

### 3

## Vragenuur: Vragen Ronnes

**Vragen** van het lid Ronnes aan de minister voor Milieu en Wonen over **het dalend aanbod op de huizenmarkt**.

**De voorzitter:**

Dan geef ik nu het woord aan de heer Ronnes namens het CDA voor zijn vraag over het dalend aanbod op de huizenmarkt.



**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Dank u wel. De wooncrisis is inmiddels een woningnood. Dat stelde NVM-voorzitter Onno Hoes vorige week donderdag, en in mijn ogen terecht. Of het nu om starters of ouderen gaat, voor veel mensen is het vinden van een geschikte woonruimte tegen een fatsoenlijke prijs vrijwel onmogelijk geworden. Dat heeft verschillende redenen, maar de allerbelangrijkste is simpelweg dat er een fors tekort is aan honderdduizenden woningen. Vooral in en rond stedelijk gebied is dit een groot probleem, terwijl wonen een sociaal grondrecht is waar een overheid zorg voor moet dragen. Dat gebeurt in mijn ogen echt onvoldoende, alle goede bedoelingen van minister Van Veldhoven ten spijt. Alleen door te zeggen dat er 75.000 woningen gebouwd moeten worden, komen wij er niet. De feiten laten zien dat de realisatie tekorten geeft op de woningmarkt.

Het is niet voor het eerst dat mijn fractie hier aandacht voor vraagt. Sinds het aantreden van dit kabinet vragen we om meer woningen. De intenties en de plannen van de minister zijn goed, maar de gewenste resultaten blijven achter. Het zijn er gewoon te weinig. Niet alleen stikstof en pfas zijn de oorzaken. Al in de eerste twee kwartalen van dit jaar zagen we dat de vergunningafgiftes terugliepen. Daarbij rijst ook de vraag of de doelstelling van 75.000 woningen nog wel voldoende is. Graag een reactie van de minister daarop.

De minister-president heeft gezegd dat gemeenten een zogenaamde aanwijzing kunnen krijgen als zij tekortschieten in hun taak om woningen te bouwen. Eind vorig jaar heb ik daarover samen met de VVD een motie ingediend. De minister heeft toen toegezegd om met de stad Utrecht te gaan praten over de bouw van Rijnenburg. Hoe staat het daarmee? Wat is er uit dat gesprek gekomen en wanneer gaat Utrecht de eerste paal slaan voor die 25.000 woningen? Dezelfde vraag hebben wij gesteld over het voormalig vliegveld Valkenburg. Ook daarvan willen wij graag weten wat de stand van zaken is.

Is de minister ook bereid om er korter op te gaan zitten en frequenter te rapporteren wat de stand van zaken is? Is zij bereid provincies een rol te geven bij de zorg voor voldoende woningen? Die rol moet niet, zoals in het verleden, eruit bestaan dat ze die woningbouw juist afremmen. Nee. Geef ze de taak om ervoor te zorgen dat de realisatie van die woningbouw ook echt tot stand komt en er dus voldoende locaties komen. Provincies hebben die rol ook bij andere onderdelen, zoals bij het zorgen voor voldoende huisvesting voor stathouders. Het lijkt mij op zijn minst niet meer dan normaal dat de provincies die rol ook krijgen voor onze eigen inwoners.

**De voorzitter:**

Het woord is aan de minister.



**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. De heer Ronnes spreekt van een "fors tekort". Ik denk dat heel veel mensen daar inderdaad in de praktijk letterlijk tegen aanlopen, zoals mensen die misschien graag het huis van hun ouders willen verlaten om ergens zelfstandig te gaan wonen, mensen die misschien een gezin willen stichten, of mensen die misschien willen verhuizen, maar geen woning kunnen vinden. De heer Ronnes vraagt aandacht voor het stedelijk gebied. Ik denk dat hij met mij van mening is dat we dat niet moeten verwarren met de Randstad, want bijvoorbeeld in Nijmegen is het tekort relatief het grootst. Het is dus echt een probleem voor heel Nederland en daar heeft het kabinet absoluut ook voor.

