beter kan dan het bedrijfsleven. Ik vind dat een onhandige en ongelukkige concessie.

□

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Nou, nu weer even ademhalen na het lange betoog van de heer Verhoeven, hoewel het wel boeiend was om naar te luisteren.

Voorzitter. Mijn inleiding lijkt op de inleiding van veel andere collega's, maar ik denk dat het toch wel goed is te memoreren dat 2013 een bijzonder jaar is. We hebben ontzettend grote en betekenisvolle stappen gezet op het dossier van de woningmarkt. We vinden het heel bijzonder dat de hypotheekrenteaftrek eindelijk na zo veel jaren discussie en zo veel jaren taboe nu is aangepakt, dat ook het scheefwonen echt is aangepakt door de huurverhoging op grond van inkomen en dat er maatregelen zijn genomen die in deze crisis de bouwsector een steuntje in de rug geven. Ik memoreer bijvoorbeeld het laatste akkoord dat gesloten is, over de verlenging, wederom, van het btw-tarief in de bouw. Op het dossier van de restschulden is vanmiddag nog een amendement aangenomen om schenkingen aan te wenden voor het wegwerken van restschulden, niet alleen heel recente schulden, maar zelfs schulden die al wat langer uitstaan. Zo geven we mensen de kans om door te stromen op de woningmarkt en een eigen wooncarrière, zoals dat zo mooi heet, te ontwikkelen. Zijn wij er dan? Nee, er zijn nog genoeg uitdagingen over.

Wij hebben nog een aantal vragen, wensen en mogelijke oplossingen die wij aan de minister willen voorleggen. Het eerste punt dat ik wil aandragen, betreft niet meteen de doorstroming, maar is wel belangrijk voor ons, namelijk de stem van de huurder. Woningcorporaties zijn verplicht om de huurders een stem te geven, bijvoorbeeld bij het aanstellen van commissarissen. In de praktijk zijn het echter vaker beroepscommissarissen dan mensen die voorgedragen worden uit de kring van de huurdersorganisatie. Juist omdat de corporaties er voor en door de bewoners zouden moeten zijn, vinden wij het belangrijk dat de minister nagaat hoe hij bijvoorbeeld in overleg met Aedes en de Woonbond de stem van de huurder kan versterken, bijvoorbeeld bij het aanstellen van commissarissen.

In dat licht ben ik benieuwd wanneer de novelle van de herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting aan de Kamer wordt gestuurd. Dit wetsvoorstel is in de Eerste Kamer aangehouden. In dit wetsvoorstel wordt een aantal zaken geregeld om juist op het terrein van het geven van een stem aan de huurders verbeteringen door te voeren. Wanneer is de minister van plan om die novelle te sturen? Kan hij hierin inzicht geven? Hoe staat hij ertegenover om de stem van de huurders meer te borgen?

Een punt waarover wij ons zorgen maken — meerdere collega's hebben dit al aangevoerd — is de positie van starters

op de huurmarkt. Het stimuleren van de doorstroming is een van de doelen van het woonakkoord. Wij zien een knelpunt bij de instroom van starters op de huurmarkt. Voor hen is het buitengewoon lastig om aan woonruimte te komen. Wij stellen voor om voor starters een nieuwe vorm van huren te introduceren, het starterscontract. Dit is een tijdelijk contract — wij denken zelf aan een periode van zo'n vijf jaar — inclusief de verplichting om je in te schrijven voor een huurwoning met een normaal huurcontract. Hierdoor wordt het voor verhuurders aantrekkelijker om voor deze doelgroep te bouwen, want elke vijf jaar kan de woning weer beschikbaar komen voor de doelgroep, namelijk de starters. In Amsterdam is er een experiment op dit terrein. Dat heeft echter nog geen goede juridische borging. Wat ons betreft, moeten wij dat wel regelen. Ik wil dat dit uitgevoerd wordt aan de hand van een initiatiefwetsvoorstel. Daarvoor hebben wij een nota opgesteld, waarin wij het een en ander alvast uitwerken. Deze nota, "Starterscontract: Flexhuren voor jongeren", wil ik niet alleen overhandigen aan de minister, maar ook aan de collega's.

**De voorzitter:**

Ik neem aan dat er geen bezwaar tegen bestaat dat dit stuk ter inzage wordt gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Kamer.

(Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.)

