

4

Vragenuur: Vragen Beckerman

Vragen van het lid Beckerman aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over **het bericht "Huurders vaker financieel in de knel dan kopers"**.

De voorzitter:

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte welkom. Mevrouw Beckerman heeft een vraag aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht "Huurders vaker financieel in de knel dan kopers". Het woord is aan mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dank u wel. Goedemiddag. We zitten in een gigantische wooncrisis. Terecht gingen vele duizenden daarom afgelopen zondag de straat op. Een goed en betaalbaar huis is bijna niet te vinden. Juist lage inkomens en middeninkomens komen daardoor gruwelijk in de knel. Deze week bleek dat opnieuw uit twee onderzoeken. Die concluderen: huurders zitten vaker financieel klem. Ongeveer een derde van de huurders moest het afgelopen jaar interen op hun reserves of rood staan om de vaste lasten te kunnen betalen. Een kwart van de starters stelt het krijgen van een gezin of samenwonen uit.

Dit is geen natuurverschijnsel. Dit is het gevolg van politieke keuzes. Ik herinner hier aan de woorden van minister Blok, die in 2014 op een internationale vastgoedbeurs stond om Nederlandse woningen te verkopen aan buitenlandse beleggers. Zijn letterlijke woorden waren toen: investeerders zien dat wij de markt aantrekkelijker maken door de huursector te dereguleren, door het mogelijk te maken om de huren meer te verhogen in de vrije sector en in de sociale sector. De verhuurderheffing werd ingevoerd met dat doel: hoge huren en meer middeninkomens uit de sociale sector-huren halen zodat beleggers meer konden gaan verdienen. Door deze en vele andere besluiten, waarbij wonen werd gezien als markt, zitten we nu in die gigantische wooncrisis. Mijn vraag in eerste termijn is slechts: erkent de minister eindelijk dat deze crisis het gevolg is van het gevoerde beleid?

De voorzitter:

Dank u wel. Het woord is aan de minister.

Minister Ollongren:

Dank, voorzitter. Dank ook aan mevrouw Beckerman voor het stellen van deze vraag. Daarmee vestigt ze ook nog de aandacht op het woonprotest van afgelopen zondag, waarvan ik al heb gezegd dat ik daar ontzettend veel begrip voor heb en dat ik het eigenlijk heel goed vind dat vooral jongeren op deze manier laten zien hoezeer zij geraakt worden door dit probleem.

Mevrouw Beckerman vraagt eigenlijk of de oorsprong van het feit dat de woningmarkt nu heel moeilijk toegankelijk

is voor starters en voor bepaalde groepen mensen met lage inkomens het gevolg is van overheidsbeleid. Dat is haar vraag. Laat ik haar antwoord geven door te beginnen met te zeggen dat de uitkomsten van de onderzoeken die mevrouw Beckerman noemt en de analyse die ikzelf heb laten doen en die de Kamer ook kent, namelijk de Staat van de Woningmarkt 2021, vergelijkbaar zijn. Die zeggen eigenlijk allemaal dat het lastig is voor de mensen met de laagste inkomens in de huursector en dat ze eigenlijk een hogere huurquote hebben dan we zouden willen met elkaar. Dat probleem is dus onderkend en daar heeft het kabinet ook maatregelen voor genomen. Dit heeft het kabinet natuurlijk ook deels in overleg met de Kamer gedaan, zoals bij de huurbevoorziening, waar mevrouw Beckerman zeer voor geijverd heeft.

Mevrouw Beckerman wekt met haar vraagstelling een beetje de suggestie dat er één probleem is. Het is eigenlijk een complex van problemen, waar we deels wat aan kunnen doen — dit kan met wet- en regelgeving, wat het kabinet ook probeert te doen — maar wat voor een deel ook veroorzaakt wordt door iets waar we geen grip op hebben, namelijk de lage rentestand, de internationale ontwikkelingen en demografische ontwikkelingen, zoals de vergrijzing en het toenemende aantal eenpersoonshuishoudens. Het is dus een heel complex aan factoren waar we aan moeten werken, en waar we deels met overheidsbeleid wat aan kunnen doen en deels helaas niet. Desalniettemin is het mijn inzet en intentie — dat is ook het beleid van het kabinet geweest — om juist daar waar het echt nodig is en waar het ook kan, de huurders die echt in de knel zijn gekomen de afgelopen jaren te helpen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik hoor de minister zeggen: ik heb begrip voor de demonstranten. Maar in begrip kun je niet betaalbaar wonen. En de minister zegt ook: het is complex. Het is inderdaad complex als je je kinderwens moet uitstellen, als je geen betaalbaar huis kunt vinden, als je dakloos bent geworden. Aan "begrip" en aan "complex" hebben we niks. We hebben niks aan woorden, we hebben iets aan daden. In tien jaar Rutte zijn de huren in de sociale sector met 27% gestegen en in de vrije sector met 44%, terwijl de lonen en uitkeringen achterbleven. Het enige antwoord dat de demissionair minister geeft, is: onderzoeken, overleg, begrip, complex en moeilijk. Er is geen tijd meer om te wachten. Het moet radicaal anders. Wonen moet weer gezien worden als recht en niet als markt.