De eerste stap was het in kaart brengen en het maken van afspraken over hoeveel woningen we gaan realiseren, namelijk 75.000 woningen per jaar. Maar het is niet bij een afspraak gebleven, want het kabinet heeft afgelopen september 2 miljard vrijgemaakt om ervoor te zorgen dat er betaalbare woningen beschikbaar komen daar waar het knelt, zowel in de huur- als in de koopsector. Maar voordat je kunt bouwen, bouwen moet je plannen, plannen, plannen. Ik weet dat de heer Ronnes eigenlijk aandacht vraagt voor de plancapaciteit. Zijn er genoeg plekken in Nederland, zodat we die woningen ook kunnen realiseren, ook als er af en toe iets uitvalt? Dat is ontzettend belangrijk. Daar spreken we de provincies en de gemeenten zeker op aan. U noemde het voorbeeld van Utrecht. Daar zaten ze inderdaad structureel onder de plancapaciteit. U vroeg mij om gesprekken te voeren. Dat heb ik gedaan. Inmiddels heeft Utrecht gezegd: we gaan die 130% plancapaciteit invoeren. Dat is cruciaal, want er vallen altijd dingen tegen. Er zijn altijd dingen die vertraging oplopen. Dan heb je dus meer ruimte nodig, vooral ook gezien de recente prognoses van het CBS. De heer Ronnes vraagt terecht aandacht daarvoor.

Een en ander groeit sneller dan we hadden voorzien. Met het huidige pakket aan maatregelen hebben we alles in stelling gebracht om die 75.000 woningen per jaar te bouwen, maar voor meer is ook gewoon weer meer nodig. Daar is in ieder geval meer plancapaciteit voor nodig. We zullen met elkaar een toekomstvisie moeten hebben over wat er nodig is en ook wat voor soort woningen er nodig zijn. Tegelijkertijd moeten we op korte termijn zo veel mogelijk, zo snel mogelijk bouwen. Ik ben graag bereid om de Kamer steeds op de hoogte te houden van de voortgang die we boeken. Volgens mij hebben we nu kwartaalrapportages voorzien, zodat de Kamer daar goed in kan worden meegenomen.

**De heer Ronnes (CDA):**

De minister heeft bij het voorbeeld van Rijnenburg al heel snel over de opgave die alleen Utrecht kent, maar plekken waar je zomaar 25.000 woningen kunt bouwen zijn niet in overvloed aanwezig. Als je naar Rijnenburg kijkt, moet je volgens mij dus niet alleen naar het belang van de gemeente Utrecht kijken, maar ook naar het belang van de Randstad. Op het moment dat je Rijnenburg ontwikkelt met

25.000 woningen en je goede verbindingen hebt, niet alleen naar Utrecht, maar ook vanuit Rijnenburg naar Den Haag en Amsterdam, zou dit weleens een bovenregionaal extra aantal woningen kunnen zijn voor de grote behoefte die er is. Op het moment dat zowel het Rijk en de provincies als de gemeenten waar de grond in ligt zich daarvoor inzetten, zou je voor meerdere steden ... Dat is weliswaar een druppel op de gloeiende plaat, maar vele druppels maken ook een emmer vol. Dus laten we inzetten op juist de extra plekken waar we die grote aantallen woningen kunnen ontwikkelen. Is de minister bereid om dat bovenliggende belang toch nog eens tegen het licht te houden en te kijken of we die plek toch niet, desnoods met een aanwijzing, snel tot ontwikkeling kunnen brengen?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