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Er is al het nodige gezegd over de woningtoewijzing. De groep met een inkomen tussen de €34.000 en €43.000 valt nu tussen wal en schip. De heer Monasch heeft hier uitgebreid over gesproken en ik sluit mij bij zijn woorden aan. Daarom vragen wij de minister om na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor het verhogen van de inkomensgrenzen. Daarmee zou gepaard moeten gaan — dat is de kern — dat de minister zich er meer voor gaat inzetten om het gat tussen de sociale huurmarkt en de particuliere markt, de commerciële huurmarkt, te dichten. Dat is natuurlijk het echte probleem: de aansluiting tussen aan de ene kant de sociale huurwoningen en aan de andere kant de vrije markt. Dat gat is gewoon te groot. Wij moeten nagaan of wij de inkomensgrens tijdelijk kunnen verruimen om te voorkomen dat de doelgroep tussen wal en schip valt. Dat zou gepaard moeten gaan met een inspanningsverplichting van de minister om te bekijken hoe hij ervoor kan zorgen dat er voldoende woningen in het tussensegment gebouwd kunnen gaan worden. Ik hoor graag welke mogelijkheden de minister hiervoor ziet en of hij bereid is om ook met de bouwers in discussie te gaan om te bezien wat zij nodig hebben om die stap te kunnen zetten. Ik heb nog twee punten die wat ons betreft zeker aandacht verdienen. Het project Nul op de meter is de minister zeer bekend. Dat is een mooi initiatief om de woonlasten te verlagen. Het project heeft als doel om woningen te realiseren die geen energiekosten hebben. Dit initiatief is gericht op huurwoningen, maar wat zou het mooi zijn als dit initiatief ook op de koopwoningmarkt van de grond zou komen. Voor de financiering daarvan is wel een innovatie bij de banken vereist. Op dit moment zijn er nog geen producten die hierop inspelen. Bankieren zien investeringen in het kader van Nul op de meter vooral als een extra hypothecaire lening, alsof het om een normale verbouwing zou gaan. Kan de minister bevorderen dat banken in hun hypothecaire pro-

ducten meer rekening houden met dergelijke investeringen, zodat initiatieven als Nul op de meter en Stroomversnelling meegefinancierd kunnen worden?

Mijn laatste punt betreft een onderwerp op het onderdeel Rijksdienst, de Social Return Prestatieladder. De minister is medeverantwoordelijk voor het rijksinkoopbeleid. Maandag aanstaande wordt de Social Return Prestatieladder voor de bouw aan de minister aangeboden. De fractie van de ChristenUnie pleit ervoor dit systeem rijksbreed, dus niet alleen in de bouw, voor het inkoopbeleid in te zetten, om te bewerkstelligen dat bedrijven zich meer inzetten voor het bieden van kansen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het betreft hier een doelstelling die het kabinet heeft gesteld en die wij hebben aangescherpt in het recent gesloten akkoord. Volgens ons is hier veel winst te boeken. Is de minister bereid om zich in te spannen om deze doelstelling te realiseren?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. De dichtgetimmerde woningmarkt is een probleem waar veel Nederlanders wakker van liggen. Studenten zoeken een kamer, starters een eerste huur- of koopwoning, jonge gezinnen een huis met meer slaapkamers en zzp'ers een bereidwillige hypotheekverstrekker. Ouderen willen hun te grote huis ruilen voor een kleinere, gelijkvloerse woning. Voor iedereen op de dichtgetimmerde woningmarkt geldt hetzelfde: het is hard zoeken naar een woning of een koper. Waar is voor hen de ruimte om meer zeggenschap te krijgen over hun woonsituatie? Sinds de vijf partijen het woonakkoord hebben gesloten, is het woningmarktbeleid net zo stevig dichtgetimmerd als de woningmarkt zelf. Het is zoeken naar politieke ruimte.

Het woonakkoord is geen totaaloplossing, maar een eerste stap om de woningmarkt uit de kramp te krijgen. De GroenLinks-fractie denkt graag na over volgende stappen en doet bij dezen drie voorstellen die bijdragen aan meer zeggenschap voor mensen op de woningmarkt, meer aandacht voor energiebesparing in de koopsector en het vergroten van de toegankelijkheid van de sociale huursector. Wij zien graag dat huurders niet meer hoeven te wachten op de verhuurder als verbeteringen aan de woning nodig zijn. Het wordt tijd dat huurders de bevoegdheid krijgen bij de rechter te verzoeken om de verhuurder te verplichten tot renovatie van de woning op zijn kosten. De oud-CDA-minister Hirsch Ballin en de oud-PvdA-minister Van der Laan maakten een tijd geleden een wetswijziging om huurders een initiatiefrecht te geven. Dat was een mooi wetsvoorstel, waarvoor van links tot rechts veel steun was, onder meer van de PVV, de SP, de PvdA en het CDA. Helaas echter trok het vorige kabinet het wetsvoorstel in. Een ander kabinet biedt wellicht kansen. De fractie van GroenLinks nodigt graag de minister en alle collega-woordvoerders uit om op korte termijn aan tafel te gaan en te bezien of het een idee is om dit belangrijke wetsvoorstel af te stoffen.

