

### 3

## Vragenuur: Vragen Ronnes

**Vragen** van het lid Ronnes aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, viceminister-president over **het bericht dat Amsterdam de minst betaalbare huizen ter wereld heeft.**

**De voorzitter:**

Dan gaan we nu naar de vraag van de heer Ronnes namens het CDA aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat Amsterdam de minst betaalbare huizen ter wereld heeft. Het woord is aan de heer Ronnes.

□

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Amsterdam heeft de minst betaalbare huizen ter wereld. Het nieuwsbericht van EenVandaag verbaast ons eigenlijk niet eens meer. Je hoort iedereen denken "dat wisten we toch allang", terwijl het toch eigenlijk van de zotte is dat de gewone gezinnen, de hardwerkende middenklasse, Amsterdam en andere grote steden worden uitgejaagd. Wie zingt er straks nog Bij ons in de Jordaan, als er alleen maar expats en Airbnb-bewoners wonen?

Het CDA vindt het onacceptabel dat er geen betaalbare woningen meer te verkrijgen zijn voor leraren, verpleegkundigen en politieagenten. In Amsterdam is een middenhuur onbereikbaar geworden en is een woning, als er al een woning te koop is, veel te duur. Dat is niet normaal. Wonen is onbetaalbaar geworden.

Voorzitter. Hoe staat het met ons voorstel, dat het CDA samen met D66 heeft gedaan, voor een noodknop voor de middenhuur? Wanneer kunnen we dat verwachten, minister? Is Amsterdam ook al begonnen met de vergunningsplicht voor huisjesmelkers en waar blijft de regelgeving voor aanpak van Airbnb? Wat zijn de concrete afspraken die de minister heeft gemaakt met Amsterdam als het gaat om de bouwopgave?

Het kan dan ook geen toeval zijn dat alles zich voordoet onder de verantwoordelijkheid van een college met een linkse signatuur. Dat is een opmerkelijk feit. Veel linkse colleges leggen de focus alleen op sociale huur. Er worden hoge eisen gesteld aan institutionele beleggers en die zijn te hoog, zo horen wij, waardoor zij niet kunnen bouwen voor de middenklasse. En daardoor wordt er te weinig ingezet op gezinnen. Belangrijke vraag aan de minister: wat gaat zij hieraan doen? Hoe gaat zij de gemeente aansporen om zich te richten op die gezinnen, de middenklasse? Er moet worden gehandeld.

**De voorzitter:**

Dan geef ik nu het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

□

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Laat ik de heer Ronnes eerst geruststellen op het punt van het zingen van Bij ons in de Jordaan. Dat klinkt nog steeds in Amsterdam, net als Aan de Amsterdamse grachten. Maar een feit is wel dat het inderdaad heel duur is geworden in Amsterdam. Dat komt omdat Amsterdam heel populair is onder woningzoekenden. Dat uit zich in hoge prijzen en ondanks het recordaantal woningen dat Amsterdam heeft bijgebouwd, overtreft de vraag nog steeds het aanbod, overigens niet alleen in de koopsector maar ook in de huursector. De heer Ronnes vraagt daar ook aandacht voor.

Het is natuurlijk bekend, en niet iedereen is daar in dezelfde mate enthousiast over, dat er in Amsterdam ook een grote voorraad sociale woningen is. Dat is ongeveer 50% van het totale aanbod. Ik vind het wel goed om op te merken dat het onderzoek dat gedaan is, eigenlijk tot op zekere hoogte verschillende eenheden met elkaar in verband brengt die niet altijd met elkaar in verband staan. Want ze onderzoeken de huizenprijzenstijging, dus van koopwoningen — dat is zo'n beetje 30% van het aanbod — en zetten die af tegen de inkomensstijging van alle Amsterdammers, terwijl dat door die samenstelling van het woningaanbod eigenlijk grootheden zijn die je wat uit elkaar zou moeten trekken.

Maar goed, feit is wel dat die koopwoningen heel erg duur zijn geworden en dat we er, natuurlijk samen met de gemeente Amsterdam en met de Metropoolregio Amsterdam, natuurlijk alles aan moeten doen om dat aan te pakken. Dat gesprek loopt. We doen het via twee sporen. We zetten in op een continu hoge bouwproductie. Toen ik daar in 2014 wethouder werd, was het de ambitie om 5.000 woningen per jaar te bouwen. Ze hebben in 2018 een record gehaald van 8.000 woningen. Dat is dus echt wel veel. Anderzijds leggen we de link met de infrastructuur. We zorgen er dus voor dat de bereikbaarheid op orde komt. Daarnaast pakken we in de huidige situatie de excessen aan.