De heer Ronnes vraagt aandacht voor twee dingen, namelijk het bovengemeentelijke belang van sommige woningbouwlocaties. Dat doet hij terecht. Mensen willen namelijk vaker in een bepaalde regio wonen dan specifiek in gemeente A of B, zolang ze maar makkelijk op hun werk kunnen komen of kunnen wonen op de plek waar ze graag willen wonen. Dus dat belang is er en dat moeten we inderdaad scherp voor ogen houden. Primair is het natuurlijk aan gemeenten en provincies om te bepalen waar dan precies gebouwd wordt. Zolang we met elkaar de opgave, die er ook in de regio is, weten in te vullen, is er als Rijk geen noodzaak om te zeggen: we willen gewoon dat het in weiland A of in weiland B komt. Primair is dat aan gemeenten en provincies. Maar als er situaties zijn waarin dat echt absoluut niet tot een oplossing leidt, dan is er het instrument van de aanwijzing. Uiteindelijk moet je als Rijk bereid zijn om ernaar te kijken. Het gaat er dan niet om waar je start, want je begint gewoon met het neerleggen van de verantwoordelijkheid waar die hoort, namelijk bij de gemeente en de provincie. Ook Valkenburg is genoemd. We weten allemaal dat we daarover al heel lang in gesprek zijn. Als dat uiteindelijk niet tot een oplossing leidt, is dit ook een instrument dat in de gereedheidskist zit en waarvoor je bereid moet zijn om ernaar te kijken.

**De voorzitter:**

Afrondend, de heer Ronnes.

**De heer Ronnes (CDA):**

Dan toch nog één afsluitende vraag, de cruciale vraag, aan de minister: is zij het met mij eens dat het moment van het gebruik van dat instrument heel erg dichtbij is gekomen? Is zij bereid om op die manier die gesprekken met de regio's te voeren, zodat zij weten dat de regering niet zal schromen om dat instrument te gebruiken en uit die gereedheidskist te pakken?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik zie daarin wel een onderscheid tussen Utrecht, waar men nu heeft gezegd naar een plancapaciteit van 130% te gaan. Daarmee doet men wat wij willen. Het maakt ons namelijk niet uit in welk weiland die woningen precies komen, zolang die woningen er maar komen voor die regio. Wat betreft Katwijk zitten we in een andere situatie. Daar is ook een bovenregionaal belang. Daar loopt het heel moeizaam, al heel lang. Daar moet je uiteindelijk ook bereid zijn om naar

dat instrument te kijken als je niet snel tot een oplossing komt, want er is echt haast bij om die woningen gewoon gerealiseerd te krijgen in die regio.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Ronnes. Mevrouw Van Eijs namens D66.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

In het artikel dat de aanleiding was voor deze vraag stond ook een ander heel interessant punt, namelijk de prijzen van de opnieuw opgeleverde woningen. Die lopen richting de vier ton. Dat lijkt mij voor een starter niet echt een betaalbare prijs voor een begin op de woningmarkt. Mijn vraag is: bent u het met D66 eens als wij zeggen dat er ook veel meer écht betaalbare woningen moeten komen, ook bijvoorbeeld voor al die senioren die vastzitten in een prima, grote gezinswoning terwijl ze misschien niet eens meer de trap op kunnen, maar ook niet door kunnen stromen naar een echt betaalbare seniorenwoning? Moeten er niet alleen maar meer aantallen, maar ook gewoon betaalbare koopwoningen komen?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Absoluut. Er moet meer gebouwd worden in het goedkope en betaalbare segment. Dat is ook waar het kabinet heel nadrukkelijk op stuurt met de 2 miljard. Want daar zit nou juist de krapte op de woningmarkt. Daar moet dus ook meer beschikbaar komen. Gemeenten kunnen daarin natuurlijk ook een belangrijke rol spelen met de uitvraag voor een bepaalde woningbouwlocatie. Daar zullen we dus ook met alle partijen hard aan moeten werken. Daarnaast hebben we ook weer het vraagstuk van de doorstroming. Mensen die nu bijvoorbeeld in een huurhuis zitten, zoals een eengezinswoning, en die best graag naar een kleiner appartement zouden willen, moeten een hogere huur gaan betalen. Daardoor kunnen ze het vanuit hun situatie logischerwijs niet veroorloven om dat te doen. Daar moeten we met elkaar oplossingen voor vinden, want al die maatregelen samen gaan helpen voor het beter benutten van de woningvoorraad die we hebben en het beter bouwen voor de vraag die er is.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Zoals de heer Ronnes al zei, trekken CDA en VVD samen op bij de woningbouw. We hebben het al langer over een aanwijzing, maar ik hoorde de heer Ronnes nu toch een taakstelling voor provincies voorstellen. Dat vind ik interessant. De VVD denkt ook al langer na over een taakstelling voor provincies. Ik heb daar wel een vraag over aan de minister. Is zij bijvoorbeeld bereid om te kijken naar een korting op het Provinciefonds voor provincies die het slecht doen en bijvoorbeeld iets extra's voor provincies die het beter doen? Is zij specifiek als het gaat om Utrecht bereid om op een gegeven moment te kijken naar een korting?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