Ik kan mij van harte aansluiten bij het pleidooi van mevrouw Schouten om van het project Nul op de meter een variant voor de koopsector te maken. In het energieakkoord is afgesproken dat er 100 megajoule aan energiebesparing en 15.000 extra banen worden gerealiseerd. De belangrijkste maatregel is het Nationaal Energiebesparingsfonds. In de begroting voor 2014 heeft de minister 35 miljoen meer uit-

getrokken dan de aanvankelijke 150 miljoen. Met bijdragen van marktpartijen moet dit fonds oplopen tot 740 miljoen. De afspraak is dat dit fonds voor koopwoningen al vanaf 1 december is gerealiseerd. Kan de minister garanderen dat dit ook gaat lukken? Wij weten ook allemaal dat, als alle maatregelen uit het akkoord worden ingevoerd, er nog voor 40 petajoule aan maatregelen nodig is om de 100 petajoule te bereiken. Dat heeft het Planbureau voor de Leefomgeving berekend. Daarom is in het akkoord afgesproken dat aanvullende maatregelen nodig zijn. Voor de koopsector moeten de extra maatregelen leiden tot 5 à 10 petajoule. Welke maatregelen gaat de minister per wanneer treffen?

Wij denken graag mee. Alle onderhandelende partijen bij het energieakkoord waren voorstander van een eenmalige subsidie voor eigenaren van koopwoningen die energielabelstappen van minimaal 2 willen maken. De minister kan toch niet tegen een effectieve maatregel zijn die volgens het Planbureau voor de Leefomgeving 7 petajoule oplevert en zo breed wordt gedragen? Is de minister bereid om deze maatregel serieus te overwegen?

Dan kom ik op het derde punt. Het is hier al uitgebreid besproken: laten wij nu eens de inkomensgrens voor sociale huurwoningen veranderen. Minister Van der Laan sprak jaren geleden met Brussel af dat sociale huurwoningen niet meer toegankelijk mochten zijn voor mensen met een inkomen hoger dan €34.000. Dat zet mensen met een inkomen tussen €34.000 en €43.000 vast. Zij kunnen niet verhuizen naar een andere woning, maar kopen is vaak ook niet aan de orde, met als gevolg dat hun woning niet vrij komt voor mensen met een nog lager inkomen. De maatregel zet dus de woningmarkt alleen maar verder op slot. Bovendien is hij, in tegenstelling tot wat eerdere ministers hebben aangegeven, niet door Brussel opgelegd. Zowel de Europese Commissie als het Europees Parlement heeft bij herhaling aangegeven dat de grens omhoog kan. Laten wij dat dus nu doen. Voor ons is van belang dat het huurrecht niet en passant wordt uitgehold. Dat doe je namelijk wel als je mensen met een inkomen tussen €34.000 en €43.000 alleen een woning aanbiedt als zij deze tijdelijk betrekken. Stel dat je als zzp'er net boven de grens van €43.000 uitkomt. Betekent dit dan dat je je huurwoning uit moet, terwijl een koopwoning er niet in zit? Stel dat je als oudere een te grote gezinswoning hebt en kleiner zou willen wonen. Krijg je dan alsnog te maken met de grens van €34.000? Bovendien: waarom zouden de huurrechten van iemand met een inkomen van net boven de €34.000 minder belangrijk zijn dan die van iemand met een inkomen net daaronder?

Ik rond af. Eigenlijk denken wij dat je, als je dit echt goed wilt aanpakken, de grens moet verhogen, zonder daaraan vooraf voorwaarden te verbinden met betrekking tot tijdelijk huurrecht. Wij zouden daarvoor op zichzelf genomen graag een voorstel willen indienen, maar nog beter zou het zijn als de Partij van de Arbeid en de ChristenUnie hun voorstel op dit punt aanpassen, zodat er wel een Kamermeerderheid voor is.