Ik doe een aantal voorstellen. Schaf de verhuurderheffing af. Zet dat geld in om de huren te verlagen en betaalbare huurwoningen te bouwen. Weer beleggers bij bestaande woningen, zodat koopstarters weer een betaalbare woning kunnen kopen. Stop de hoge huren in de vrije sector door ze te reguleren. Pak leegstand aan. Het is schandalig dat panden nu leegstaan, terwijl mensen geen huis kunnen vinden. Stop al die tijdelijke huurcontracten, die de huren omhoogjagen. Dat zijn voorstellen waarmee we vandaag kunnen beginnen. Ik vraag de demissionaire minister of zij daartoe bereid is.

Minister Ollongren:

Nogmaals dank, ook voor deze vraag. Allereerst: voor de lagere inkomens, die vaak huren, geldt natuurlijk — dat heb ik al vaker gezegd in deze kabinetsperiode — dat de koop-

kracht in het algemeen het allerbelangrijkste is. Daarover voert u het debat niet met mij, maar met minister Koolmees, die er altijd naar heeft gestreefd om ieder jaar weer met een evenwichtig koopkrachtbeeld naar uw Kamer te komen op Prinsjesdag. Ik heb vertrouwen in collega Koolmees. Volgende week is het weer Prinsjesdag. Dat wilde ik zeggen over de algemene koopkracht.

Ten tweede. Mevrouw Beckerman zegt: doe iets. Er is ook heel veel gedaan. De afgelopen periode hebben we de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector gemaximeerd met elkaar. We hebben de tijdelijke huurkorting mogelijk gemaakt; dat hing samen met corona. We hebben een eenmalige huurverlaging gegeven aan huurders die echt vastzaten door de lage inkomens en te hoge huren. De huurbevrozing noemde ik net al. Zo zou ik nog een tijdje kunnen doorgaan met de maatregelen.

Mevrouw Beckerman zal natuurlijk zeggen dat het onvolgende is en ook dat ben ik met haar eens. Ze doet een aantal concrete suggesties, bijvoorbeeld over de verhuurderheffing. Ik heb gedaan wat ik kon, met name door in beeld te brengen dat die op termijn niet houdbaar is op deze manier. Ik heb gedaan wat ik kon door deze periode heel veel geld te besteden aan korting op de verhuurderheffing, zodat er meer kan worden gebouwd en verduurzaamd. Daarmee is de verhuurderheffing de facto gehalveerd. Ik zeg niet dat er geen volgende stappen moeten worden gezet, want daar ben ik voorstander van, maar dat is natuurlijk wel iets wat aan de formatietafel zou moeten worden besloten. De Kamer heeft gevraagd om te kijken naar mogelijkheden voor regulering bovenop de sociale huur. Dat onderzoek heb ik laten uitvoeren. Ik zal u daarover voor Prinsjesdag of op Prinsjesdag informeren. Ik zit dus niet stil. Ik ben wel demissionair, maar ik ga altijd graag het gesprek aan met de Kamer over nog meer maatregelen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Volgens mij heeft de demissionaire minister de juiste conclusie getrokken: het is niet genoeg. We zitten in een gigantische wooncrisis. We zien dat de helft van de huurders moeite heeft om rond te komen en dat een kwart van de huurders nog steeds zo knel zit dat ze te weinig geld overhouden. Dat blijkt uit onderzoek op onderzoek op onderzoek. Ik denk dat we moeten concluderen dat de demissionaire minister haar kans heeft gehad, vier jaar lang. Ook de woonplannen uit de vorige week gepubliceerde formatiestukken schieten gewoon tekort. Daarom richt ik me in de derde termijn tot de Kamer. Heel veel partijen steunden zondag in woord het woonprotest, maar ja, in geluk kun je niet wonen. Waar blijven de daden? Een meerderheid van de partijen belofde voor de verkiezingen de verhuurderheffing af te schaffen, hoge huren te stoppen, beleggers aan te pakken en betaalbare woningen te bouwen. En nu? De wooncrisis wordt elke dag dat we wachten groter en groter. Wij zijn missionair. Laten we een begin maken met het stoppen van de wooncrisis, vandaag.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Er zijn een aantal vragen, van de heer Azarkan van DENK, de heer Koerhuis van de VVD, de heer Grinwis van de ChristenUnie en mevrouw

Bromet van GroenLinks. Allereerst de heer Azarkan van DENK.