De heer Ronnes vroeg naar een aantal van de maatregelen waaraan wordt gewerkt, onder andere naar de noodknop voor middenhuur, omdat die natuurlijk voortkwam uit de Samenwerkingstafel middenhuur van Van Gijssel. Ik verwacht rond de zomer met het voorstel te kunnen komen waar de heer Ronnes zonet naar vroeg. We zijn hard bezig om te kijken hoe we goed verhuurderschap kunnen bevorderen en de huisjesmelkerij kunnen aanpakken. Daarbij hebben we al stappen gezet. Volgens mij kan het ook op kortere termijn door de bouwopgave; daar heb ik al iets over gezegd. Ik ben mij namelijk zeer bewust van het feit dat ook gezinnen in de totale samenstelling van de bevolking een plek moeten hebben in de stad. De gemeente Amsterdam en de regio zijn zich daar trouwens ook bewust van. We spreken ook weleens over de leraren, de mensen die in de zorg werken en de politieagenten. Die mensen willen we natuurlijk heel graag in onze grote steden hebben, juist waar er druk op de woningmarkt is. Dus ook dat punt van de heer Ronnes neem ik mee in de overleggen die worden gevoerd met de regio.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik hoor dat de minister heel veel meeneemt. Ik hoor ook wel dat zij in overleg is met Amsterdam om die versnelling

te krijgen. Zij noemt als voorbeeld dat er meer gebouwd wordt dan wat jaren geleden de ambitie was van Amsterdam, maar het is te weinig, zeg ik via u, voorzitter, tegen de minister. Bij ons komt zo langzamerhand toch de vraag op: is het niet tijd voor een noodprogramma woningbouw als het gaat om het lenigen van de hoogste nood? Er zijn mensen die al te lang wachten op een woning, mensen die geen geschikte en betaalbare woning meer kunnen vinden. Ik zou eigenlijk willen vragen: is de minister bereid om, naast alle zaken waar zij mee bezig is, ook al eens te kijken naar de opzet van een soort noodprogramma? Je zou bijvoorbeeld de onderkant van de markt kunnen aanvullen via een soort noodwoningprogramma. Denk aan Heijmans ONE-achtige oplossingen. Daarbij kun je dan een deel van de huidige voorraad doorschuiven naar het middensegment, waardoor je op dat moment in meerdere categorieën verlichting brengt. Dan kan een normaal gezin ook gewoon een plek krijgen in Amsterdam.

**Minister Ollongren:**

Ik vind het natuurlijk een heel sympathiek punt. Ik herken dat punt. Ik maak dat punt ook op de verschillende plekken waar we dit overleg voeren. Dat punt wordt gelukkig ook herkend door de gemeenten, die uiteindelijk verantwoordelijk zijn, die gaan over de instrumenten die ze kunnen inzetten en die nagaan welke doelgroepen zij daar in het bijzonder mee kunnen bedienen. Ik probeer hen daarbij te helpen. De heer Ronnes heeft nu Amsterdam eruit gelicht. Dat is natuurlijk ook een belangrijke stad. In die stad zijn de prijzen van koopwoningen inderdaad het meest significant gestegen. Ik sta volledig achter het pleidooi van de heer Ronnes. Ik sta ook achter het pleidooi om te zeggen dat je voor bepaalde groepen een uitzondering kunt maken en dat je voor bepaalde groepen meer inzet kunt plegen, net zoals we dat voor studenten in bepaalde steden doen. Ik vind het uiteindelijk wel de verantwoordelijkheid van de gemeente, Amsterdam in dit geval, om daar de keuzes in te maken. Maar nogmaals, ik zal dat zeker bepleiten bij de tafels waar ik bij zit.