De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter. Ondanks alle misen en maren die er over tafel zijn gegaan: er worden momenteel stappen gezet op het terrein van wonen, in zowel de huur- als de koopsector. Enerzijds is het naar het oordeel van de SGP-fractie nog te vroeg om nu al de concrete resultaten exact te kunnen

benoemen. Anderzijds zijn er soms nog zorgen over de vraag hoe bepaalde dingen nu precies gaan uitpakken en wat de exacte effecten zullen zijn. Maar er zit beweging in, en ik denk dat dit de verdienste van deze minister mag zijn. Hij mag het op zijn conto schrijven dat er beweging in zit en dat de zaak naar wij mogen vertrouwen — en wat wij ook waarnemen — de goede richting uit beweegt. Het is een proces dat tijd gaat vergen. Ik denk dat het belangrijk is om dit proces open, koersvast en helder te vervolgen, in goed overleg. Zo bouwen wij dan aan de hervorming van de woningmarkt. Dat gaat tijd vragen en ik denk dat wij onszelf die tijd moeten gunnen. Dat neemt niet weg dat ik alle begrip heb voor zorgen van mensen die met huurverhogingen en met bepaalde onzekerheden worden geconfronteerd. Wij mogen echter ook constateren dat de eerste berichten binnenkomen dat het vertrouwen in de woningmarkt, met name de koopmarkt, weer stijgt. Er is in dat opzicht een gunstige beweging.

Ik beperk mij in deze bijdrage verder tot een aantal lopende zaken die ook aandacht verdienen. Allereerst wil ik aandacht vragen voor mantelzorgvoorzieningen, dan voor de financiering van de woningmarkt, dan voor de rode loper voor de bouw en ten slotte wil ik even met u naar Zeeuws-Vlaanderen. Allereerst de mantelzorgvoorzieningen. Mantelzorgers vormen een onmisbare sociale kracht in onze samenleving. Die indruk krijg je wel als je de brieven van het ministerie van VWS leest. Gemeenten krijgen binnenkort nieuwe taken, waarbij mantelzorgers nog meer ingezet moeten worden. Op een andere manier komt die participatiesamenleving echter nog niet echt van de grond. Het beseft dat mantelzorgers zo'n sociale kracht vormen, leeft ook niet bij alle ministeries even sterk. Bij Financiën worden mantelzorgers juist vaak hard gestraft in de fiscale regelingen. Ook als het gaat om bouwen en wonen blijft het nodige te wensen over. Wie mantelzorgers en gemeenten een eerlijke kans wil geven, moet vooral flexibel zijn in de eisen die gesteld worden. Eisen en regels moeten helpen en niet om zeep helpen.

De eisen voor mantelzorgwoningen zullen aangepast worden. Dat is heel mooi, maar het biedt helaas voor veel situaties nog geen soelaas. Verschillende collega's zijn bij verschillende mensen op bezoek geweest en hebben daar verschillende gesprekken gevoerd. Wij zijn bij de familie Jansen geweest, een goed-Nederlandse naam. De familie Jansen woont in een uitgestrekt buitengebied en wil een tijdelijke mantelzorgwoning bouwen voor oma. Dat is toch lovenswaardig? Bij het loket krijgt de familie het volgende te horen:

Staat de noodwoning meer dan vier meter van uw woning? Is de woning hoger dan drie meter? In dat geval moet er een schuin dak op, waarbij de dakvoet niet hoger mag zijn dan drie meter en de daknok de hoogte van vijf meter niet te boven mag gaan. De dakvlakken moeten een hellingshoek hebben van niet meer dan 55 graden.

Dit soort maatwerk willen wij toch met zijn allen? Nee dus. Zo moet je het volgens ons niet doen. Waarom is het zo moeilijk om beslissingen op dit punt meer aan gemeenten over te laten in plaats van in beton te gieten voor een tijdelijke oplossing? De SGP vindt dat voor tijdelijke oplossingen echt meer ruimte nodig is, zodat mensen adequaat en snel ruimte hebben om binnen bepaalde kaders zelf een oplossing te verzinnen. Waarborgen hoef je niet in te bouwen via de hoogte van de dakvoet, maar kun je bijvoorbeeld

ook regelen door een verbinding te leggen met een Wmo-indicatie. Graag een reactie van de minister op dit alternatief.

Mijn tweede punt betreft de financiering van de woningmarkt. Er is veel over gezegd en ik wil er nog iets aan toevoegen. Toezichthouders moeten toezichthouden op de regels die door de politiek geformuleerd zijn. Die zelfbeperking blijkt voor toezichthouders nog weleens erg lastig. Wij zien dat probleem ook bij de financiële toezichthouder AFM. Neem nu de normen voor hypotheekverstrekking. Sinds 1 januari zijn die normen door de minister in een regeling vastgelegd, juist om duidelijkheid te verschaffen. De AFM geeft echter aan dat zij die visie niet deelt en dat haar eigen visie leidend is. Als je dit leest, dan springen je toch spontaan de tranen in de ogen? Dit kan toch niet waar zijn? Een toezichthouder moet er toch op toezien dat de regels die van overheidswege gesteld zijn, op een correcte manier worden gehandhaafd? Zo'n toezichthouder verstoort de markt, brengt onzekerheid in de markt door brieven te sturen en persberichten te doen uitgaan. Hoe wil de minister deze toezichthouder duidelijk maken hoe ons systeem wel hoort te werken?