De heer Azarkan (DENK):

De minister begon haar beantwoording van de vraag van mevrouw Beckerman met de woorden: het is goed dat mensen hebben geprotesteerd. Ze juichte het nog net niet toe, maar ik kreeg bijna het gevoel dat ze had willen meelopen, zoals velen. Die mensen zeggen, zoals nu ook uit dit onderzoek naar voren komt: we trekken het niet meer. Zij zeggen ook: minister, u heeft gefaald. We hebben dit debat hier vorig jaar, het jaar daarvoor en het jaar daarvoor gehad. Wat is nou het antwoord van de minister op de wanhoop die mensen laten zien? Want we zien dat mensen in groten getale gewoon niet rondkomen.

Minister Ollongren:

Nou, ik heb voor, tijdens en na de demonstratie inderdaad mijn begrip uitgesproken voor de mensen die hier aandacht voor vragen. Ik ben ook nog minister voor democratie. Ik sta voor het grondrecht van het demonstreren. Ik juich dat echt toe. Ik heb de afgelopen jaren niet anders gedaan dan aandacht vragen voor dit onderwerp, met de heer Azarkan en anderen. Ik zeg dus niet dat ik dat als enige heb gedaan. Integendeel, mét de Kamer. Maar het is een complex aan factoren dat we met elkaar moeten oplossen. Dat zit in de huren, dat zit in de beschikbaarheid van woningen en hoe snel we kunnen bouwen. Dat zit hem erin wat we voor andere oplossingen kunnen vinden, tijdelijk inderdaad voor mensen die op dit moment een acuut probleem hebben. Dat zit hem in de samenwerking. Wij kunnen vanuit Den Haag — we moeten die illusie ook niet wekken — niet zorgen dat er morgen voor iedereen een oplossing is. Dat kunnen we niet. Daarvoor is het probleem te complex. Maar we kunnen er wel alles aan doen, met geld, met regels en met afspraken, ook met provincies en gemeenten, en ontwikkelaars en woningbouwcorporaties, om te zorgen dat er alles aan gebeurt om dit probleem op te lossen. Maar we moeten er ook eerlijk over zijn, het gaat jaren duren. We hebben jarenlang veel kunnen bijbouwen, maar dat moet ook jarenlang, met nog een schepje erbij, doorgaan.

De heer Azarkan (DENK):

Er zijn natuurlijk vele oorzaken en die zul je ook moeten aanpakken. Van één daarvan zei de minister: daar kunnen wij niet zo veel aan doen. Dat is die lage rente. Ik denk dat dat niet zo is. Ik heb eerder gewezen op het feit dat het wel degelijk beleid is om in Europees verband heel veel geld die samenleving in te pompen, heel veel schulden op te kopen. Dat betekent — dat zal de minister ook moeten erkennen — dat mensen die al vermogen hadden, hun hypotheek konden omsluiten en zo hele lage kosten hebben en dat mensen die niet die luxe hebben dat gewoon niet kunnen. Erkent de minister ook dat dat onrechtvaardig is?

Minister Ollongren:

In deze markt, als ik het zo even mag noemen — ik ben het met iedereen eens die zegt dat de woningmarkt niet alleen een markt is, het gaat ook over volkshuisvesting, het gaat over mensen, het gaat over een recht om te wonen — zijn er insiders en outsiders. Dat is echt een probleem. De insiders hebben een voordeel ten opzichte van de outsiders en

dan heeft de overheid een taak om te proberen dat recht te trekken. Dat is wat anders dan dat we met elkaar de lage rente kunnen oplossen. Ik denk dat dat toch complexer ligt, maar goed, daar moeten we dan misschien ook een debat over voeren met de collega van Financiën.