We gaan nu in hele grote zevenmijlslaarzen. Volgens mij hebben we in eerste instantie de afspraken gemaakt in de woondeals om ervoor te zorgen dat datgene wat er nodig

is, gerealiseerd wordt. Dat is volgens mij het instrument dat we nu hebben. Daarnaast is er de 2 miljard, waarmee we als Rijk boter bij de vis doen en waarmee we ervoor zorgen dat de gemeenten en provincies in staat zijn om dat te realiseren. Dat lijkt mij nu de eerste stap, maar ik neem de gedachte van de heer Koerhuis mee.

**De heer Kops (PVV):**

Er is een enorm tekort aan woningen, ook zeker aan sociale huurwoningen — zo'n 80.000 zelfs. Waar we de minister niet over horen, is dat vanaf 2014 meer dan 80.000 sociale huurwoningen zijn weggegeven aan statushouders. Dat gebeurde met het grootste gemak, of sterker nog: met voorrang. Dat terwijl de Nederlanders geen voorrang krijgen en jarenlang op de wachtlijst moeten staan. Dan is de vraag: dat is toch niet eerlijk naar al die Nederlanders toe, die gewoon worden gediscrimineerd? Dan is de volgende vraag aan de minister: wanneer gaat zij daar eens wat aan doen, bijvoorbeeld door al die statushouders terug te sturen en alle vrijkomende woningen toe te wijzen aan de Nederlanders, voor wie die woningen zijn bedoeld?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dit is een terugkerend thema van de heer Knops bij dit onderwerp.

**De voorzitter:**

Kops.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja, de heer Kops. De echte oplossing is natuurlijk meer bouwen en meer woningen beschikbaar krijgen voor iedereen. Daarnaast is de prioriteitsstelling al veranderd bij gemeenten. Dus wat dat betreft: ook die mensen moeten gewoon ergens kunnen wonen.

**Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):**

De ChristenUnie wil graag dat we een beweging gaan maken van woningmarkt naar volkshuisvesting. Dit betekent dat als we het hebben over woningen, we niet alleen moeten kijken naar de aantallen, maar ook naar wat we precies bouwen. Eigenlijk zie ik twee specifieke doelgroepen die we beter zouden moeten bedienen. Aan de ene kant zijn dat de jonge mensen en de mensen die in de opvang zitten, voor wie flexwoningen een goede oplossing zouden zijn. Aan de andere kant zijn dat de ouderen, die nu vaak vastzitten in hun woning en niet kunnen doorstromen naar een aanleunwoning of iets dergelijks, een verzorgingshuis 2.0. Mijn vraag aan de minister is of zij met gemeenten en regio's specifieke afspraken zou willen maken om juist voor deze twee, drie doelgroepen deze specifieke woningtypen te realiseren.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Mevrouw Dik-Faber vraagt aandacht voor twee verschillende specifieke groepen. Voor flexwonen hebben we al afspraken gemaakt. Gemeenten en provincies — volgens mij de provincies — hebben zelfs €250.000 gekregen om dat soort flexwoningen verder te ontwikkelen. Er worden in allerlei provincies allerlei congressen

gehouden over hoe je flexwoningen kunt bouwen, hoe dat werkt, wat best practices zijn en dergelijke. Er komt binnenkort ook een landelijk congres over flexwoningen. Dit staat dus nadrukkelijk in de aandacht.