In de verhuisregeling voor dubbele hypotheekrenteaftrek wordt ook het komende jaar een termijn van drie jaar gehanteerd. De regeling is bedoeld om eigenaren die door de crisis hun woning niet kunnen verkopen, te helpen. De SGP constateert dat de regeling onbedoeld onduidelijkheid creëert. Dat komt doordat de regering geen zekerheid biedt op het moment van de koop van de tweede woning, terwijl dat wel een logische veronderstelling is. Eigenaren die in 2012 een tweede huis hebben gekocht, veronderstellen dat zij drie jaar lang het recht hebben op dubbele hypotheekrenteaftrek, maar dat is nog maar de vraag. Onderkent de minister dat het bieden van zekerheid juist in deze fase belangrijk is? Is een verheldering op dit punt mogelijk?

Dan het derde punt: de rode loper uit voor de bouw. We hebben die notitie voor de zomer aangeboden en ik zal daar niet al te veel op ingaan, maar ik signaleer dat er zich nog steeds meer en meer voorbeelden aandienen waaruit blijkt dat er in de bouw en ten behoeve van de bouw nog heel veel gedaan kan worden. De SGP is blij dat er inmiddels een voorstel ligt om verschillende besluiten aan te passen. Toch ontvangen wij graag een totaalpakket. De minister heeft toegezegd dat hij in dat totaalpakket ook zal ingaan op ons manifest. Wanneer kunnen wij die totale aanpak verwachten? Als wij ondernemers kunnen helpen door ze minder voor de voeten te lopen, dan moeten wij die kans met beide handen en met spoed aangrijpen. Ik ben ook blij met de steun die de VVD op dit punt uitgesproken heeft.

Mijn vierde punt was Zeeuws-Vlaanderen als een soort topkrimpregio. Dat wil ik in relatie met het beleidsterrein Rijksdienst graag onder de aandacht van de minister brengen. Ik nodig hem uit om daar in zijn reactie op terug te komen.

Ik had nog een vijfde punt, maar dat laat ik helemaal zitten. Het ging om de rijksdiensten, maar daarover heeft de VVD-collega Van der Linde behartenswaardige woorden gesproken, en zojuist ook de heer Verhoeven. Ik sluit mij daar graag bij aan.



**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik tot slot het woord aan de heer Klein van 50PLUS.



**De heer Klein (50PLUS):**

Voorzitter. Wij staan samen met de minister voor Wonen en Rijksdienst voor een grote verantwoordelijkheid en een flinke uitdaging: de woningmarkt. Herstel van die woningmarkt is essentieel voor het herstel van de Nederlandse economie. De daling van de huizenprijzen in de afgelopen jaren heeft zijn uitwerking niet gemist. Particuliere vermogens zijn geslonken, consumptie is afgenomen en er werd veel meer gespaard. Bijna de helft van de daling van de particuliere consumptie van de afgelopen jaren kan worden toegeschreven aan de daling van de woningprijzen.

De woningmarkt moet worden hervormd. De koopsector moet evenals de huursector afkicken van doorgesloten indirecte fiscale subsidies. Dat moet op een evenwichtige manier gebeuren, met oog voor de kwetsbare groepen. Een cold-turkeybenadering is gedoemd te mislukken en zal tot nieuwe verstoringen in de woningmarkt leiden. De vele overleggen op de deeldossiers in deze Kamer, de stapjes die genomen worden — ik noem het woonakkoord en nadere afspraken tussen Aedes en het kabinet — tonen aan dat het een ingewikkeld proces is en hoe lastig het is om voldoende draagvlak te vinden voor de beste benadering van het herstel van deze woningmarkt.

50PLUS ziet het woonakkoord niet als een echt breed gedragen akkoord. Het is vooral een politiek akkoord en een onderonsje tussen de regeringspartijen VVD, PvdA en de hulpjes ChristenUnie, D66 en de SGP. Het maatschappelijk draagvlak baart ons veel zorgen. Het is zacht uitgedrukt zwak. Onze vraag is wat er in de toekomstige periode gebeurt om te komen tot een verbreding van het maatschappelijk draagvlak. Er is nu slechts een basis met Aedes, die met de rug tegen de muur een akkoord gesloten heeft, maar ook dat heeft slechts een zeer broos draagvlak dat wij niet zien. Het woonakkoord is zeker geen wonderakkoord of droomakkoord. Het is op zijn best een haastig aangebracht noodverband voor een beleid waar veel te weinig evenwicht in zat en nog steeds zit. De weg naar een echt evenwichtig hervormingsbeleid voor de woningmarkt is nog lang. Centraal staan voor 50PLUS twee vragen. Zitten wij met dit beleid op de juiste koers? En kunnen wij oplossingen vinden voor de belangrijke knelpunten en weeffouten in dat beleid?