**De heer Ronnes (CDA):**  
Dank.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Ronnes. Dan ga ik naar mevrouw Beckerman namens de SP.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

De markt is volslagen op hol geslagen. De wethouder Wonen van Amsterdam vraagt aan het Rijk: help ons! Die wethouder vraagt ook om te helpen die markt te beteugelen, zeker wat betreft beleggers, want die kapen woningen weg, zodat gewone Amsterdammers daar geen kans meer op maken. Wil de minister ingrijpen om het juist die beleggers op de woningmarkt veel moeilijker te maken? Want zij zorgen ervoor dat heel veel Amsterdammers nu geen betaalbare woning kunnen krijgen.

**Minister Ollongren:**

Naar aanleiding van de vraag van de heer Ronnes hebben we net geconstateerd dat de prijzen van de koopwoningen

in Amsterdam in de afgelopen jaren zeer zijn gestegen. We hebben ook vastgesteld wat de samenstelling van de woningmarkt in Amsterdam is. Zo'n beetje 30% is koopwoning en rond de 50% is gereguleerd. Dat is 40% corporaties en 50% gereguleerd. We hebben ook geconstateerd dat er over de hele linie krapte is. De heer Ronnes vroeg in het bijzonder aandacht voor de middeninkomens. Daarvoor zou je inderdaad graag willen dat er meer aanbod is op dat punt. Ik heb net gezegd dat ik denk dat de gemeente Amsterdam uiteindelijk zelf de afweging moet maken in de verhouding, zal ik maar zeggen, en dat ze terecht naar het Rijk kijken als het gaat over bijzondere zaken die ze willen, bijvoorbeeld de noodknop als het gaat over de middenhuur. Dat is een aanpak waar ik achter sta. Mevrouw Beckerman licht daar nu één aspect uit, het aspect van de belegger. Dat speelt een rol, maar het is echt niet het enige. Er zijn natuurlijk ook beleggers actief die zorgen voor aanbod op de Amsterdamse woningmarkt. Ik zie toch liever een integrale aanpak dan het uitlichten van één onderdeel.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik kijk een beetje om me heen en ik zie mensen steeds meer zuchten en steunen. Ook het CDA, coalitiepartij, zegt al: kom nou eens in actie, minister. De minister toont zich een omgekeerde Jan Schaefer. Ze praat alleen maar, maar ze presteert niks. Dat kan niet. Er is woningnood. Er moet geïnvesteerd worden in woningen in plaats van bezuinigd, wat het kabinet doet. Die noodknop moet er komen. Daar praten we al maanden over. Tegen de zomer komt er een keer een wetsvoorstel aan. Wanneer gaat die wet dan in? Waar moeten de mensen tot die tijd wonen? Kom in actie, vraag ik de minister. Kom in actie, doe er wat aan.

**Minister Ollongren:**

Het vorige kabinet heeft natuurlijk al een aantal stappen gezet op de woningmarkt en dit kabinet heeft daar flink wat schepjes bij gedaan. Daar ben ik blij om. Ik denk dat dat allemaal nodig was. De heer Nijboer weet ook dat zelfs de heer Schaefer de woningen niet zelf kon bouwen en ze ook niet binnen een jaar kon opleveren, maar dat er ongelofelijk hard gewerkt wordt door de gemeente, door de woningbouwcorporaties en door de ontwikkelaars en dat de productie stijgt. Dat is wat er moet gebeuren. Daar lever ik mijn bijdrage aan. Dat zal heel vaak zijn door te praten en iets minder vaak door te metselen.

**De voorzitter:**

De tweede, aanvullende vraag van de heer Nijboer.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dank u, voorzitter. De minister van Financiën gaat vandaag vrijuit, want ik besteed de tweede vraag van de PvdA-fractie ook aan de minister voor Wonen.

Met alleen maar overleggen kom je er niet. Mevrouw Beckerman zei terecht dat beleggers de steden overnemen. Maak hun het leven ook fiscaal moeilijker, is voorgesteld door de Kamer. Investeer meer zodat woningcorporaties sociale woningen kunnen bouwen. Treed op tegen huren die torenhoog zijn. Al die dingen laat de minister liggen. Ik roep haar nog een keer dringend op: kom in actie, doe er wat aan.