Het bredere punt waar mevrouw Dik-Faber naar vraagt, is eigenlijk: zijn we nou toekomstbestendig aan het bouwen? Bouwen we datgene wat nodig is voor die groepen die dat nodig hebben? Ik denk dat we die analyse zelfs nog kunnen uitbreiden met de recente cijfers van het CBS over de nog hogere groei van de Nederlandse bevolking. We zien tegelijkertijd dat een hele groep babyboomers misschien toe is aan een ander soort woningen en we zien dat de groep 80-plussers groeit. Er zijn dus heel veel elementen in die woningmarkt. Dat moet allemaal beter passend worden. Daar moeten we een samenhangend beleid voor hebben. Ik zou dus niet willen focussen op alleen die twee aspecten, maar dit zijn wel twee hele belangrijke aspecten die inderdaad een plek moeten krijgen in het totale beeld van de volkshuisvesting.

**De heer Nijboer (PvdA):**

De Tweede Kamer vindt het woonbeleid van dit kabinet pet. Van links tot rechts zegt de Kamer: er is woningnood en er gebeurt te weinig. De VVD probeert nog om linkse gemeenten de schuld een beetje in de schoenen te schuiven en om met wat kortingen te dreigen, maar het probleem is dat er geen fundamentele aanpak van de woningnood door dit kabinet plaatsvindt. Zijn het kabinet en deze minister bereid om in te grijpen in de huurbescherming en die op te rekken om veel meer dan die 100 miljoen per jaar die het kabinet beschikbaar stelt, te investeren om meer woningen te bouwen en om bijvoorbeeld Groningen en Leeuwarden de ruimte te geven om een woonplicht in te voeren, zodat die huizen niet meer worden misbruikt door beleggers die daar torenhoge huren voor vragen, maar weer gebruikt worden waar ze voor zijn, namelijk om in te wonen?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Het kabinet geeft meer uit dan 100 miljoen. We trekken 2 miljard uit voor het lostrekken van de woningmarkt, zowel in koop als in huur. We hebben allerlei afspraken gemaakt over woningbouw voor de komende jaren. Daarnaast kijken we ook echt in de breedte naar wat er allemaal nodig is. De heer Nijboer weet ook dat er nog een aantal aangenomen moties van de Kamer liggen die ook zien op betere bescherming en minder excessen op de huurmarkt. Op al dat soort aspecten zijn we met elkaar in gesprek en wil het kabinet stappen nemen.

**De heer Azarkan (DENK):**

Woningnood, woningcrisis; hoe moeten we het noemen? In 2013 adviseerde de commissie Huizenprijzen al aan het parlement dat het kabinet ook verantwoordelijk kan worden gehouden voor de bouwproductie, zeker bij marktfalen. Mijn vraag aan de minister is: is dat moment nou wel gekomen? Wanneer gaat de minister echt ingrijpen? Over een tijdje zoeken we namelijk weer grotere metaforen. Wat kun je dan nog meer vinden dan "woningcrisis" of "woningnood"? Wanneer gaat de minister echt ingrijpen? Of laten we het gewoon zo?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Laten we ons in plaats van op termen richten op bouwen. Dat is ook precies wat het kabinet doet. We hebben ten eerste natuurlijk de Woonagenda afgesproken. Daarin is de opgave echt met elkaar in kaart gebracht. Er is een concrete afspraak gemaakt voor 75.000 woningen per jaar. Er is 2 miljard bij gezet, zowel aan de huurkant als aan de bouwkant. We hebben met hele concrete regio's woondeals afgesloten over het produceren van de woningen die nodig zijn. Er wordt ingezet op flexwoningen. Er wordt op allerlei manieren op de huurmarkt geprobeerd om ervoor te zorgen dat de doorstroming wordt bevorderd en dat excessieve huren worden aangepakt. Er is dus een heel pakket. Terecht vraagt de heer Azarkan daar aandacht voor, want het is een heel groot vraagstuk. Mensen willen een huis. Ze willen iets wat past bij hun leefsituatie. Dat vraagt heel veel aandacht en heel veel stappen en die neemt het kabinet ook.

**De voorzitter:**

Dank u wel.