Dat is ten eerste wat ons betreft de verhuurderheffing, of liever gezegd de verhuurderbelasting. Die heffing is inmiddels aangepast, maar blijft een reële bedreiging voor het verdere herstel van de woningmarkt. Deze verhuurderheffing leidt vooral tot een agressief huuraanpassingsbeleid en moet wat ons betreft zo snel mogelijk weer worden afgeschaft. Lasten voor de verhuurder worden vrijwel een-op-een doorberekend aan de huurder. Dit instrument is totaal niet in het belang van de woningmarkt en de woningbouwmarkt, en staat een toekomstig geloofwaardig woningcorporatiestelsel in de weg. Het maakt de Nederlandse huursector onnodig onaantrekkelijk voor commerciële vastgoedbeleggers. Dat heeft niets te maken met een verstandig woningbeleid. Betaalbaar wonen zou de kern moeten zijn. Betaalbaar wonen op de koopwoningmarkt is heel belangrijk als het gaat over het hypotheekbeleid.

Geleidelijke verlaging van loan to value en loan to income is heel verstandig. Wij vinden wel dat de nadruk moet liggen op loan to income, dus kijken naar het inkomen van mensen. Kredietverstrekkers zijn daarin tot voor kort veel te veel doorgesloten. Daarmee hebben zij niet alleen de financiële integriteit maar ook de financiële moraal van de burger schade toegebracht. De vraag aan de minister is in hoeverre hij de kredietverstrekkers verantwoordelijk acht voor de financiële problemen die de consumenten gekregen hebben en op welke manier wij dat verder kunnen veranderen. Hoe kunnen we voorkomen, als wij dat loan to income en loan to value verlagen, dat de huizenprijzen helemaal instorten? Wat vindt de minister van het idee om de aflossingstermijn voor hypothecaire leningen te verlengen van dertig naar veertig jaar om daarmee de lasten te spreiden en de mogelijkheden tot een goede koopsom te realiseren waardoor de huizenprijzen niet verder als een plumpudding in elkaar zakken?

Betaalbaar wonen betekent ook dat de drempels voor starters verder worden verlaagd zodat zij een kans maken op de koopwoningmarkt. Zij moeten betaalbaar kunnen huren en kunnen sparen voor het eigen geld dat moet worden opgebracht bij de aankoop van een woning. Hier zien wij een knelpunt. Wat gaat de minister extra doen voor de starters op de koopmarkt? Ik zal met belangstelling het voorstel van mevrouw Schouten lezen.

Op het punt van de betaalbare woningen maakt 50PLUS zich ook ernstig zorgen over de huurontwikkeling. Er heeft een Kameroverleg over de huren plaatsgevonden, maar de oplossing is nog niet in zicht. Natuurlijk zijn er veel wettelijke normen, maar papier is geduldig. Het gaat ons om mensen die steeds meer in de knel komen. De Woonbond, de VNG en de woningcorporaties luiden de noodklok over de huurontwikkeling. De huurverhoging 2013 was de hoogste in 20 jaar. Opgeteld bij de hogere energielasten en de dalende koopkracht — het meest bij ouderen — leidt dat tot grote problemen voor huurders. Uit onderzoek blijkt dat 28% van de huurders na betaling van de loonbelasting niet voldoende inkomen overhouden om de minimale uitgaven voor levensonderhoud te kunnen betalen. Dat aantal zal door het huidige kabinetsbeleid stijgen tot 35% of meer. 50PLUS vindt dat er een structurele oplossing moet komen voor deze armoedeproblematiek onder de huurders. Ik doel in dit verband ook op de betalingsachterstanden en de schuldenproblematiek waar Aedes in de brief van 14 november aandacht voor heeft gevraagd. We vragen de minister om hierop in te gaan en verwachten een samenhangende aanpak om te komen tot een oplossing.