**Minister Ollongren:**

Ik heb die oproep van de heer Nijboer eigenlijk niet nodig, want ik ben in actie, ik zie resultaten en daar ben ik heel blij om.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Het is goed dat we dit debat voeren, omdat de problemen in Amsterdam heel groot zijn, maar dat is in veel meer steden en veel meer regio's het geval. De rijksoverheid heeft instrumenten om te zorgen dat de woningmarkt rustiger wordt. Ik zie alleen dat dit kabinet — ik denk dat dat aan de heer Koerhuis van de VVD ligt — heel bewust ervoor kiest om die niet in te zetten, omdat de markt niet beteugeld mag worden. Daarom zou ik de minister via u, voorzitter, willen vragen of zij bereid is om de instrumenten zoals het ophogen van de liberalisatiegrens, waar hier een taboe op ligt, te decentraliseren naar de woningmarktregio's, zodat die instrumenten daar op lokaal niveau op een goede manier kunnen worden ingezet.

**Minister Ollongren:**

De heer Smeulders zegt dat het goed is dat we hier nu een debat over hebben. Het punt is dat dit een vragenuurtje is. Ik wil alle vragen beantwoorden, maar ik wil niet via de route van het vragenuurtje deze vraag van de heer Smeulders omzetten in een beleidswijziging. De heer Smeulders, altijd aanwezig overigens bij de debatten die we wel hebben over de woningmarkt, ook in de AO's die we daarover hebben, weet dat dit onderwerp ... Daar kan natuurlijk verschillend over worden gedacht, maar er is een heel palet aan instrumenten dat wordt ingezet en dat ik ook inzet. Ik doe wat nodig is vanuit het Rijk, maar ja, ik kan ook niet alles doen.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De VVD zegt al langer dat het probleem in Amsterdam is dat te veel eisen worden gesteld aan bouwers met betrekking tot te hoge percentages sociale huur. Het blijkt dat het CDA vandaag ook tot dat inzicht is gekomen. Als bouwers dan graag in de rest van de provincie willen gaan bouwen, vind ik dat we dat niet in de weg moeten staan. Mijn vraag aan de minister is hoe de gesprekken met de rest van provincie gaan om daar de bouw aan te jagen.

**Minister Ollongren:**

Het eerste deel van de inbreng van de heer Koerhuis was geloof ik niet aan mij gericht, maar het tweede deel wel. De gesprekken met de Metropoolregio Amsterdam zijn in volle gang. U weet dat de ambitie van de regio 15.000 woningen erbij is, dus dat gaat over flinke aantallen. Het gaat inderdaad niet alleen over de stad Amsterdam, maar over de hele regio. Ik ben blij dat die plannen ambitieus zijn en ik denk dat we daar binnenkort vorderingen gaan maken.

**De voorzitter:**

Dan de heer Azarkan namens DENK.

**De heer Azarkan (DENK):**

Dank, voorzitter. In het vastgoed kennen we de uitdrukking "massa is traag", maar deze minister, dit kabinet, is nog

trager. Het is een ingewikkeld probleem. Ik kan me zo voorstellen dat je als je in een situatie zit waarin je al jaren wacht en waarin je de stad al uit bent, omdat je je het gewoon niet kunt veroorloven, staat te kijken naar het vragenuurtje en dan hoopt dat een minister in dat vragenuurtje een aantal voorbeelden geeft van maatregelen waarmee tegemoet wordt gekomen aan die problemen, zodat je wel het idee hebt dat je ergens naar uit kunt kijken. Mijn vraag aan de minister is heel concreet of ze nou eens drie dingen kan aangeven waardoor mensen thuis in Amsterdam, in Rotterdam en in Den Haag, op de plekken waar er echt een tekort is, kunnen zeggen: ja, er wordt aan gewerkt.

**Minister Ollongren:**

De mensen thuis kijken natuurlijk ook naar het vragenuurtje, maar degenen die op zoek zijn naar een huis in hun gemeente kijken of daar wat gebeurt. Ik ga heel vaak op werkbezoek, naar die bouwplaatsen. Overal staan steigers, overal gaan heipalen de grond in. Ik kijk naar de aantallen en die gaan omhoog. Mensen weten ook heel goed dat huizen bouwen tijd kost. De realiteit is dus dat de bouw aan het stijgen is, dat de gemeenten hier ambitieuze plannen voor hebben en dat het kabinet er alles aan doet om daarbij te helpen, onder andere door de koppeling aan de infrastructuurprojecten die ik net al noemde. Dat is waar mensen op zitten te wachten.

**De voorzitter:**

Dank u wel.