De heer Koerhuis (VVD):

Wat de SP hier voorstelt, helpt die huurders van de regen in de drup. Laten we huurders écht helpen door zoals de minister zegt, insider te worden of hun huis te kopen. Kunnen sociale huurders niet het recht krijgen om hun sociale huurwoning te kopen? Hoe staat het met de huur hypotheek voor vrije sector huurders? Dat zijn mensen die hebben aangetoond dat ze over een periode een hoge huur kunnen betalen en die dus ook een hogere hypotheek kunnen krijgen.

Minister Ollongren:

De heer Koerhuis schudt hier twee voorstellen uit zijn mouw. Dat is natuurlijk altijd mooi. We hebben vele debatten gehad met dezelfde woordvoerders. Er komt volgens mij deze week ook nog een commissiedebat aan. Ik denk dat iedereen het toejuicht als de VVD met constructieve voorstellen meedoet aan dat debat, dus ik heb er nu twee genoteerd.

De voorzitter:

De heer Grinwis van de ChristenUnie, dan mevrouw Bromet en daarna de heer Boulakjar. De heer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Wonen is op dit moment de grootste ongelijkmaker van onze samenleving. Dat vindt de ChristenUnie onacceptabel. Daarbij helpt het niet, zoals de heer Koerhuis dag in, dag uit beweert, de baksteenmythe aan te zetten en daarin te gaan geloven. Daarbij moeten we maatregelen treffen als de jubelton afschaffen, de hypotheekrenteaftrek afschaffen en de verhuurderheffing afschaffen. Als ik dat aan de minister voorleg, verwijst ze naar een volgend kabinet of naar deze Kamer.

Dan nu een vraag waar de minister wél een antwoord op kan geven en wél wat mee kan doen, namelijk de cap. Een ontwerpbesluit voor de beperking van de WOZ-waarde — hoe zwaar die meetelt in het aantal punten van een huurwoning en dus in de huurprijs — ligt al een tijd bij de minister te wachten. Is de minister bereid dat snel, het liefst vandaag nog of volgende week, in te voeren?

En ten tweede, is de minister bereid om de huurprijsbescherming uit te breiden? Het onderzoek moet ongeveer klaar zijn. Wanneer stuurt de minister dat naar de Kamer en liggen daar voorstellen in om de huurprijsbescherming voor mensen uit te breiden?

De voorzitter:

Dank u wel. Er waren twee vragen aan de minister.

Minister Ollongren:

Ja, ik geef even heel kort en concreet antwoord. Met het eerste zijn we volop bezig en dat moet inderdaad zo snel mogelijk gebeuren. Het tweede is het onderzoek. Ik heb net ook al tegen mevrouw Beckerman gezegd dat dat voor of op Prinsjesdag hier in de Kamer komt.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

Ook GroenLinks erkent dat het oplossen van het enorme woningtekort een complex probleem is, met veel maatregelen die gezamenlijk zullen moeten leiden tot een oplossing. De minister geeft toe dat nog niet alles gedaan is, dat er veel meer kan. Zij zegt ook: "Ik heb al heel veel gedaan; ik denk niet dat heel veel huurders daar nog wat van gemerkt hebben, maar ik vind het goed om reflectief te zijn als minister en ook te zeggen dat we niet genoeg hebben gedaan". Mijn vraag aan de minister is eigenlijk: welke twee maatregelen vindt zij dat haar opvolger onverkort zou moeten nemen om de problemen op de huurmarkt op te lossen?

Minister Ollongren:

Ik zou nooit zeggen "ik heb genoeg gedaan", omdat je altijd meer kunt doen. Je moet ook zoeken naar het haalbare en het beste voor de huurders binnen de grenzen die onder andere door dit parlement worden gesteld. Het enige waarover ik het niet helemaal eens ben met mevrouw Bromet, is de analyse dat huurders er niks van gemerkt hebben. De huurders met een laag inkomen en een hoge huur die een huurverlaging hebben gekregen, hebben dat bijvoorbeeld met €40 per maand in hun portemonnee gemerkt. De huurbevrozing heeft geleid tot de laagste huurstijging in Nederland sinds 1960. Mensen hebben er dus wel degelijk iets van gemerkt.

Ik wil daarmee inderdaad niet zeggen dat er niet nog meer moet en kan. Mevrouw Bromet daagt mij uit om twee maatregelen te noemen. Laat ik zeggen dat het heel gevoelig zou zijn als ik hier opmerkingen zou maken die in de fiscale sfeer liggen. Maar ik heb hier over de hypotheekrente en de jubelton gehoord. Daar zal naar moeten worden gekeken. Mevrouw Bromet weet dat ik er bij de verhuurderheffing op gewezen heb dat het niet houdbaar is dat de investeringscapaciteit van woningcorporaties wordt uitgehouden. Dat is niet houdbaar. Daar moet dus iets mee gebeuren.