50PLUS was en is nog steeds voorstander van het verbeteren van de werking van de woningmarkt voor de lagere en middeninkomens. Die dreigen tussen wal en schip te raken. Zicht op een niet al te dure, voor hen betaalbare vrijesectorwoning is er niet of nauwelijks. Zeker onder de nieuwe, aangescherpte hypotheekvoorwaarden is een koophuis voor bijvoorbeeld de 50-plussers een brug te ver. In maart van dit jaar stelde 50PLUS voor om de mogelijkheid te bekijken van verruiming van de sociale huurgrens. De minister wees dit op 7 maart af onder verwijzing naar het al eerder gememoreerde onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving. Verruiming zou alleen maar leiden tot een verlenging van de wachttijd. Staat de minister nog steeds achter dat onderzoek? Wat vindt hij van het goede idee om de inkomensgrens te verhogen naar €43.000? De Woonbond en ANBO hebben positieve signalen afgegeven

en gezegd: dat moet je zeker doen mits je kijkt naar de effecten. Met name het effect van de tijdelijkheid baart zorgen. Wat gebeurt er bijvoorbeeld met de 50-plusser die op een gegeven ogenblik met pensioen gaat en zijn inkomen achteruit ziet gaan? Moet hij op dat moment weer terug naar die grens van €34.000? Dat zou een heel merkwaardige situatie zijn. Op zichzelf vinden we het voorstel positief, omdat het leidt tot een verbetering voor de diverse groepen. De starters en het middensegment zullen ook geholpen worden. De goedkope en betaalbare woningvoorraad zal blijven bestaan.

Ik heb enkele opmerkingen over het woningwaarderingstelsel. De overgang naar het merkwaardige en zeer slechte voorstel voor de inkomensafhankelijke huurverhogingen wordt omgezet naar een vorm van de huursombenadering. Dat lijkt ons een juiste benadering. De kwaliteit en gewildheid van de woning moet richtinggevend worden, zodat vergelijkbare woningen een vergelijkbare huurprijs krijgen. Het zal erop aankomen dat de randvoorwaarden voor de huursombenadering op een evenwichtige en zorgvuldige wijze worden opgesteld. Wij vragen de minister spoedig voorstellen naar de Kamer te sturen, indien mogelijk voor eind 2014, zodat er geen druk hoeft te ontstaan op de huuraanpassingen voor 2015.

Concreet zien wij dat het huidige woningwaarderingstelsel de nodige knelpunten oplevert, bijvoorbeeld voor vormen van groepswonen en nieuwe woonzorgvormen. Corporaties, lokale overheden, zorgaanbieders, bedrijfsleven en financiers ontwikkelen zelf al de nodige initiatieven voor het realiseren van nieuwe woonzorgcombinaties. Het concreetiseren van die plannen in de praktijk blijkt niet eenvoudig. Belemmeringen in de regelgeving moeten worden weggenomen. VNO-NCW en MKB-Nederland wijzen hier terecht op. Het huidige WWS voorziet nauwelijks in een terugverdienmodel voor zorggeschikte woningen. Voor vormen van groepswonen en voor andere nieuwe woonzorgvormen zijn extra investeringen niet of onvoldoende rendabel, omdat ze niet onder de serviceflatregeling vallen. Kan de minister hierop zijn visie geven en is hij bereid om ook hier de knelpunten weg te nemen bij de herziening van het WWS? Het komt erop aan dat initiatieven vanuit de markt voor nieuwe, kleinschalige combinaties van wonen en zorg een maximale kans krijgen. Dat kan alleen maar met een flexibel, innovatiegericht WWS.

Wij zien dat het voor zorginstellingen steeds lastiger wordt om de exploitatie rond te krijgen, omdat het aantal cliënten dat in die instellingen woont, afneemt. Dat is op zichzelf al verschrikkelijk voor mensen die daardoor gedwongen worden om te verhuizen, omdat de eigen veilige woonplek ontnomen wordt. Zij kunnen slachtoffer worden van de overgangssituatie die wordt veroorzaakt door het beleid dat wij met elkaar hebben afgesproken. Wij vinden dat er actie moet worden ondernomen om de negatieve gevolgen voor de huidige, blijvende verzorgingshuisbewoners te voorkomen. Dat kan bijvoorbeeld door zorginstellingen beter te faciliteren en vrijgekomen appartementen en kamers te verhuren. Leegstand leidt uiteindelijk tot verloeding en kapitaalvernietiging. Vooral leeggekomen kamers vormen potentieel een probleem. Het ligt niet voor de hand om hierin studenten te gaan huisvesten. Het lijkt mij dat er dan een conflictsituatie ontstaat. Ziet de minister mogelijkheden om een oplossing te vinden voor de groeiende kamerleegstand in de verzorgingshuizen? Graag een visie op dit punt.

Dan is er nog het probleem van de oudere eigenaren/bewoners. Als zij hun eigen huis grondig willen aanpassen aan hun fysieke beperkingen en daarvoor een nieuwe hypotheek willen afsluiten, is dat in de praktijk niet of nauwelijks mogelijk. Ziet de minister mogelijkheden om voor deze groep knelpunten weg te nemen bij het realiseren van woningaanpassingen?

Dan nog een paar opmerkingen over de rijksdienst, een ander onderdeel dat onder de portefeuille van de minister valt. 50PLUS waardeert de inzet van de minister om te komen tot een integrale rijksbrede bedrijfsvoering voor het personeelsbeheer. De Algemene Rekenkamer wijst erop dat departementen nog geen uniforme methodiek kennen voor strategische personeelsplanning. Wordt die nog gerealiseerd? Een personeelsplan op rijksniveau heeft voordelen. Eén concerngedachte bij het Rijk kan leiden tot het beter monitoren van het personeelsbeleid.

Veel minder tevreden is 50PLUS over de wijze waarop het Rijk invulling geeft aan het personeelsbeleid ten aanzien van de oudere ambtenaren. Eerder dit jaar wezen wij op het feit dat leeftijdsdiscriminatie bij overheidsdiensten voorkomt. Dat is heel triest. De Algemene Rekenkamer legt de vinger nu weer op de zere plek. Het blijkt dat vooral de 61- en 62-jarige ambtenaren in het kader van de FPU-regeling gestimuleerd werden om eerder met ontslag te gaan. 40% van deze ambtenaren kreeg een stimuleringspremie om eerder met ontslag te gaan. Van begeleiding van werk naar werk is dus geen sprake. 50PLUS kan dit totaal niet rijmen met het kabinetsbeleid. Dit beleid is erop gericht, te voorkomen dat mensen eerder met pensioen gaan en juist te stimuleren dat mensen langer doorwerken. Hier geeft de overheid zelf volkomen het verkeerde voorbeeld. Hoe serieus neemt de minister het personeelsbeleid voor de oudere ambtenaren? Wij verwachten dat de minister op dit punt beterschap belooft en het beleid aanpast, zodat dat veel sterker en veel meer in het belang is van deze oudere ambtenaren.

50PLUS was en is nog steeds van mening dat de overheid toe kan met minder ambtenaren en efficiënter kan werken, zowel in het beleid — dat is de 25% waarover eerder is gesproken — als in de uitvoering, de 75%. Kennelijk denkt dit kabinet daar indirect ook zo over, als het gaat over het overdragen van rijkstaken naar decentrale overheden, naar onze medeoverheden, naar de gemeenten. Dan blijkt steeds hetzelfde werk te kunnen worden gedaan met minder geld en dus met minder ambtenaren. Wij zien het dus verkeerd, want wij hebben het zelf eigenlijk altijd al met veel te veel ambtenaren gedaan.

Het terugdringen van de omvang van het personeelsbeleid lijkt vooral moeilijk te zijn in de sectoren zorg en sociale zekerheid. Dan moet er worden gedacht aan omvangrijke uitvoeringsorganisaties. Hier zal het tij ook gekeerd moeten worden. Bij de begrotingsbehandeling van Sociale Zaken zal 50PLUS daarop terugkomen.

Overigens valt het op dat de minister vooral koerst op een overheidsdienst die goedkoper is en veel minder op een overheidsdienst die vooral het aantal ambtenaren terugdringt, hetgeen dwingt tot het maken van heldere keuzes voor een betere en kleinere overheid. Prof. Bekker, voormalig secretaris-generaal belast met de vernieuwing van de Rijksdienst, heeft onlangs nog hierop gewezen. Wij horen graag hoe de minister hierover denkt.

Tot slot. De overheidsuitgaven zijn in elf jaar met 62% gestegen, van 185 miljard naar 300 miljard. Dat is een niveau dat ons jaarlijks 0,4% economische groei kost. Dit niveau van de overheidsuitgaven is op termijn niet houdbaar. Onderzoek wijst uit dat productiviteitsherstel bij de overheid naar een niveau van tien jaar geleden ons 17 miljard bespaart en de marktconforme efficiency-ontwikkeling ons 12 tot 22 miljard bespaart op de totale overheidsuitgaven. De Hervormingsagenda Rijksdienst stelt nu vrij veel realistische doelen, maar realiseert echter nog maar een klein deel van dit potentieel. Wij vragen aan de minister hoe dit verder gerealiseerd kan worden en hoe de efficiëncyslag echt verbeterd kan worden, zodat er daadwerkelijk meer geld overblijft voor de mensen, voor de ouderen in dit land.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

**De voorzitter:**

Hiermee zijn wij aan het eind gekomen van de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Morgenavond zal de behandeling van deze begroting worden voortgezet en zal de minister antwoorden.