De heer Boulakjar (D66):

Ik zie hier vandaag heel veel mooie maatregelen voorbijkomen. Ik was dit weekend aanwezig bij het woonprotest, net als een aantal andere progressieve partijen. Ik sprak heel veel mensen die terechte zorgen hadden over de hoogte van hun huur. Ondanks de reparatie in het vrije segment, de inperking van de huurstijging, hebben mensen volgens het onderzoek van de Woonbond nog steeds te maken met te hoge huren. Wat D66 betreft is dat echt ongewenst.

De voorzitter:

En uw vraag?

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik wilde eigenlijk een vraag stellen, maar de minister heeft die al beantwoord. Het onderzoek waar D66 om heeft gevraagd, over de regulering in het vrije segment, komt dus binnenkort.

Minister **Ollongren**:

Ja.

De heer **Boulakjar** (D66):

Maar mag ik een andere vraag stellen over een andere motie die wij als D66 hebben ingediend, voorzitter?

De **voorzitter**:

Heel graag kort.

De heer **Boulakjar** (D66):

Wij hebben die motie ingediend over een transformatiebrigade voor het snel transformeren van woningen. Dat kan op de korte termijn woningen opleveren. Hoe staat het daarmee?

Minister **Ollongren**:

Mag ik die vraag meenemen en beantwoorden in het commissiedebat? Dan kan ik hem heel precies beantwoorden. Anders moet ik nu volstaan met te zeggen: zo snel mogelijk. Ik ga hem aanstaande donderdag in het debat preciezer beantwoorden.

De **voorzitter**:

Ja. De heer Nijboer, PvdA, en dan mevrouw Beckerman, SP.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De formatie schiet voor geen meter op. De minister heeft daar zelf ook een aandeeltje in gehad. Maar de mensen zijn het spuugzat dat ze de huur niet meer kunnen opbrengen en dat ze geen betaalbaar huis kunnen vinden. Dat zagen we bij de demonstratie afgelopen zondag ook. Er waren enorm veel mensen op de been die zeiden: we redden het gewoon niet meer. Ik vraag de minister hoe het mogelijk is dat er in de uitgelekte stukken over de Miljoenennota geen maatregelen aangekondigd zijn om de huren te beperken en de woningnood op te lossen. Er is daarover helemaal niets in aangetroffen. Hoe is dat mogelijk?

Minister **Ollongren**:

Ik heb nooit heel goed begrepen hoe dat lekken allemaal werkt. Maar laat ik het dan zo zeggen: ik geloof niet dat het lek volledig is geweest. Verder kan ik natuurlijk niets zeggen over Prinsjesdag.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, SP, tot slot.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik moest wel een klein beetje lachen toen de demissionair minister als goede maatregel die zij voor huurders had genomen de huurbevrozing noemde. We moesten die voor de helse deuren wegslepen. Er waren drie moties in de Eerste Kamer voor nodig, waaronder een historische motie van afkeuring. Pas toen die hier een meerderheid kreeg, lukte het. Maar het is goed om te zien dat de demissionair minister inmiddels tot het inzicht is gekomen dat er vanuit de oppositie goede plannen zijn om te zorgen dat huurders wel meer zekerheid krijgen. Maar het is niet genoeg. Ik zou de demissionair minister tot slot het volgende willen vragen. U heeft het nu gezien: ook partijen die Rutte III hebben gesteund, steunen dit beleid niet meer. Kan de demissionair minister zorgen dat wij donderdag bij het debat zo veel mogelijk informatie hebben? Dan kunnen we de goede maatregelen, die zo noodzakelijk zijn om van wonen weer een recht te maken, donderdag al nemen en hoeven we niet te wachten op lekkende stukken.

Minister **Ollongren**:

Ik dacht dat ik mevrouw Beckerman en de Kamer maximaal de credits had gegeven voor de huurbevrozing. Maar zoals mevrouw Beckerman weet, is het uiteindelijk een samenspel, waarbij ik altijd streef naar een zo breed mogelijke coalitie in deze Kamer. Wat betreft haar vraag: ik kan donderdag geen dingen delen die pas op Prinsjesdag naar buiten komen, hoe graag ik dat ook wil. Ik moet de afspraken die we daarover hebben gemaakt respecteren.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van het mondelinge vragenuur. Ik dank de minister van harte voor haar aanwezigheid.

De vergadering wordt van 15.01 uur tot 15.08 uur geschorst.